



Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00
IČ : 452 44 782, DIČ : CZ45244782,
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171
bankovní spojení č.ú.: 120088-34200166/0800, vedeného u České spořitelny, a.s.
zastoupená **JUDr. Ing. Michalem Kalhousem**, manažer řízení nemovitostí, úsek 2300, centrála
v Praze, dle Osvědčení ze dne 18.08.2015 a **Mgr. Jiřím Fritschem**, Real Estate Specialist III, úsek
2310, centrála v Praze, dle Osvědčení ze dne 24.08.2015

Dodací adresa pro poštovní zásilky:

Česká spořitelna, a.s.
Útvar 2310 – řízení nemovitostí (rem@csas.cz)
Budějovická 1912/64b, 140 00 Praha 4
(dále jen „**budoucí Prodávající**“) na straně jedné

a

Jihočeský kraj

U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice 7, PSČ 370 01
IČ: 70890650
DIČ: CZ70890650
bankovní spojení č.ú.: 199783021/0300, vedeného u ČSOB, a.s.
zastoupený **Mgr. Jaromírem Novákem**, členem Rady Jihočeského kraje, na základě plné moci ze dne
06.12.2012, udělené **Mgr. Jiřím Zimolou**, hejtmánem Jihočeského kraje

Kontaktní údaje:

tel: +420 386 720 324
e-mail: sykorai@kraj-jihocesky.cz
(dále jen „**strana Kupující**“) na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 1785 zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník) v platném znění, tuto

SMLOUVU O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ NA NEMOVITOU VĚC

Hlava I

Úvodní ustanovení

1. Budoucí prodávající prohlašuje a aktuálním výpisem z katastru nemovitostí dokládá, že ke dni podpisu této smlouvy, má ve svém vlastnictví tuto věc nemovitou:

- **pozemek poz. parc. č. 8/47, ostatní plocha,**

v katastrálním území a obci Velešín okres Český Krumlov, zapsaný na listu vlastnictví číslo 1253 evidovaném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, (dále jen souhrnně „**nemovitost**“ či „**budoucí předmět převodu**“).

2. Budoucí prodávající dále prohlašuje, že na nemovitosti neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní, práva z nájemních nebo jiných obligačních smluv, práva ze smlouvy o předkupním právu, práva ze smlouvy o budoucí kupní smlouvě ani jiná věcná či obligační práva třetích osob nebo jiné právní povinnosti či omezení, které by bránily převodu vlastnického práva k nemovitosti, vyjma zapsaného duplicitního zápisu vlastnictví ve prospěch druhého výlučného vlastníka kterým je společnost Realitní kancelář PROXIMA v.o.s., Náměstí 206, Kaplice, PSČ 382 41, IČ: 48207411.

Hlava II **Závazek uzavřít smlouvu**

1. Budoucí prodávající a budoucí kupující se dohodli, že po splnění všech podmínek v tomto odstavci dále sjednaných uzavřou Kupní smlouvu (dále jen „**Kupní smlouva**“), jejíž text a podstatné náležitosti jsou uvedeny níže v Hlavě II odst. 2 této smlouvy, s tím, že jsou smluvní strany povinné splnit prokazatelně níže specifikované podmínky a to v této časové posloupnosti:
- a) budoucí prodávající zabezpečí na své vlastní náklady majetkoprávní narovnání duplicitního zápisu vlastnictví s druhým zapsaným vlastníkem, kterým je společnost Realitní kancelář PROXIMA v.o.s., Náměstí 206, Kaplice, PSČ 382 41, IČ: 48207411, a to tak, že nemovitost bude zapsána do výlučného vlastnictví budoucího prodávajícího;
 - b) budoucí prodávající předloží budoucímu kupujícímu aktuální výpis z listu vlastnictví předmětné nemovitosti, kde bude jako výlučný vlastník uveden budoucí prodávající, a tato nemovitost bude prosta jakýchkoliv omezení a závazků, které by budoucího prodávajícího jakkoliv omezovaly v jeho výlučném vlastnickém právu, tak aby bylo možné společně sjednanou kupní smlouvu na nemovitost s budoucím kupujícím řádně uzavřít;

Kupní smlouvu smluvní strany uzavřou po splnění všech výše uvedených podmínek na základě výzvy budoucího prodávajícího budoucímu kupujícímu, a to ve lhůtě 20 pracovních dnů ode dne doručení výzvy budoucímu kupujícímu.

