

Česká republika - Ministerstvo zemědělství
organizační složka státu
se sídlem Těšnov 65/17, 110 00 Praha 1- Nové Město
zastoupená Ing. Marianem Jurečkou, ministrem
IČ: 00020478

(dále jen „prodávající“)

a

Obecně prospěšná společnost Důstojnost
se sídlem č. p. 1344, 739 95 Bystřice
zastoupená panem Daliborem Mitrengou, ředitelem
IČ: 28599110
zapsaná v rejstříku obecně prospěšných společností vedeném KS v Ostravě, oddíl O, vl.280

(dále jen „kupující“)

(a oba společně „smluvní strany“)

uzavírají podle § 22 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) a § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“) tuto

Kupní smlouvu

Čl. I. Úvodní ustanovení

1. Česká republika je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:

- pozemku parc. č. 504/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1037 m², jehož součástí je budova č. p. 3287/13 - stavba občanského vybavení (dále také jen „administrativní objekt“)
- pozemku parc. č. 504/3 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m², jehož součástí je stavba garáže bez čp/če
- pozemku parc. č. 504/4 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², jehož součástí je stavba garáže bez čp/če
- pozemku parc. č. 504/5 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², jehož součástí je stavba garáže bez čp/če
- pozemku parc. č. 504/6 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², jehož součástí je stavba garáže bez čp/če
- pozemku parc. č. 504/7 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², jehož součástí je stavba garáže bez čp/če
- pozemku parc. č. 504/8 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², jehož součástí je stavba garáže bez čp/če

vše zapsáno na listu vlastnictví č. 1889 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž pro okres, obec a katastrální území Kroměříž (dále také jen „předmětné nemovité věci“)

2. Ministerstvo zemědělství je příslušné hospodařit s předmětnými nemovitými věcmi ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb. na základě hospodářské smlouvy ze dne 8. 6. 1972, hospodářské smlouvy ze dne 1. 12. 1972 čj. Vyst./práv./1972/Dr.Mez., hospodářské smlouvy 119/1973 ze dne 1. 11. 1973 čj. Práv./11973/SRM, hospodářské smlouvy 25/1980 ze dne 1. 11. 1973 čj. Práv./11973/SRM, jiné listiny číslo 810/1991 žádost o zápis stavby z 8. 10. 1991, uživatelské povolení MěNV KM odboru výstavby z 26. 11. 1974 a 16. 12. 1974 Vyst./328/2/74, jiné listiny číslo 6457/1992 Příkaz ministra zemědělství ČR z 30. 12. 1992 čj. 6457/92-100 a jiné listiny číslo 211//1994 žádost o zápis stavby z 2. 11. 1994, uživatelské povolení MěNV KM odboru výstavby z 26. 11. 1974 Vyst/328/2/74.

Čl. II.

Předmět smlouvy

1. Prodávající předmětné nemovité věci uvedené v článku I. této smlouvy nevyužívá pro svou potřebu, proto byly podle ust. § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb. prohlášeny rozhodnutím ministra zemědělství čj. 929/2012-MZE-12130 ze dne 13. 1. 2012 za nemovité majetek trvale nepotřebný pro plnění úkolů Ministerstva zemědělství.

2. Předmětné nemovité věci byly v souladu s § 19 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. nabídnuty dalším organizačním složkám státu, ale žádný zájem k využití v rámci státu nebyl projeven, tím se staly předmětné nemovité věci trvale nepotřebnými pro Českou republiku.

3. Prodávající na základě této smlouvy prodává nemovité věci specifikované v čl. I. se všemi součástmi a příslušenstvími kupujícímu a kupující tyto nemovité věci kupuje za níže uvedených podmínek a do svého vlastnictví přijímá.

4. Předmětné nemovité věci se převádějí na základě usnesení vlády č. 667 ze dne 28. 8. 2013, kterým vláda souhlasila s jejich prodejem a uložila ministrovi zemědělství prodej zabezpečit.

5. Tato smlouva vyžaduje podle ust. § 22 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. schválení Ministerstvem financí, které je v souladu se zněním § 44 odst. 4 cit. zákona podmínkou její platnosti.

