

Pozn.: Zveřejněna je upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle Obecného nařízení o ochraně osobních údajů 2016/679 a zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů v platném znění.



Ústecký kraj

Rada Ústeckého kraje

Usnesení

z 96. schůze Rady Ústeckého kraje - V. volební období 2016 - 2020, konané dne 27.04.2020 od 8:02 hodin do 8:58 hodin, v sídle Krajského úřadu Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem

Usnesení č. 001/96R/2020

1.1 Zahájení - určení ověřovatelů zápisu a usnesení

Rada Ústeckého kraje po projednání

schvaluje

ověřovatele zápisu a usnesení z 96. zasedání Rady Ústeckého kraje:

Ing. Radka Štejnara
Mgr. Bc. Petra Šmída

Usnesení č. 002/96R/2020

2.1 Schválení programu

Rada Ústeckého kraje po projednání

schvaluje

program 96. schůze Rady Ústeckého kraje v V. volebním období 2016 - 2020.

Usnesení č. 003/96R/2020

16.1 Předložení cenové nabídky a ostatních dokumentů do výběrového řízení na prodej nemovitých a movitých věcí Lužické nemocnice a polikliniky, a.s. v konkursu, v Rumburku

Rada Ústeckého kraje po projednání

A) bere na vědomí

informaci o podmínkách a dokumentech nezbytných k předložení cenové nabídky do výběrového řízení na prodej nemovitých a movitých věcí Lužické nemocnice a polikliniky, a.s. v konkursu, v Rumburku, dle důvodové zprávy a příloh předloženého materiálu.

B) rozhoduje

na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 016/29Z/2020 ze dne 20. 4. 2020, kterým Radě Ústeckého kraje uložilo předložit do Výběrového řízení na prodej nemovitých a movitých věcí Lužické nemocnice a polikliniky, a.s. organizovaného společností NAXOS pod č. VŘ/015/2020 nabídku ve výši 63.000.000,- Kč, o uzavření Dohody o podmínkách složení kauce a dalších ujednání mezi Ústeckým krajem (uchazeč/zájemce), JUDr. Mgr. Martinou Jinochovou Matyášová, insolvenční správce dlužníka Lužická nemocnice a poliklinika, a.s. (prodávající) a NAXOS a.s. (vyhlášovatel) dle přílohy č. 13 tohoto usnesení, jejíž přílohou jsou i odsouhlasené texty kupních smluv dle příloh č. 14 – 16 tohoto usnesení.

C) souhlasí

se zněním „Předložení cenové nabídky“ dle přílohy č. 2 tohoto materiálu do výběrového řízení na prodej nemovitých a movitých věcí Lužické nemocnice a polikliniky, a.s. v konkursu, IČO: 61538990 vyhlášeného společností NAXOS a.s., se sídlem: Holečkova 103/31, 15000 Praha 5, IČO: 26445867.

D) ukládá

Mgr. Ing. Jindřichu Šimákovi, vedoucímu odboru majetkového, zabezpečit nezbytné úkony související s realizací bodu B) – C) tohoto usnesení.

Termín: 30. 4. 2020

Seznam příloh:

bod 16.1 priloha 13.pdf	k usnesení č. 003/96R/2020	Dohoda o podmínkách složení kauce
bod 16.1 priloha 14.pdf	k usnesení č. 003/96R/2020	Kupní smlouva 1 (Pavilon I)
bod 16.1 priloha 15.pdf	k usnesení č. 003/96R/2020	Kupní smlouva 2 (Pavilon II)
bod 16.1 priloha 16.pdf	k usnesení č. 003/96R/2020	Kupní smlouva 3 (Poliklinika)



VŘ/015/2020

**Dohoda o podmínkách složení kauce
a další ujednání**

Smluvní strany:

JUDr. Mgr. Martina Jinochová Matyášová
se sídlem: Washingtonova 1567/25, 110 00 Praha 1
insolvenční správce dlužníka

Lužická nemocnice a poliklinika, a.s.
IČ: 61538990
se sídlem: Jiráskova 1387/4, Rumburk 1, 408 01 Rumburk
/dále jen „*Prodávající*“/

a

NAXOS a.s.
IČ: 26445867
se sídlem: Holečkova 103/31, Smíchov, 150 00 Praha 5
spisová značka: B 7170 vedená u Městského soudu v Praze
zastoupena: Ing. Janem Sachrem, statutárním ředitelem
/dále jen „*Vyhlašovatel*“/

a

Ústecký kraj
IČ: 70892156
se sídlem: Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
zastoupena:
/dále jen „*Uchazeč*“ nebo též „*Zájemce*“ /

uzavřely níže uvedeného data tuto

Dohodu o podmínkách složení kauce a další ujednání
(dále jen „Dohoda“)

I.