Nebudou-li všechny výše uvedené podmínky splněny do **31.12.2016**, má budoucí kupující právo od této smlouvy odstoupit.

2. Budoucí prodávající a budoucí kupující se dohodli, že Kupní smlouva bude mít následující znění:

Česká spořitelna, a.s. se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00
IČ : 452 44 782, DIČ : CZ45244782,

*společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171
bankovní spojení č.ú.: 120088-34200166/0800, vedeného u České spořitelny, a.s.*

*zastoupená **JUDr. Ing. Michalem Kalhousem**, manažer řízení nemovitostí, úsek 2300, centrála v Praze, dle Osvědčení ze dne 18.08.2015 a **Mgr. Jiřím Fritschem**, Real Estate Specialista III, úsek 2310, centrála v Praze, dle Osvědčení ze dne 24.08.2015*

Dodací adresa pro poštovní zásilky:

Česká spořitelna, a.s.

Útvar 2310 – řízení nemovitostí (rem@csas.cz)

Budějovická 1912/64b, 140 00 Praha 4

*(dále jen „**strana Prodávající**“) na straně jedné*

a

Jihočeský kraj

U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice 7, PSČ 370 01

IČ: 70890650

DIČ: CZ70890650

bankovní spojení č.ú.: 199783021/0300, vedeného u ČSOB, a.s.

zastoupený **Mgr. Jaromírem Novákem**, členem Rady Jihočeského kraje, na základě plné moci ze dne 06.12.2012 udělené hejtnanem Jihočeského kraje **Mgr. Jiřím Zimolou**

Kontaktní údaje:

tel: +420 386 720 324

e-mail: sykorai@kraj-jihocesky.cz

(dále jen „**strana Kupující**“) na straně druhé

uzavřeli ve smyslu ust. § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění (dále jen „**OZ**“) tuto kupní smlouvu na nemovitou věc:

KUPNÍ SMLOUVU NA NEMOVITOU VĚC

Článek I.

Právní postavení účastníků

1. *Strana Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:*
 - **pozemku parc. č. 8/47**, ostatní plocha, v katastrálním území a obec Velešín, okres Český Krumlov, zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov na LV č. 1253 (dále jen „**Nemovitost**“).
2. *Strana Kupující prohlašuje a ujišťuje stranu Prodávající, že je schopna splnit veškeré závazky stanovené dále v této smlouvě.*

Článek II.

Dohoda o koupi

1. *Strana Prodávající touto smlouvou prodává straně Kupující Nemovitost, specifikovanou v Článku I., včetně jejich součástí a příslušenství a strana Kupující Nemovitost včetně jejich součástí a příslušenství od strany Prodávající kupuje do svého výlučného vlastnictví.*

Článek III.

Kupní cena

1. *Strana Kupující je povinna uhradit kupní cenu straně Prodávající za podmínek stanovených touto smlouvou. Kupní cena Nemovitosti (dále jen „**Kupní cena**“) činí **80.000,- Kč** (slovy: Osmdesát tisíc korun českých). Kupní cena byla určena dohodou smluvních stran.*
2. *Smluvní strany se dohodly na tom, že strana Kupující uhradí Kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1 této smlouvy straně Prodávající na účet strany Prodávající, uvedený v záhlaví této smlouvy, do 15-ti dnů ode dne doručení 2 ks podepsaných smluv stranou Prodávající straně Kupující. Za den zaplacení se považuje den, kdy je platba připsána na účet strany Prodávající.*
3. *Bude-li prodlení s úhradou Kupní ceny stanovené v odst. 2 tohoto článku delší než 30 dnů, právní účinky této smlouvy pominou (rozvazovací podmínka účinnosti této kupní smlouvy). Strana Prodávající je oprávněna na tuto skutečnost písemně upozornit stranu Kupující.*

