



Kupní smlouva

číslo smlouvy Prodávajícího: XXXX/20xx

Čl. I.

Smluvní strany

Prodávající: město Příbor
se sídlem: náměstí Sigmunda Freuda 19, 742 58 Příbor
zastoupen: Ing. arch. Janem Malíkem, starostou města
IČO: 00298328
DIČ: CZ00298328
bankovní spojení: KB Příbor, č. ú. 19-2225801/0100

(dále jen jako „Prodávající“)

a

Kupující: Trifid Beta, s. r. o.
se sídlem: Mlékovice 66, 281 44 Toušice
zastoupen: Romanem Židlickým, jednatelem společnosti
IČO: 08298785
DIČ: CZ08298785
zapsán v obch. rejstříku: vedeném Městským soudem v Praze, pod sp.zn. C 316533

(dále jen jako „Kupující“)

(Prodávající a Kupující dále také společně jako „Smluvní strany“ a každý samostatně jako „Smluvní strana“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto kupní smlouvu (dále jen „Smlouva“):

Čl. II.

Právní stav v katastru nemovitostí

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 10001 katastrální území Příbor, obec Příbor, a to pozemků:

- a) parc. č. 3146/1 zastavěná plocha o výměře 666 m², součástí pozemku je budova č. p. 586
 - b) parc. č. 3146/2 ostatní plocha o výměře 144 m²
 - c) parc. č. 3147/1 ostatní plocha o výměře 1 601 m²
 - d) parc. č. 3147/2 ostatní plocha o výměře 388 m²
 - e) parc. č. 3148/2 zahrada o výměře 1 546 m²
 - f) parc. č. 3148/4 zahrada o výměře 1 860 m²
2. Geometrickým plánem č. 3387-9/2021 zpracovaným Václavem Mařátkem byla plocha sestávající z pozemků citovaných v předchozím odstavci rozdělena následovně na pozemky v katastrálním území Příbor:
- a) parc. č. 3146/1 zastavěná plocha o výměře 670 m², součástí pozemku je budova č. p. 586
 - b) parc. č. 3147/1 ostatní plocha o výměře 1 621 m²
 - c) parc. č. 3147/2 ostatní plocha o výměře 509 m²
 - d) parc. č. 3148/2 zahrada o výměře 742 m²
 - e) parc. č. 3148/4 zahrada o výměře 2 664 m²;
- pozemek parc. č. 3146/2 v důsledku parcelace zaniká.
3. Geometrický plán č. 3387-9/2021 (dále jen „GP“) je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této Smlouvy.
4. Kopie částečného výpisu z katastru nemovitostí k nemovitostem uvedeným v čl. II. odst. 1 je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této Smlouvy.

Čl. III.

Předmět a účel koupě

1. Prodávající touto Smlouvou prodává Kupujícímu nemovitosti: pozemek parc. č. 3146/1, jehož součástí je budova č. p. 586, pozemek parc. č. 3147/1 a pozemek parc. č. 3148/4, vše v k. ú. Příbor, jak jsou vymezeny v GP (dále vše jen „Předmět koupě“) se všemi součástmi a příslušenstvím za níže dohodnutou kupní cenu.
2. Kupující Předmět koupě za níže dohodnutou kupní cenu od Prodávajícího kupuje a nabývá do svého výlučného vlastnictví.
3. Kupující se zavazuje zajistit, že Předmět koupě bude užíván k účelu provozování sociálních služeb – domova se zvláštním režimem dle ustanovení § 50 a odlehčovací služby dle ustanovení § 44 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Účel“), s výjimkou stavby skleníku.
4. Kupující bere na vědomí, že stavba skleníku na pozemku parc. č. 3148/4 je předmětem pronájmu a nabytím Předmětu koupě do svého vlastnictví na sebe současně přebírá práva a povinnosti plynoucí z nájemní smlouvy č. 260/2019. Nájemní smlouva bude Kupujícímu předána při podpisu této Smlouvy s tím, že Prodávající dosáhne skončení nájmu dle této nájemní smlouvy do 31. prosince 2021.
5. Prodávající výslovně prohlašuje, že je oprávněn Předmět koupě prodat, a že tento není zatížen žádnými dluhy, zástavním právem, právy třetích osob či jinými omezeními, vyjma omezení uvedených v této Smlouvě či zapsaných na listu vlastnictví, jehož kopie tvoří

