



KUJCP010X47H

SK/DHMS/124/12

687/2012/OSM

KUPNÍ SMLOUVA

Prodávající:

město Český Krumlov,

náměstí Svornosti 1, 381 01 Český Krumlov,

zast. starostou Mgr. Daliborem Cardou,

IČ 00245836,

bankovní spojení: Komerční banka, pobočka Český Krumlov č. 19-221241/0100

Kupující:

Jihočeský kraj,

U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice,

zastoupený Ing. Jaromírem Slívou, členem Rady Jihočeského kraje, na základě pověření uděleného dne 29. 4. 2011 Mgr. Jiřím Zimolou, hejtmánem Jihočeského kraje, v souladu s ustanovením § 23 odst. 2 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění zákona č. 231/2002 Sb.

IČ 70890650

bankovní spojení: ČSOB, pobočka České Budějovice, č. účtu: 199783072/0300

I.

Prodávající je, na základě ustanovení § 1 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, vlastníkem těchto nemovitostí:

- budovy čp. 109 – objektu občanské vybavenosti na st.p.č. 326/1,
- st. parcely č. 326/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1946 m²,
- budovy bez čp/če – objektu občanské vybavenosti na st. p. č. 1353,
- st. parcely č. 1353 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 219 m²,
- poz. parcely č. 369/4 – zahrada o výměře 694 m²,
- poz. parcely č. 369/1 – ostatní plocha o výměře 990 m²,
- poz. parcely č. 371 - ostatní plocha o výměře 475 m².

Tyto nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov na LV č. 10001 pro obec a k.ú. Český Krumlov, u budovy čp. 109 na st. p. č. 326/1 v části obce Horní Brána.

Nemovitosti jsou popsány ve znaleckém posudku soudního znalce Františka Hanzalíka č. 4079/8/08 ze dne 12. 2. 2008 vypracovaném ke dni 2. 2. 2008.

II.

Prodávající touto smlouvou prodává nemovitosti specifikované v čl. I. kupujícímu, který je za sjednanou cenu dle čl. III. kupuje do svého výlučného vlastnictví. Nemovitosti jsou prodávány se všemi součástmi a příslušenstvím, tak jak je popsáno ve znaleckém posudku, uvedeném v čl. I.

III.

Kupní cena se sjednává dohodou na částku 3 706 958,- Kč

(třímilionysedmsetšesttisícdevětsetpadesátosm korun českých).

Takto stanovená kupní cena bude zaplacena kupujícím prodávajícímu převodem na jeho účet, uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy.

IV.

Prodávající prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že sjednaná kupní cena není cenou, která je v daném místě a čase obvyklou ve smyslu § 39 odst. 2, zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení). Administrativní cena převáděných nemovitostí činila dle znaleckého posudku, který je uveden v čl. I., k roku 2008 částku 34 857 200 Kč. K stanovení ceny dle čl. III. vedly prodávajícího tyto důvody:

Prodávající je povinen jako obec – územní samosprávný celek pečovat o rozvoj a o potřeby svých občanů. Tudíž je v zájmu občanů a obce zachovat na svém území střední školství - účel, ke kterému jsou v současnosti předmětné nemovitosti využívány (provoz Střední uměleckoprůmyslové školy sv. Anežky České, Český Krumlov, Tavírna 109, IČ 60084286) na základě nájemní smlouvy uzavřené s kupujícím.

Prodávající v současné době nemá finanční a jiné prostředky v takovém rozsahu (není předpoklad, že by se v blízké budoucnosti tento stav změnil), aby mohl udržovat tyto nemovitosti ve stavu způsobilém k využívání dle sjednaného účelu nájmu. Nemá ani prostředky, které by mohl poskytnout na další rozvoj a zhodnocení převáděných nemovitostí.

S ohledem na povinnost pečovat o rozvoj a zachování svého majetku, s přihlédnutím k uvedené povinnosti pečovat o všestranný rozvoj a potřeby svých občanů, nebude prodávající převodem za nižší cenu, než je cena obvyklá, poškozen. A to z důvodu, že prodej za sjednanou cenu přinese jiné zásadní výhody - zachování středního školství ve městě Český Krumlov (minimálně ve stávajícím rozsahu) a značnou úsporu budoucích výdajů nezbytných pro zajištění dosud sjednaného účelu nájmu převáděných nemovitostí, které budou moci být využity pro potřebnou péči o objekty mateřských a základních škol ve vlastnictví prodávajícího.

Prodej za sjednanou cenu nebude tedy v rozporu s ustanoveními § 38 odst. 1 a § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, (obecní zřízení).

Kupující tyto důvody uznává a prohlašuje, že ze svého postavení dosavadního nájemce převáděných nemovitostí v souvislosti s ustanovením § 664 OZ (o povinnosti pronajímatele udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém smlouvenému nebo obvyklému užívání), nevyvíjel na prodávajícího žádný nátlak a ani nečinil jiná opatření směřující k tomu, aby byla sjednaná kupní cena nižší než cena obvyklá. S tím, že je i v jeho zájmu jakožto územního samosprávného celku zachovat a rozvíjet střední školství v Českém Krumlově.