Článek IV. Převod vlastnictví k Nemovitostem

1. *Vlastnické právo k Nemovitosti přejde ze strany Prodávající na stranu Kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to s právními účinky k okamžiku doručení Návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí strany Kupující na příslušný katastrální úřad.*
2. *Smluvní strany zároveň s uzavřením této kupní smlouvy podepisují společný Návrh na vklad práva do katastru nemovitostí (dále také Návrh), přičemž tento Návrh spolu s jedním paré s úředně ověřenými podpisy (popř. s doloženými úředně ověřenými podpisovými vzory oprávněných osob) této kupní smlouvy bude při podpisu kupní smlouvy uložen do úschovy Prodávajícího a 2 paré budou vydány Kupujícímu. Nebude-li Kupní cena uvedená v článku III. odstavci 1. této smlouvy straně Prodávající stranou Kupující uhrazena způsobem a ve stanovené lhůtě dle čl. III. odst. 2 této smlouvy, nastanou účinnosti sjednané rozvazovací podmínky. Bude-li Kupní cena uvedená v článku III. odstavci 1. této smlouvy stranou Kupující uhrazena způsobem a ve stanovené lhůtě dle čl. III. odst. 2 této smlouvy, vydá strana Prodávající toto paré kupní smlouvy s úředně ověřeným podpisem obou smluvních stran (popř. s doloženými úředně ověřenými podpisovými vzory oprávněných osob) spolu s Návrhem na vklad práva do katastru nemovitostí straně Kupující, k zajištění vkladu vlastnického práva k Nemovitosti u příslušného katastrálního úřadu, kdy tuto předanou smluvní dokumentaci, tj. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, podepsaný oběma smluvními stranami a jedno paré kupní smlouvy s úředně ověřeným podpisem obou smluvních stran (popř. s doloženými úředně ověřenými podpisovými vzory oprávněných osob) doručí příslušnému katastrálnímu úřadu strana Kupující, a to ve lhůtě 10 (slovy deseti) pracovních dnů ode dne, kdy strana Kupující tuto smluvní dokumentaci od strany Prodávající převzala, či obdržela doporučenou poštovní zásilkou. V „poznámce“ Návrhu na vklad bude stranou Prodávající potvrzeno, že kupní cena byla uhrazena, tedy účinky rozvazovací podmínky nenastaly.*
4. *V případě, že katastrální úřad řízení přeruší či zastaví nebo Návrh na vklad práva do katastru nemovitostí zamítne, zavazují se smluvní strany opětovně a náležitě učinit příslušné úkony směřující k provedení vkladu. Nebude-li vklad proveden ani poté, mohou obě smluvní strany od smlouvy písemně odstoupit. Vrácení Kupní ceny a Nemovitostí bude provedeno do 15 dnů od odstoupení některou ze stran. Bude-li strana Prodávající v prodlení s vrácením kupní ceny podle tohoto článku delší než 30 dnů, strana Kupující je oprávněna na tuto skutečnost písemně upozornit stranu Prodávající a požadovat po ní smluvní pokutu ve výši 0,1 % za každý den prodlení včetně úroků z kupní ceny.*