přílohu č. 2 této Smlouvy, a kterýžto výpis obsahuje úplné a pravdivé údaje o Předmětu koupě ke dni uzavření této Smlouvy.

6. Kupující prohlašuje, že věcný i právní stav Předmětu koupě je mu znám.

Čl. IV.

Smlouva o spolupráci

1. Prodávající bude podporovat využívání Předmětu koupě k Účelu v souladu se smlouvou o spolupráci uzavřenou s poskytovatelem sociálních služeb, (dále „Smlouva o spolupráci“).
2. Podmínky spolufinancování sociálních služeb pro účel uzavření Smlouvy o spolupráci byly schváleny Zastupitelstvem města Příbora na jeho xx. zasedání dne xx.xx.xxxx usnesením č. xx//xx/ZM/xxxx a jsou přílohou č. 3 a nedílnou součástí této Smlouvy.
3. Smlouva o spolupráci bude mezi Prodávajícím a poskytovatelem sociálních služeb uzavřena do 90 dnů od registrace zařízení realizovaného na Předmětu koupě dle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů.
4. Smlouva o spolupráci bude uzavřena na dobu udržitelnosti Účelu, tj. na dobu 20 let.
5. Pokud během období od uzavření této Smlouvy do doby uzavření Smlouvy o spolupráci dojde ke změně právních předpisů citovaných v této Smlouvě, bude při uzavření Smlouvy o spolupráci postupováno přiměřeně dle aktuální právní úpravy.

Čl. V.

Kupní cena

1. Cena Předmětu koupě byla dohodou Smluvních stran stanovena na 6 050 000 Kč, (slovy šest milionů padesát tisíc korun českých). V ceně je zahrnuta DPH ve výši 21 %.
2. Kupní cena bude uhrazena na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy do 30 dnů od oboustranného podpisu této Smlouvy.

Čl. VI.

Vklad do katastru nemovitostí

1. Vlastnické právo k Předmětu koupě nabývá Kupující dnem provedení zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy podá výhradně Prodávající, ledaže je stanoveno jinak, a to ve lhůtě nejpozději do 10 dnů ode dne úhrady kupní ceny na účet Prodávajícího. Správní poplatek v zákonné výši, spojený s podáním návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí uhradí Kupující. V případě, že Prodávající tuto povinnost poruší, resp. nepodá předmětný návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí ani v dodatečné 5denní lhůtě, která počíná běžet od doručení písemné výzvy Kupujícího Prodávajícímu ke splnění výše uvedené povinnosti, je Kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit, nebo takový návrh podat sám.
2. V případě, kdy katastrální úřad vyzve Smluvní strany k odstranění nedostatků návrhu na vklad nebo této Smlouvy, k doplnění či vysvětlení jakékoliv skutečnosti potřebné pro jeho

rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy, zavazují se Smluvní strany neprodleně, (nejpozději do 5 pracovních dnů), této výzvy uposlechnout a poskytnout veškerou součinnost katastrálnímu úřadu tak, aby tento mohl co nejdříve rozhodnout o povolení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy ve prospěch Kupujícího. V případě zastavení řízení o povolení vkladu anebo v případě rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad, se Smluvní strany zavazují podat neprodleně návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího opětovně s odstraněním veškerých vad, které vedly k zamítnutí návrhu na vklad anebo k zastavení řízení (včetně případného opětovného uzavření této Smlouvy), a to dokud nebude Kupující zapsán v katastru nemovitostí jako výlučný vlastník Předmětu koupě.