1. Vyhlašovatel prohlašuje, že je na základě smlouvy o poskytnutí sjednaných služeb při řešení prodeje nemovitého a movitého majetku uzavřené s JUDr. Mgr. Martinou Jinochovou Matyášovou jako insolvenčním správcem dlužníka Lužická nemocnice a poliklinika, a.s., IČ: 61538990, se sídlem: Jiráskova 1387/4, Rumburk 1, 408 01 Rumburk (dále jen „Prodávající“) oprávněn a pověřen k organizaci a provedení výběrového řízení (dále jen „VŘ“ nebo „Výběrové řízení“) na prodej níže v odst. 2 tohoto článku specifikovaného Předmětu prodeje, resp. k výběru nejvýhodnější nabídky na kupní cenu KC Předmětu prodeje, resp. KC1 za Položku předmětu prodeje č. 1, KC2 za Položku předmětu prodeje č. 2, KC3 za Položku předmětu prodeje č. 3.
2. Zájemce prohlašuje, že v rámci VŘ hodlá učinit předložení návrhu na Předmět prodeje jako celek, který se skládá z následujících Položek předmětu prodeje: _____

1. Položka předmětu prodeje č. 1 (Pavilon I):

a) Pozemky:

- pozemek parc. č. 2770/3, ostatní plocha, ostatní komunikace,
- pozemek parc. č. 2771, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Rumburk 1, č.p. 1300, obč. vyb., stojící na pozemku parc. č. 2771,
- pozemek parc. č. 2772, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Rumburk 1, č.p. 1179, obč. vyb., stojící na pozemku parc. č. 2772,
- pozemek parc. č. 2773, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp/če, tech. vyb., stojící na pozemku parc. č. 2773,
- pozemek parc. č. 2774, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Rumburk 1, č.p. 1298, obč. vyb., stojící na pozemku parc. č. 2774,
- pozemek parc. č. 2775, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Rumburk 1, č.p. 1299, bydlení, stojící na pozemku parc. č. 2775,

Okomentoval(a): [A1]: Ve smlouvě byly vypuštěny veškeré případy alternativn (proložené), neboť ZUK rozhodlo o nabytí celku.

- pozemek parc. č. 2776/1, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp/če, jiná st., stojící na pozemku parc. č. 2776/1,
- pozemek parc. č. 2776/2, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Rumburk 1, č.p. 1384, obč. vyb., stojící na pozemku parc. č. 2776/2,
- pozemek parc. č. 2777/1, ostatní plocha, zeleň,
- pozemek parc. č. 2777/4, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp/če, garáž, stojící na pozemku parc. č. 2777/4,
- pozemek parc. č. 2777/7 ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemek parc. č. 2794, ostatní plocha, ostatní komunikace,
- pozemek parc. č. 2808, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Rumburk 1, č.p. 1064, bydlení, stojící na pozemku parc. č. 2808,

zapsané na listu vlastnictví č. 2800 vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk pro katastrální území Rumburk, obec Rumburk.

- b) soubor movitých věcí tvořících převážně vybavení nemovitostí uvedených pod písm. a) tohoto odstavce a ostatní movitý majetek.

(dále také jako „*Položka předmětu prodeje č. 1*“).

2. Položka předmětu prodeje č. 2 (Pavilon II):

a) Pozemky:

- pozemek parc. č. 1982, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Rumburk 1, č.p. 1122, obč. vyb., stojící na pozemku parc. č. 1982,
 - pozemek parc. č. 1984, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Rumburk 1, č.p. 1062, obč. vyb., stojící na pozemku parc. č. 1984,
 - pozemek parc. č. 1985/1, ostatní plocha, zeleň,
 - pozemek parc. č. 1985/2, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp/če, jiná stavba, stojící na pozemku parc. č. 1985/2,
 - pozemek parc. č. 1985/3, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp/če, jiná stavba, stojící na pozemku parc. č. 1985/3,
 - pozemek parc. č. 1986/3, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp/če, garáž, stojící na pozemku parc. č. 1986/3,
 - pozemek parc. č. 1986/6, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp/če, garáž, stojící na pozemku parc. č. 1986/6,
 - pozemek parc. č. 1986/7, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp/če, garáž, stojící na pozemku parc. č. 1986/7,
 - pozemek parc. č. 1987/1, ostatní plocha, jiná plocha,
 - pozemek parc. č. 1987/2, ostatní plocha, jiná plocha,
 - pozemek parc. č. 1987/3, ostatní plocha, jiná plocha,
 - pozemek parc. č. 1987/6, ostatní plocha, jiná plocha,
- zapsané na listu vlastnictví č. 2800 vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk pro katastrální území Rumburk, obec Rumburk.