Článek V. Předání Nemovitostí

1. *Strana Kupující prohlašuje, že si Nemovitost důkladně prohlédla, a že se podrobně seznámila s faktickým i právním stavem Nemovitosti, zejména pak s obsahem závazků, práv a povinností a předloženou projektovou dokumentací a je si vědoma toho, že tyto skutečnosti jsou zohledněny v Kupní ceně. I přes výše uvedené se smluvní strany dohodly, že strana Kupující Nemovitost kupuje do svého výlučného vlastnictví, tak jak stojí a leží.*
2. *Předání a převzetí Nemovitosti bude provedeno do 20 pracovních dnů, ode dne kdy příslušný katastrální úřad zašle smluvním stranám Vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí, vztahující se k této kupní smlouvě a bude osvědčeno protokolem, v němž musí být zachycen zejména stav měřidel energií a vody. V případě, že takto strana Prodávající neučiní, zavazuje se strana Prodávající platit straně Kupující vedle úroku z prodlení i smluvní pokutu ve výši 0,1 % kupní ceny za každý den prodlení. Pokud bude strana Prodávající v prodlení s předáním nemovitosti po dobu delší*

než 60 dnů, dohodly se strana Prodávající a strana Kupující na tom, že toto prodlení je rozvazující podmínkou této Kupní smlouvy a strana Prodávající se zavazuje vrátit na účet strany Kupující celou kupní cenu uvedenou v článku III, odstavec 1 včetně úroků a všech dalších vynaložených nákladů do 15 dnů od doručení výzvy k úhradě zaslané stranou Kupující na adresu strany Prodávající uvedenou v záhlaví této Smlouvy.

3. Dnem předání Nemovitosti přechází na stranu Kupující:
 - a) odpovědnost za opravy, údržbu a provoz Nemovitosti;
 - b) povinnost hradit veškeré provozní náklady;
 - c) vzniká straně Kupující povinnost v součinnosti se stranou Prodávající evidenčně převést na sebe veškerá měřidla dodávek energií a vody; evidenční převod musí být proveden do 15 dnů od protokolárního předání Nemovitosti. Lhůta se prodlužuje na 30 dnů, vyžadují-li dodavatelé energií a vody prokázání vlastnictví strany Kupující k Nemovitosti;
 - d) strana Kupující se zavazuje uhradit straně Prodávající faktury, které tato vystavila pro tzv. přefakturaci na částky ve výši nákladů za dodávky energií a vody účtované dodavateli v době od předání Nemovitosti až do dne splnění povinnosti podle předchozího bodu.
4. Splatnost faktur, vystavovaných podle předchozího odstavce, je 15 dnů od jejich doručení. V případě prodlení se zaplacením jednotlivých faktur se strana Kupující zavazuje platit straně Prodávající vedle úroku z prodlení i smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.
5. Strana Prodávající se zavazuje v den převzetí Nemovitosti předat straně Kupující:
 - a) veškeré klíče od budov(y),
 - b) projektovou dokumentaci, kterou má k dispozici, zejména revize hromosvodů, komínů, kotlů, elektrorozvodů, tlakové zkoušky, apod.
 - c) kopie ostatních dokladů, které se vztahují k Nemovitostem, které má strana Prodávající k dispozici.

Článek VI. Prohlášení strany Prodávající

1. Strana Prodávající prohlašuje, že:
 - a) Nemovitost není zatížena zástavním právem, předkupním právem, či nájemním právem ve prospěch třetích osob;
 - b) neexistuje žádný zahájený soudní spor či rozhodčí řízení, jehož předmětem by bylo popření vlastnického práva strany Prodávající k Nemovitosti.

Článek VII. Prohlášení strany Kupující

1. Strana Kupující prohlašuje že:
 - a) bere na vědomí a výslovně souhlasí, že nebezpečí zániku, anebo náhodného zhoršení stavu Nemovitosti přechází na stranu Kupující okamžikem podání Návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí, a to společně s převodem vlastnického práva k Nemovitosti, tak jak je uvedeno v čl. IV., odst. 1, této kupní smlouvy.