3. Smluvní strany prohlašují, že v souvislosti s uzavřením této Smlouvy sjednaly zákaz zcizení, a výhradu předkupního práva. Smluvní strany prohlašují, že mimo vlastní obsah této Smlouvy mezi nimi neexistují žádná další smluvní (vedlejší) ujednání.

Čl. VII.

Udržitelnost záměru, předkupní právo a výhrada práva zpětné koupě

1. Kupující se zavazuje zajistit, že Předmět koupě bude užíván k Účelu po dobu 20 let od účinnosti této Smlouvy.
2. Kupující touto Smlouvou zřizuje k Předmětu koupě ve prospěch Prodávajícího předkupní právo dle ustanovení § 2140 občanského zákoníku na dobu 20 let od účinnosti této Smlouvy.
3. Kupující touto Smlouvou zřizuje k Předmětu koupě ve prospěch Prodávajícího výhradu práva zpětné koupě, a to za cenu obvyklou stanovenou aktuálním znaleckým posudkem vypracovaný znalcem určeným dohodou Smluvních stran, a to v případě ukončení sjednaného způsobu před uplynutím 20 let od účinnosti této Smlouvy.
4. **Plnění podmínek uvedených v čl. VII bodech 1., 2. a 3. lze uplatňovat jen po dobu účinnosti Smlouvy o spolupráci.**
5. Smluvní strany se dohodly, že předkupní právo dle této Smlouvy se zřizuje jako právo věcné a bude předmětem zápisu do katastru nemovitostí.

Čl. VIII.

Ostatní ujednání

1. Kupující zajistí, že před zahájením užívání Předmětu koupě k Účelu, budou zařízení zřízená na Předmětu koupě a poskytované služby registrovány dle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů.
2. Dojde-li ke změně právních předpisů upravujících Účel, zajistí Kupující, aby Předmět koupě byl užíván k účelu obsahově nejbližšímu jeho vymezení při uzavření Smlouvy.
3. Nezajistí-li Kupující užívání Předmětu koupě pro sjednaný Účel před uplynutím lhůty 20 let a nezajistí-li nápravu ani na základě písemné výzvy Prodávajícího v dodatečné lhůtě alespoň tří měsíců, zavazuje se zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1 000 000 Kč (slovy jeden milion korun českých. Tato smluvní pokuta může být uplatněna pouze jednou.

4. Prodávající zajistí na pozemcích, které jsou GP odděleny od Předmětu koupě vybudování přístupové komunikace k sousedním pozemkům, zejména pozemku p.č. 3148/1, a to do 12 měsíců od účinnosti této Smlouvy a jako vlastník sousedních pozemků nebude vyžadovat umožnění přístupu přes Předmět koupě.

Čl. IX.

Doložka platnosti právního úkonu

1. Prodej předmětu koupě a uzavření této Smlouvy byly schváleny Zastupitelstvem města Příbora na jeho xx. zasedání dne xx.xx.xxxx usnesením č. xx//xx/ZM/xxxx.
2. Záměr prodat Předmět koupě byl v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, zveřejněn na úřední desce MÚ Příbor ve dnech 12.02.2021 – 14.04.2021.

Čl. X.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
2. Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Smlouva byla vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá Smluvní strana a jedno bude použito pro účel vkladu práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
4. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí, a tato je sepsána podle jejich pravé a skutečné vůle, srozumitelně a určitě, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

Příloha č. 1: Geometrický plán č. 3387-9/2021

Příloha č. 2: kopie aktuálního výpisu z katastru nemovitostí ohledně Předmětu koupě

Příloha č. 3: Podmínky spolufinancování sociálních služeb

Příbor

Toušice

za Prodávajícího
Ing. arch. Jan Malík
starosta města

za Kupujícího
Roman Židlický
jednatel společnosti