Čl. III.

Platební podmínky

1. Prodávající prodává kupujícímu předmětné nemovité věci specifikované v Čl. I. smlouvy za cenu 30.125.000,- Kč (slovy třicetmiliónůjednostodvacetpět tisíc korun českých) nabídnutou kupujícím dne 24. 4. 2014 v rámci výběrového řízení o nejvyšší nabídnutou kupní cenu, které bylo vyhlášeno prodávajícím na základě § 21 a násl. vyhl. MF č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů.

2. Část kupní ceny ve výši 2.000.000,- Kč byla uhrazena kupujícím dne 24. 4. 2014 na bezúročný účet prodávajícího vedený u ČNB Praha 1, č. 6015-1226001/0710 před podáním nabídky kupujícím v rámci výběrového řízení uvedeného v Čl. III. odstavci 1.

3. Kupující uhradí zbývajících část kupní ceny ve výši 28.125.000,-Kč (slovy dvacetosmmilionůjednostodvacetpěttisíc korun českých) na účet prodávajícího vedený u ČNB Praha 1, č. ú. 19-1226001/0710 nejpozději do třiceti dnů od doručení kupní smlouvy, schválené Ministerstvem financí, na adresu kupujícího.

4. V případě, že kupující nezaplatí prodávajícímu kupní cenu v dohodnutém termínu, může prodávající od smlouvy odstoupit a kupující je povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,-Kč. V případě prodlení se zaplacením kupní ceny si prodávající vyhrazuje právo vyžadovat od kupujícího úroky z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády.

Čl. IV. Prohlášení

1. Prodávající a kupující shodně prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by uzavření této smlouvy bránily.

2. Prodávající prohlašuje, že na předmětných nemovitých věcech nevázanou žádné závazky a dluhy, zástavní práva, reálná věcná břemena, služebnosti ani jiné právní povinnosti, kromě dále uvedených nájemních smluv, které kupující přejímá ve stávajícím stavu a vstupuje do práv a povinností kupujícího jako pronajímatele ohledně nájemních smluv uzavřených s následujícími nájemci:

Název subjektu, IČ :

- 2.1. Autic a.s., 26027887
- 2.2. Auris Medica, s.r.o., 29314097
- 2.3. ENDEA s.r.o., 02040310
- 2.4. GYNDEPOR s.r.o., 29292051
- 2.5. MUDr. Dunglová Zita, 71197150
- 2.6. MUDr. Ilona Chmelíková, 47931701
- 2.7. MUDr. Milan Jadrníček, 70857083
- 2.8. Hana Jezná, 007736333
- 2.9. MUDr. Elena Kašparová, 47929120
- 2.10. MUDr. Lenka Kunčarová, 46899081
- 2.11. LUNAKROM MORAVIA s.r.o., 28/348893
- 2.12. MEDICOOP, s.r.o., 47905883
- 2.13. Mediclinic a.s., 27918335
- 2.14. Mezuliániková Bedřiška, 12730351
- 2.15. MUDr. NAVRÁTIL, š.r.o., 26918722
- 2.16. Ing. Antonín Nedbal, 75693798
- 2.17. RNDr. Martin Novák, 47928832
- 2.18. NWT a.s., 63469511
- 2.19. Jarmila Ovčáčková, 12730297
- 2.20. Praktik Medica Kroměříž, s.r.o., 29314755
- 2.21. PRIV. PSYCHIATR. ORD. KM s.r.o., 27742181
- 2.22. MUDr. Jana Provazníková s.r.o., 29371961
- 2.23. T-Mobile Czech Republic a.s., 64949681
- 2.24. MUDr. Jiří Vodák, 11497637
- 2.25. MUDr. Aleš Bednář, 47929154
- 2.26. MUDr. Libor Blaták, s.r.o., 02247852
- 2.27. MUDr. Oldřich Hulle-chir.amb. s.r.o., 29307571
- 2.28. Ing. Jiří Chytil, 70473960