Článek VIII. Úhrada poplatků, daní a nákladů

1. Správní poplatek za podání Návrhu ve výši 1.000,-Kč hradí strana Kupující.

2. Poplatníkem Daně z nabytí nemovité věci bude strana Kupující, která podá Přiznání k dani z nabytí nemovité věci a je povinna do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a ve kterém strana Kupující od příslušného katastrálního úřadu obdržela Vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí, podat místně příslušnému finančnímu úřadu Přiznání k dani z nabytí nemovité věci, a v této lhůtě také tuto zákonnou daň uhradit. Strana Kupující v případě nutnosti zajistí vypracování příslušného znaleckého posudku pro účely daně z nabytí nemovité věci. Strana Prodávající je povinna straně Kupující poskytnout veškerou potřebnou součinnost nutnou pro vypracování tohoto znaleckého posudku, zejména zpřístupnit Nemovitost straně Kupující, resp. pověřenému znalci.
3. Ostatní náklady vzniklé účastníkům v souvislosti s uzavřením této smlouvy nesou účastníci ze svého.

Článek IX. Závěrečná ustanovení

1. V článku III. odstavci 3 si smluvní strany sjednaly rozvazovací podmínku účinnosti této smlouvy, kterou je nezaplacení kupní ceny řádně a včas. Zasláním Návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí stranou Prodávající straně Kupující bude osvědčeno, že nenastala rozvazovací podmínka účinnosti kupní smlouvy.
2. Strana kupující prohlašuje a informuje stranu prodávající, že nákup předmětných nemovitých věcí byl schválen na veřejném zasedání Zastupitelstva Jihočeského kraje konaného dne 25.02.2016 pod usnesením č. 57/2016/ZK-21.
3. Tato smlouva se vyhotovuje v pěti stejnopisech, z nichž dva obdrží strana Kupující, po dvou stejnopisech obdrží strana Prodávající a jeden stejnopis, s úředně ověřeným podpisem obou smluvních stran (popř. s doloženými úředně ověřenými podpisovými vzory oprávněných osob), bude předán straně Prodávající, která jej po úhradě Kupní ceny vydá straně Kupující k zabezpečení podání Návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí na příslušném katastrálním úřadě, kdy tato kupní smlouva bude nezbytnou přílohou tohoto Návrhu.
4. Smluvní strany si dohodly, že jakákoli práva z této smlouvy se budou vůči druhé smluvní straně promlčovat po uplynutí lhůty 5 let. Počátek běhu lhůty pro promlčení je upraven zákonem.
5. Změny a doplňky této smlouvy lze přijímat jen po dohodě smluvních stran a to výhradně ve formě písemného dodatku k této smlouvě.
6. Smluvní strany se výslovně dohodly, že vyloučí v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ust. § 1764 - § 1766.
7. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy a prohlašují, že neobsahuje údaje, které tvoří předmět jejich obchodního tajemství.
8. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich vážné a svobodné vůle a na důkaz toho se podepisují.

V Praze, dne

Česká spořitelna, a.s.