- b) soubor movitých věcí tvořících převážně vybavení nemovitostí uvedených pod písm. a) tohoto odstavce a ostatní movitý majetek.

(dále také jako „*Položka předmětu prodeje č. 2*“).

3. Položka předmětu prodeje č. 3 (Poliklinika):

a) Pozemky:

- pozemek parc. č. 587, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Rumburk 1, č.p. 1378, obč. vyb., stojící na pozemku parc. č. 587,
 - pozemek parc. č. 588, ostatní plocha, jiná plocha,
 - pozemek parc. č. 595, ostatní plocha, jiná plocha,
- zapsané na listu vlastnictví č. 2800 vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk pro katastrální území Rumburk, obec Rumburk.

- b) soubor movitých věcí tvořících převážně vybavení nemovitostí uvedených pod písm. a) tohoto odstavce a ostatní movitý majetek.

(dále také jako „*Položka předmětu prodeje č. 3*“).

Okomentoval(a): [A2]: Jsme si vědomi, že soupis movitostí má být přílohou č. 4 příslušné kupní smlouvy, takže předpokládáme, že specifikace je uchazeči známa.

Nemovité a movité věci uvedené výše v bodě 1., 2., a 3. tohoto odstavce budou zpeněžovány na základě tří samostatných kupní smluv, a to Kupní smlouvy na Položku předmětu prodeje č. 1, Kupní smlouvy na Položku předmětu prodeje č. 2 a Kupní smlouvy na Položku předmětu prodeje č. 3.

Položka předmětu prodeje č. 1, Položka předmětu prodeje č. 2 a Položka předmětu prodeje č. 3 dále společně jako „**Předmět prodeje**“.

Zástavní práva:

- Na Předmětu prodeje neváznou žádná zástavní práva zapsaná na příslušném listu vlastnictví č. 2800 pro k.ú. Rumburk, obec Rumburk.

Věcná břemena:

- Na Předmětu prodeje váznou věcná břemena zapsaná na příslušném listu vlastnictví č. 2800 pro k.ú. Rumburk, obec Rumburk. Tato věcná břemena zpeněžením Předmětu prodeje nezanikají.

Ostatní omezení:

- Na Předmětu prodeje neváznou žádná další omezení zapsaná na příslušném listu vlastnictví č. 2800 pro k.ú. Rumburk, obec Rumburk.

Nájemní smlouvy:

na část Položky předmětu prodeje č. 1:

- na 13,5 m² - nájemní smlouva s MUDr. Henčlovou - Dětská NRL ambulance
- na 18,15 m² - smlouva o ubytování s [REDACTED]
- na 39,37 m² - smlouva o výpůjčce prostor se Speciální základní školou a Mateřskou školou, Varnsdorf, T. G. Masaryka 1804, příspěvková organizace

na část Položky předmětu prodeje č. 2:

- na 56,4 m² - nájemní smlouva s MUDr. Kořínkem - Lékařská pohotovost + byt 2 D
- na 21,81 m² - nájemní smlouva s MUDr. Podolským - Dětská kardiologie
- na 358,1 m² - nájemní smlouva se společností Stravování Holec s.r.o. - nemocniční kuchyně

na část Položky předmětu prodeje č. 3:

- na 174,1 m² - nájemní smlouva s MUDr. Kořínkem - Zelená lékárna
- na 44,98 m² - nájemní smlouva s MUDr. Čermákovou - Alergo ambulance
- na 49,4 m² - nájemní smlouva s MUDr. Ticháčkovou - Praktický lékař

3. Zájemce potvrzuje, že mu bylo předáno Informační memorandum a rovněž tak mu byly předány veškeré Vyhlašovatelí dostupné informace o faktickém a právním stavu Předmětu prodeje a že měl možnost se s nimi podrobně seznámit.

