

Kupní smlouva a smlouva o zřízení předkupního práva č. V 3/22/MAJ

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 2079 a násl. a § 2140 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Město Český Těšín, nám. ČSA 1, Český Těšín, 737 01
zastoupeno Mgr. Gabrielou Hřebačkovou, starostkou
IČ: 00297437, DIČ: CZ00297437
(dále jen prodávající)

a

Nemocnice AGEL Český Těšín a.s., Ostravská 783, Český Těšín
zastoupena MUDr. Barborou Zbránkovou, předsedou představenstva
a Ing. Yvonou Placzkovou, MBA, místopředsedou představenstva
IČ: 25897551, DIČ: CZ 699000899
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 2547
(dále jen kupující)

uzavírají tuto kupní smlouvu a smlouva o zřízení předkupního práva

I.

1.1. Proávající prohlašuje, že je dle zákona č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, mimo jiné, výlučným vlastníkem:

- pozemku p.č. 1685/5, zast. pl., jehož součástí je stavba bez čp/če, zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a k.ú. Český Těšín u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná.

II.

2.1. Proávající prodává kupujícímu část nemovité věci uvedené v čl. I. této kupní smlouvy v návaznosti na **Geometrický plán č. 4680-94/2020 ze dne 26.5.2021**, který tvoří nedílnou součást této Smlouvy, a to takto:

- **pozemek p.č. 1685/39, vým. 454 m², zast. pl., jehož součástí je stavba bez čp/če**
 - **část pozemku p.č. 1685/5, označenou novým p.č. 1685/40, vým. 277 m², ost. pl., zeleň**
- se všemi součástmi a příslušenstvím tak, jak jsou zapsána na LV č. 10001 pro obec a k.ú. Český Těšín, dále jen „**Předmět koupě**“.

III.

3.1. Předmět koupě uvedený v čl. II. této smlouvy byl oceněn **Znaleckým posudkem č. 2515-05/2022 ze dne 24.1.2022**, který vypracoval Ing. Rostislav Klimánek, a který tvoří přílohu této Smlouvy. Výše kupní ceny činí Kč 3.947.040,--.

3.2. Tato cena byla navýšena o náklady:

na vyhotovení znaleckého posudku ve výši Kč 3.200,--

na vyhotovení geometrického plánu ve výši Kč 4.000,--

na vyhotovení požárně bezpečnostního řešení stavby ve výši Kč 2.975,--

na stavební úpravy pro rozdělení budov ve výši Kč 98.242,--.

3.3. Celková výše kupní ceny činí **Kč 4.055.457,--** bez DPH (slovy čtyři milióny padesát pět tisíc čtyřista padesát sedm korun českých).

3.4. Předmět koupě splňuje podmínky pro osvobození od DPH bez nároku na odpočet daně dle §56 zákona 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů (dále „ZDPH“).

Prodávající se v souladu s ustanovením §56, odst. 6) ZDPH rozhodl, že se vzdá nároku na osvobození a ke sjednané kupní ceně bude uplatněna DPH. Kupující mu podpisem této smlouvy uděluje předchozí souhlas k tomuto rozhodnutí. Povinnost přiznat daň (DPH) bude přenesena na kupujícího v souladu s ustanovením §92d ZDPH.

IV.

4.1. Prodávající tímto prohlašuje, že na Předmětu koupě nevážnou ke dni podpisu této smlouvy žádné právní vady (zejména věcné břemeno, předkupní právo, nájemní právo), s výjimkou stávající Smlouvy o nájmu podniku ze dne 15.3.2002, ve znění pozdějších dodatků, uzavřené mezi prodávajícím jako pronajímatelem a kupujícím jako nájemcem.

4.2. Prodávajícímu nejsou rovněž známy žádné skryté vady, na které by měl kupujícího upozornit.

4.3. Prodávající též prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy neexistují žádné smlouvy, které by zakládaly práva ohledně nemovitostí, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně nemovitostí podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto, s výjimkou stávající Smlouvy o nájmu podniku ze dne 15.3.2002, ve znění pozdějších dodatků, uzavřené mezi prodávajícím jako pronajímatelem a kupujícím jako nájemcem.