- 2.29 Pavlína Kučerová, 02442019
- 2.29 Dagmar Lehká, 15218449
- 2.30 Ing. Josef Marčonek, 64424235
- 2.31 PD CERKOM, s.r.o., 27754375
- 2.32 Revírní bratrská pokladna, ZP, 47673036
- 2.33 Mediclinic a.s., 27918335, garáž
- 2.34 MUDr. Aleš Bednář, 47929154, garáž
- 2.35 MEDICOOP, s.r.o., 47905883, garáž
- 2.36 MUDr. Ilja Doleželová, 46997661, garáž
- 2.37 MUDr. Milan Jadrníček, 70857083, garáž
- 2.38 Světlana Nováková, 64437949, garáž
- 2.39 EKSPOR s.r.o.

Čl. V.

Předání a užívání předmětu smlouvy

1. Kupující podpisem této smlouvy potvrzuje, že se řádně seznámil s právním i faktickým stavem předmětných nemovitých věcí. Před uzavřením smlouvy si předmětné nemovité věci řádně prohlédl, nemá vůči nim žádných výhrad, je srozuměn se stavem převáděných nemovitých věcí a za tohoto stavu je kupuje.
2. Prodávající a kupující se dohodli, že předmětné nemovité věci jsou převáděny jak stojí a leží ve smyslu § 1918 občanského zákoníku.
3. Prodávající se zavazuje předat předmětné nemovité věci a kupující se zavazuje je převzít nejpozději do 10 dnů od připsání kupní ceny na účet prodávajícího. Smluvní strany se dohodly, že o převzetí a předání nemovitých věcí bude sepsán předávací protokol.
4. Nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení předmětných nemovitých věcí včetně práva na užitky přechází na kupujícího okamžikem sepsání a podepsání předávacího protokolu při fyzickém předání těchto nemovitých věcí.
5. Kupující využije předmětné nemovité věci pro účely poskytování sociální a zdravotní péče a zavazuje se, že v nich neumístí žádnou loterii nebo podobnou hru podle zákona č. 202/1990 Sb., o loteriích a jiných podobných hrách, ve znění pozdějších předpisů a nebude předmětné nemovité věci užívat, ani nesvolí či neumožní, aby byly užívány pro rušivé nebo nezákonné účely.
6. Prodávající předal kupujícímu před uzavřením této smlouvy originál průkazu energetické náročnosti týkající se administrativního objektu, který je součástí předmětu smlouvy specifikovaného v článku I. této smlouvy, dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov, ve znění pozdějších předpisů. Kupující převzetí tohoto průkazu stvrzuje svým podpisem na této smlouvě.

Čl. VI.

Převod vlastnického práva

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem udělení schválení Ministerstvem financí uvedeným v Čl. II. odst. 4 této smlouvy. Uvedené schválení Ministerstva financí se stane nedílnou součástí této smlouvy.

2. Vlastnické právo se všemi právy a povinnostmi přechází z prodávajícího na kupujícího dnem vkladu práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu. Podle této kupní smlouvy vyznačí Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž na příslušném listu vlastnictví pro katastrální území Kroměříž změnu vlastnického práva k předmětným nemovitým věcem specifikovaným v Čl. I. této smlouvy. Právní účinky vkladu nastávají k okamžiku, kdy návrh na vklad došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

3. Podmínkou podání návrhu na vklad do příslušného katastru nemovitostí dle této smlouvy je potvrzení o zaplacení kupní ceny kupujícím v souladu s Čl. III. odst. 3 této smlouvy.

4. Smluvní strany se zavazují podat návrh na povolení vkladu vlastnického práva k předmětným nemovitým věcem dle této smlouvy do katastru nemovitostí neprodleně po uhrazení kupní ceny kupujícím v souladu s Čl. III. odst. 3 této smlouvy, a to společně nebo prostřednictvím pověřeného zástupce, a zavazují se poskytnout si v řízení o povolení vkladu potřebnou součinnost.