Zájemce prohlašuje, že se seznámil s technickým, faktickým a právním stavem Předmětu prodeje, jakož i s podmínkami prodeje Předmětu prodeje a že je v plném rozsahu akceptuje a zavazuje se jimi řídit.

Zájemce dále prohlašuje, že splňuje veškeré níže stanovené podmínky pro nabytí Předmětu prodeje do svého vlastnictví.

Zájemce prohlašuje, že se dostatečně seznámil s Předmětem prodeje a se stavem, ve kterém se nachází, a že veškeré tyto skutečnosti považuje za nesporné a průkazné tak, aby proces prodeje mohl být řádně proveden.

Zájemce prohlašuje, že se seznámil s textem Vzorů Kupní smlouvy 1, Kupní smlouvy 2 a Kupní smlouvy 3, že tento text akceptuje, nemá k němu žádných připomínek a zavazuje se řídit podmínkami uvedenými v textu Kupní smlouvy 1, Kupní smlouvy 2 a Kupní smlouvy 3, jakož i to, že bude-li nabídka Zájemce určena Prodávajícím jako nejvýhodnější, takovou Kupní smlouvu 1, Kupní smlouvu 2 a Kupní smlouvu 3 s Prodávajícím uzavře, a to za podmínek a v termínech uvedených dále v této Dohodě. Vzor textu Kupní smlouvy 1, Kupní smlouvy 2, Kupní smlouvy 3 tvoří přílohu č. 1, 2 a 3 této Dohody.

Kupní smlouva 1, Kupní smlouva 2 a Kupní smlouva 3 dále také společně jako „Smluvní dokumentace.“

- Vyhlašovatel výslovně upozorňuje Závjemce na skutečnost, že tato Dohoda nezakládá žádné povinnosti Prodávajícího. Závjemci tak vůči Prodávajícímu nevznikají žádná oprávnění, a to až do okamžiku podpisu Kupních smluv na shora definovaný Předmět prodeje mezi Závjemcem a Prodávajícím.**
- Závjemce nemá nárok na úhradu jakýchkoli nákladů či případného ušlého zisku spojeného s jeho úkony provedenými jako Závjemcem o koupi Předmětu prodeje, a to zejména v souvislosti s uzavřením této Dohody.
- Závjemce bere na vědomí, že Prodávající je oprávněn uzavřít Smluvní dokumentaci s tím ze Závjemců, jehož nabídka na vyšší kupní ceny bude Prodávajícím vyhodnocena jako nejvýhodnější.
- Závjemce současně prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že Prodávající je oprávněn odmítnout všechny Předložené nabídky a neurčit nabídku vítěznou, resp. vyzvat Závjemce k předložení Dodatečné nabídky, resp. zrušit proces prodeje (výběrové řízení), a to do okamžiku před podpisem Kupních smluv, a to bez jakýchkoliv nároků Závjemce.

II.

- Závjemce se zavazuje na důkaz svého vážného zájmu o uzavření Kupní smlouvy a o nabytí vlastnictví k Předmětu prodeje složit Vyhlašovatelovi VŘ kauci ve výši 3.500.000,- Kč, a to nejpozději do 30.4.2020 do 16:00 hod.

Kauce bude složena převodem na bankovní účet Vyhlašovatele vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č.ú. 502319003/2700.

- Variabilní symbol platby bude IČ (RČ) Závjemce. Jako specifický symbol platby bude uvedeno VŘ/015/2020. Okamžikem zaplacení se rozumí den připsání částky ve výši stanovené kauce na bankovní účet Vyhlašovatele (dále též „Kauce“).
- Smluvní strany výslovně ujednávají, že nebude-li částka stanovené Kauce připsána na shora uvedený účet Vyhlašovatele nejpozději k 30.4.2020 do 16:00 hod, pozbývá tato Dohoda platnosti a účinnosti (rozvazovací podmínka) a Závjemce ztrácí právo pro předložení písemné nabídky na vyšší kupní ceny KC za Předmět prodeje jako, resp. jeho případně předložená písemná nabídka na vyšší kupní ceny KC bude považována za neplatnou a nebude Prodávajícím hodnocena.
- Vyhlašovatel podpisem této Dohody prohlašuje, že složenou Kauci bude deponovat na svém účtu a je oprávněn s ní nakládat pouze v souladu s touto Dohodou.