4.4. Prodávající se tímto výslovně zavazuje, že do dne povolení vkladu vlastnického práva k nemovitostem ve prospěch kupujícího dle této smlouvy nebude činit žádné úkony, které by vlastnické právo k nemovitostem jakkoli omezovaly.

4.5. Prodávající prohlašuje, že je jediným vlastníkem Předmětu koupě, je oprávněn uzavřít tuto kupní smlouvu a převést vlastnické právo na kupujícího, a že převod není smluvně omezen.

4.6. Kupující prohlašuje, že je mu stav Předmětu koupě znám, a že Předmět koupě za cenu Kč 4.055.457,-- kupuje a přejímá do svého vlastnictví se všemi právy a povinnostmi tak, jak jsou specifikovány na Listu vlastnictví č. 10001, který tvoří přílohu této Smlouvy.

4.7. Kupující se zavazuje, že stavbu bez čp./če, která je součástí pozemku p.č. 1685/39 zrekonstruuje a následně v ní bude provozovat rehabilitační nebo zdravotnické zařízení. Kupující se zavazuje dokončit rekonstrukci nejpozději v termínu do 30.6.2026.

V.

5.1. Celková výše kupní ceny, tedy Kč 4.055.457,-- dle čl. III. této smlouvy bude splatná na základě faktury, kterou vystaví prodávající do 10 dnů od podpisu této kupní smlouvy. Splatnost kupní ceny se sjednává na 30 dní ode dne doručení faktury kupujícímu.

5.2. Prodávající bude dále povinen do 15 dnů od doručení vyrozumění o zápisu změny vlastníka do katastru nemovitostí vystavit daňový doklad s uplatněním režimu přenesení daňové povinnosti, kde bude zároveň odečtena již přijatá úhrada kupní ceny.

5.3. Pokud kupující neuhradí kupní cenu ve výši a lhůtě stanovené v článku V. odst. 1. této smlouvy, má prodávající právo od smlouvy odstoupit. Odstoupení od smlouvy musí být v písemné formě a nabývá účinnosti dnem doručení druhé straně, odstoupením se tato smlouva ruší od počátku a smluvní strany si vrátí vše, co si splnily.

VI.

6.1. Kupující se dále touto smlouvou zavazuje, že pokud by chtěl nemovité věci touto kupní smlouvou nabyté převést na další subjekt, nabídne je nejprve zpětně prodávajícímu za tutéž cenu zvýšenou o případné technické zhodnocení budovy. Toto předkupní právo pro město Český Těšín bude, jako věcné právo, zapsáno v oddílu C listu vlastnictví kupujícího. Předkupní právo prodávajícího podle odst. 1. tohoto článku smlouvy se sjednává do doby dokončení rekonstrukce objektu a jeho kolaudace jako rehabilitační nebo zdravotnické zařízení, nejpozději do 30.6.2026, po tomto datu podají smluvní strany návrh na jeho výmaz.

VII.

7.1. Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá kupující zápisem (vkladem) vlastnického práva do veřejného seznamu (katastru nemovitostí), přičemž právní účinky zápisu (vkladu) nastanou na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

7.2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí podle této smlouvy doručí příslušnému Katastrálnímu úřadu Prodávající, a to nejpozději **do (7) sedmi dnů od uhrazení celé kupní ceny** sjednané v čl. 3. této Smlouvy. Poplatek za návrh na vydání rozhodnutí o vkladu a zápisu do katastru nemovitostí bude uhrazen Kupujícím.

7.3. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, eventuálně k uzavření nové kupní smlouvy, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech, po odstranění zjištěných vad, odpovídat obsahu této kupní smlouvy, a to nejpozději do 30-ti dnů od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Obdobným způsobem bude postupováno, pokud katastrální úřad vyzve smluvní strany k doplnění či opravě podaného návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitostem na podkladě této smlouvy. Nedojde-li k opravě anebo doplnění podaného návrhu ve lhůtě, uvedené ve výzvě katastrálního úřadu anebo smluvní strany v uvedené lhůtě neuzavřou novou kupní smlouvu, jsou strany povinny vrátit přijatá plnění.