JUDr. Ing. Michal Kalhous
manažer řízení nemovitostí

V Českých Budějovicích, dne

Jihočeský kraj

Mgr. Jaromír Novák
člen Rady Jihočeského kraje

Mgr. Jiří Fritsch

Real Estate Specialista III

úsek 2310, centrála v Praze

Hlava III **Ostatní ustanovení**

1. Budoucí prodávající a budoucí kupující, každý samostatně prohlašuje, že na jeho majetek nebyl prohlášen konkurz, ani nebyl podán návrh na jeho prohlášení, ani nebyl návrh na prohlášení konkurzu zamítnut pro nedostatek jeho majetku, že jeho majetek není předmětem exekučního řízení ani není důvod k jeho zahájení, že neprobíhá soudní řízení o vydání předběžného opatření k omezení nakládání s jeho majetkem, ani nebyl soudu podán vůči němu žádný insolvenční návrh ani není v situaci, kdy by mu úpadek hrozil.
2. Budoucí prodávající se zavazuje, že v době od uzavření této smlouvy do uzavření kupní smlouvy o převodu vlastnictví nemovitosti dle Hlavy I. a II. nebude s těmito nemovitostmi nijak disponovat, vyjma nezbytného konání nutného ke zrušení duplicitního zápisu vlastnictví, tak aby nemovitost byla zapsána do výlučného vlastnictví budoucího prodávajícího, zejména je nepřivedou na třetí osobu, nezastaví, nezřídí jiné zatížení či právo třetích osob, včetně nájemního vztahu a předá je budoucímu kupujícímu bez jakéhokoliv zatížení. Pokud by se jakékoliv takové zatížení od podpisu této smlouvy vyskytlo, zavazuje se budoucí prodávající, že je neprodleně na vlastní náklady odstraní a pokud tak v přiměřené lhůtě neučiní, je budoucí kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit. Obě strany pak mají povinnost vrátit si vše, co si na základě této smlouvy vzájemně plnily; právo na náhradu škody tím není dotčeno.
3. V případě, že kterákoliv ze stran poruší svoji povinnost uzavřít kupní smlouvu o převodu vlastnictví nemovitostí dle Hlavy II. bodu. 1. a 2. této smlouvy, má druhá strana právo domáhat se do jednoho roku u soudu, aby prohlášení vůle strany, která porušila svoji povinnost, bylo nahrazeno soudním rozhodnutím.
4. V případě, kdy jedna smluvní strana poruší některý závazek z této smlouvy nebo se ukáže některé z jejího prohlášení v Hlavě I. nebo v Hlavě III. jako nepravdivé anebo poruší svoji povinnost uzavřít smlouvu o převodu vlastnictví nemovitostí řádně a včas, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit. V takovém případě mají strany povinnost si vrátit veškerá doposud realizovaná plnění a to v souladu s podmínkami sjednanými v této smlouvě.
5. Odstoupit od smlouvy lze písemným úkonem doručeným druhé smluvní straně na příslušnou adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Účinky odstoupení nastávají okamžikem doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně.

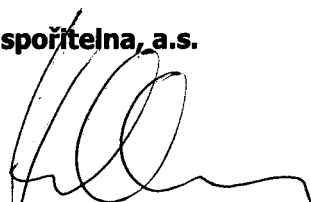
Hlava IV **Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí českým právním řádem.
2. Tato smlouva se uzavírá v českém jazyce ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každý účastník smlouvy obdrží po podpisu po dvou vyhotovení tohoto stejnopisu.
3. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

4. Všechny změny nebo doplňky této smlouvy mohou být učiněny pouze se souhlasem obou smluvních stran, a to písemnou formou dodatkem k této smlouvě.
5. Budoucí koupi nemovitosti a uzavření této smlouvy, včetně textu vložené kupní smlouvy, schválilo Zastupitelstvo Jihočeského kraje usnesením č. 57/2016/ZK-21 ze dne 25.02.2016.
6. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy a prohlašují, že neobsahuje údaje, které tvoří předmět jejich obchodního tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.
7. Obě strany shodně prohlašují, že jsou plně svéprávné k právním jednáním, že smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze, dne 18-03-2016

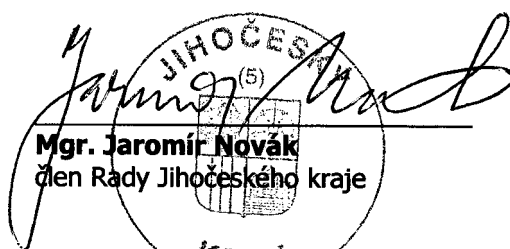
Česká spořitelna, a.s.



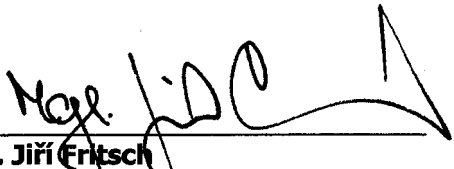
JUDr. Ing. Michal Kalhous
manažer řízení nemovitostí
úsek 2300, centrála v Praze

V Českých Budějovicích, dne 11-03-2016

Jihočeský kraj




Mgr. Jaromír Novák
člen Rady Jihočeského kraje



Mgr. Jiří Fritsch
Real Estate Specialist III
úsek 2310, centrála v Praze