5. Pro případ, že by příslušný katastrální úřad z jakéhokoli důvodu návrh na vklad vlastnického práva na základě této smlouvy zamítl, zavazují se smluvní strany poskytnout si veškerou potřebnou součinnost, aby došlo k odstranění nedostatků a vklad vlastnického práva kupujícího byl povolen.

6. Kupující uzavře bezprostředně po účinnosti této smlouvy s prodávajícím smlouvy o čtyřech věcných břemenech (služebnostech) souvisejících s řádným užíváním předmětných nemovitých věcí, stanovené jako podmínka výběrového řízení uvedeného v Čl. III. odst. 1 této smlouvy a akceptované kupujícím v nabídce doručené prodávajícímu dne 24. 4. 2014, a to:

- a) právo průchodu budovou č. p. 3287/13 pro provoz a ve prospěch budovy č. p. 3297/15
- b) právo společné štitové zdi budovy č. p. 3287/13 společně i pro budovu č. p. 3297/15
- c) právo chůze, jízdy, skladování a parkování na pozemku p. č. 3579/1 pro provoz a ve prospěch budovy č. p. 3287/13
- d) právo pro umístění náhradního zdroje elektrické energie v příslušenství budovy č. p. 3297/15 pro provoz a ve prospěch budovy č. p. 3287/13

Čl. VII.

Daňové povinnosti a správní poplatky

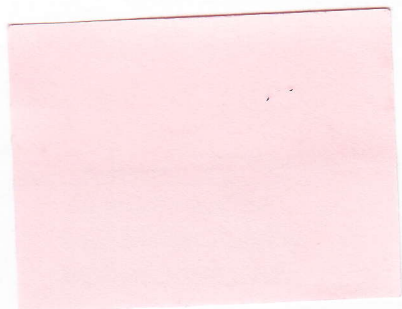
1. Smluvní strany se v souladu s § 1 odst. 1 písm. a) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí dohodly, v souladu s podmínkou výběrového řízení uvedeného v Čl. III. odst. 1 této smlouvy a akceptovanou kupujícím v nabídce doručené prodávajícímu dne 24. 4. 2014, že poplatníkem daně z nabytí předmětných nemovitých věcí je kupující jako jejich nabyvatel. Daňový poplatník je povinen podat místně příslušnému správci daně daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva.

2. Podle § 8 odst. 1 písm. a) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, je prodávající osvobozen od správních poplatků.

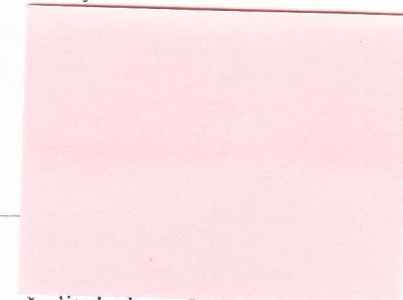
Čl. VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech originálech, které po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami budou předány s potřebnou dokumentací ke schválení Ministerstvu financí popsanému v Čl. II. odst. 4 této smlouvy. Po udělení schválení Ministerstvem financí obdrží smluvní strany po jednom originálu, jeden originál si ponechá Ministerstvo financí a jeden originál bude předložen Katastrálnímu úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálnímu pracovišti Kroměříž k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
2. Bude-li kterékoli ustanovení této smlouvy neplatné nebo nevymahatelné, nezpůsobuje to neplatnost ani nevymahatelnost ostatních ustanovení této smlouvy, pokud je takové ustanovení oddělitelné od této smlouvy jako celku. Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k nahrazení takového ustanovení této smlouvy, které bude svým obsahem a účelem co možná nejbližší obsahu a účelu ustanovení neplatného nebo nevymahatelného.
3. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran, které jsou za dodatky k této smlouvě výslovně označeny. Jakýkoliv dodatek k této smlouvě podléhá schválení Ministerstvem financí popsanému v Čl. II. odst. 4 této smlouvy, které je podmínkou jeho platnosti.
4. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na všechny právní nástupce kupujícího.
5. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, na důkaz čehož připojují níže své ověřené podpisy.

V Praze dne 29. 01. 2015



V Bystřici dne 2.9. 2014



ředitel obecně prospěšne