VIII.

8.1. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými předpisy.

8.2. Jakékoli spory mezi smluvními stranami vyplývající z této Smlouvy nebo vzniklé v souvislosti s ní budou řešeny nejprve smírně. Nepodaří-li se smírného řešení dosáhnout do jednoho měsíce ode dne, kdy některá ze smluvních stran druhé smluvní straně oznámí své přesvědčení o existenci sporu nebo svůj návrh na jeho řešení, bude spor rozhodnut na návrh kterékoli smluvní strany obecným soudem.

8.3. Nevyplývá-li z písemného ujednání smluvních stran výslovně něco jiného, budou jakákoli oznámení, včetně případných výzev, či jiná sdělení předpokládána podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní učiněna písemně. Přípustnou formou jejich doručování podle této Smlouvy je osobní předání oproti podpisu nebo doručení poštou formou doporučené zásilky na adresu uvedenou v úvodu této Smlouvy nebo na jinou doručovací adresu písemně oznámenou odesílateli v souladu s tímto ustanovením. Za doručení se pro účely této Smlouvy považuje též případ, kdy adresát odmítne osobní předání nebo doručení poštou nebo není-li oznámení nebo sdělení, jež bylo uloženo na poště jako nedoručené, vyzvednuto adresátem do 10 dnů od takového uložení, přičemž za doručení se považuje 11. den od uložení.

- 8.4. Tato Smlouva může být měněna pouze dohodou smluvních stran v písemné formě, přičemž změna této Smlouvy bude účinná k okamžiku stanovenému v takovéto dohodě. Nebude-li takovýto okamžik stanoven, pak změna této Smlouvy bude účinná ke dni uzavření takovéto dohody.
- 8.5. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné, nedotýká se to ostatních ustanovení této Smlouvy, která zůstávají nadále platná a účinná.
- 8.6. Tato Smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž Kupující obdrží 1 (jeden) stejnopis bezprostředně po jejím uzavření, a 3 (tři) stejnopisy obdrží Prodávající – dva pro Prodávajícího a jeden pro příslušný katastrální úřad, spolu s návrhem na vklad.
- 8.7. Nedílnou součástí této Smlouvy je Geometrický plán č. 4680-94/2020 ze dne 26.5.2021
- 8.8. Přílohou této smlouvy Znalecký posudek č. 2515-05/2022 ze dne 24.1.2022 a výpis z LV č. 10001 platný ke dni podpisu smlouvy.
- 8.8. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tuto Smlouvu uzavírá svobodně a vážně, že považuje obsah této Smlouvy za určitý a srozumitelný a že jsou jí známy všechny skutečnosti, jež jsou pro uzavření této Smlouvy rozhodující, na důkaz čehož níže připojuje svůj vlastnoruční podpis.
- 8.9. Tato smlouva a závazky z ní vyplývající nabývají platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, přičemž její věcně právní účinky nastanou provedením vkladu práv založených touto smlouvou do katastru nemovitostí s účinky zpětně ke dni podání návrhu na vklad.
- 8.10. Osobní údaje uvedené v této smlouvě budou zpracovávány pouze za účelem plnění této smlouvy.
- 8.11. Město Český Těšín informovalo druhou smluvní stranu, že je povinným subjektem ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dále také zákon). Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona, bude subjektem, který vloží smlouvu do registru smluv, Město Český Těšín, a to i v případě, kdy druhou smluvní stranou bude rovněž povinný subjekt ze zákona.
- 8.12. Záměr prodeje byl zveřejněn na úředních deskách města Český Těšín v termínu od 18.6.2021 do 2.8.2021.
- 8.13. Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 o obcích, ve znění pozdějších předpisů – uzavření kupní smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Český Těšín usnesením č. 637/21.ZM ze dne 21.2.2022.

V Českém Těšíně, dne 24.5.2022

Mgr. Gabriela Hřebačková
starostka

MUDr. Barbora Zbránková
předseda představenstva

Ing. Yvona Placzková, MBA
místopředseda představenstva