V.

Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitostech neváznou žádné dluhy, věcná břemena ani jiné povinnosti, krom toho, že st. parcela č. 326/1 je zatížena věcným břemenem ve prospěch E.ON Distribuce a.s., IČ 26078198, spočívající v uložení podzemního kabelového vedení NN, právu vstupu a vjezdu na tento pozemek v souvislosti se zřizováním, provozem, opravami a údržbou. Umožnil kupujícímu řádnou prohlídku převáděných nemovitostí a seznámil ho s jejich stavem. Dále, že předal kupujícímu všechny doklady, týkající se stavebních prací na předmětu převodu, které má k dispozici, zejména rozhodnutí MěÚ Český Krumlov, stavebního úřadu ze dne 19.01.1993, č.j. SÚ 2683/92-V, kolaudační rozhodnutí MěÚ Český Krumlov, stavebního úřadu ze dne 06.09.1993, č.j. SÚ 1601/93-V, povolení k užívání rozhodnutím MěÚ Český Krumlov, stavebního úřadu ze dne 27.01.1994, č.j. SÚ 2311/93-H, kolaudační rozhodnutí MěÚ Český Krumlov, stavebního úřadu ze dne

19.12.2003, č.j. SÚ 4301/2003-Ně, kolaudační rozhodnutí MěÚ Český Krumlov, stavebního úřadu ze dne 11.06.2008, č.j. SÚ 1779/08-Ně.

Prodávající dále prohlašuje, že má uzavřenu mandátní smlouvu se společností Energo Český Krumlov s.r.o., IČ 48201871, na správu kotelny vytápějící areál školy a tato smlouva bude ukončena ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva z této kupní smlouvy.

Kupující prohlašuje, že je mu znám stav převáděných nemovitostí, a to i z toho důvodu, že v současné době tyto nemovitosti využívá na základě nájemních smluv ze dne 10.3.1993 a ze dne 1.9.1993 za účelem zajištění provozu Střední uměleckoprůmyslové školy sv. Anežky České, Český Krumlov, Tavírna 109, IČ 60084286. Dále prohlašuje, že se seznámil se znaleckým posudkem uvedeným v čl. I. smlouvy a převzal doklady uvedené v předchozím odstavci.

VI.

Kupující se zavazuje, že bude po nabytí vlastnického práva užívat převáděné nemovitosti pouze ke stávajícímu účelu tj. k provozu Střední uměleckoprůmyslové školy sv. Anežky České, Český Krumlov, Tavírna 109, IČ 60084286 nebo jiné střední školy ve smyslu § 7 odst. 3 zákona č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání (školský zákon).

VII.

Účastníci této smlouvy sjednávají časově neomezené věcné právo předkupní dle § 602 a násl. občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

V případě, že po dni uzavření této smlouvy dojde ke změně české měnové jednotky, bude výše všech platebních povinností a cenových podmínek stanovených touto smlouvou přepočtena ekvivalentně na novou platnou měnovou jednotku způsobem stanoveným v rozhodné době platnou právní úpravou a v předmětné nové měně budou tyto platební povinnosti a cenové podmínky ve smlouvě sjednané hrazeny.

VIII.

1. Pokud kupující poruší svou povinnost stanovenou v čl. VI., je prodávající oprávněn odstoupit písemně od této smlouvy. Účinky odstoupení nastávají dnem následujícím po dni, kdy bude kupujícímu písemné vyhotovení odstoupení od smlouvy doručeno. Odstoupením se smlouva od počátku ruší. Při odstoupení od smlouvy je kupující předmětné nemovitosti povinen vyklidit a vyklizené odevzdat prodávajícímu nejpozději do 1 měsíce od dne, kdy nastanou účinky odstoupení.
2. Pokud kupující poruší svou povinnost stanovenou v čl. III. a nezplatí dojednanou kupní cenu včas, je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,05 procenta z dlužné částky za každý den prodlení.

IX.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Český Krumlov č. 112/9/2012, ze dne 27.9.2012. Záměr prodeje byl zveřejněn na úřední desce v době od 31.8.2012 do 17. 9. 2012. Koupě nemovitostí byla schválena usnesením Zastupitelstva Jihočeského kraje č. 337/2012/ZK-33 ze dne 25. 9. 2012.

X.

Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy a prohlašují, že tato smlouva neobsahuje údaje, které tvoří předmět jejich obchodního tajemství podle § 17 a násl. zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

XI.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že ji uzavřeli svobodně, vážně, nikoliv v tísní a nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek.

Tato smlouva se sepisuje v sedmi vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom a k řízení o vkladu práv do katastru nemovitostí bude předloženo pět vyhotovení.

V Českém Krumlově: 12. 10. 2012



Mgr. Dalibor Carda
starosta města



V Českých Budějovicích: 12. 10. 2012



Ing. Jaromír Slíva
pověřený člen Rady Jihočeského kraje