III.

- Smluvní strany ujednávají, že je Závjemce povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši celé složené Kauce, tj. smluvní pokutu ve výši 3.500.000,- Kč, a to v případě porušení povinností Závjemce:
 - zaplatit kupní cenu KC + DPH v zákonem stanovené výši z prodeje movitých věcí nejpozději do 40-ti dní od doručení písemného oznámení Závjemci, že jeho nabídka byla Prodávajícím určena a schválena jako nejvýhodnější co do výše kupní ceny (dále jen „Oznámení o Vítězi VŘ“), a to převodem na bankovní účet Prodávajícího č.ú.: 5708992028/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., a/nebo
 - uzavřít s Prodávajícím Kupní smlouvu 1 na Položku předmětu prodeje č. 1 a Kupní smlouvu na Položku předmětu prodeje č. 2 a Kupní smlouvu na Položku předmětu prodeje č. 3 nejpozději do 10-ti pracovních dní ode dne doručení výzvy k uzavření předmětné kupní smlouvy na Předmět prodeje. Prodávající (nebo Vyhlašovatel v zastoupení Prodávajícího) je oprávněn učinit Vítězi VŘ výzvu k uzavření Kupní smlouvy poté, kdy insolvenční soud a věřitelský výbor udělí Prodávajícímu souhlas s uzavřením Kupní smlouvy s Vítězem VŘ, za současného splnění povinností Vítěze VŘ uhradit Kupní cenu KC + DPH v zákonem stanovené výši z prodeje movitých věcí.

Smluvní strany ujednávají, že Prodávající je oprávněn použít k úhradě smluvní pokuty dle tohoto článku Dohody Kauci složenou Závjemcem na bankovní účet Vyhlašovatele. V takovém případě bude Kauce složena Závjemcem (Vítězem VŘ), který zmařil VŘ, v souladu s podmínkami stanovenými touto Dohodou bez dalšího a v celém rozsahu použita na úhradu smluvní pokuty ve prospěch Prodávajícího. Prodávající ani Vyhlašovatel není povinen činit jakékoliv další výzvy či oznámení vůči Závjemci, který porušením stanovených povinností zmařil VŘ.

Nárok Prodávajícího na smluvní pokutu dle tohoto článku Dohody nevzniká pouze v případě, kdy k nesplnění shora uvedených povinností Závěmce, které jsou předpokladem vzniku nároku na smluvní pokutu, dojde prokazatelně a výhradně z důvodu daného na straně Prodávajícího a/nebo vyšší moci.

IV.

1. V případě, že Prodávajícímu nevznikne nárok na smluvní pokutu dle článku III. této Dohody, se Vyhlašovatel zavazuje, že se složenou Kaucí bude naloženo následujícím způsobem:

V případě, že:

- a. Závěmce ve stanovených lhůtách uhradí kupní cenu KC + DPH v zákonem stanovené výši z prodeje movitých věcí, vyjma částky odpovídající výši složené Kauce u Vyhlašovatele a uzavře s Prodávajícím Kupní smlouvu 1 na Položku předmětu prodeje č. 1, Kupní smlouvu na Položku předmětu prodeje č. 2 a Kupní smlouvu na Položku předmětu prodeje č. 3, a Vyhlašovatel bude o této skutečnosti písemně informován Prodávajícím, nebude Kauce vrácena, ale bude použita k částečné úhradě kupní ceny KC tak, že bude poukázána na bankovní účet Prodávajícího.

Pro tento případ smluvní strany ujednávají, že veškeré nároky vůči složené Kauci je od okamžiku jejího připsání na účet Prodávajícího Závěmce oprávněn vznášet pouze vůči Prodávajícímu, nikoli vůči Vyhlašovatel.

- b. Dojde z rozhodnutí Prodávajícího o zrušení prodeje Předmětu prodeje (a to i po výběru vítězné nabídky Prodávajícím), bude Kauce vrácena Závěmci na účet Závěmce č.ú.:, a to bez zbytečného odkladu poté, co bude Vyhlašovatel o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informován Prodávajícím.
 - c. Vyhlašovatel bude doručeno písemné rozhodnutí Prodávajícího o výběru vítězné nabídky, přičemž se nebude jednat o Nabídku, resp. Dodatečnou nabídku Závěmce, bude Kauce bez zbytečného odkladu vrácena Závěmci na účet Závěmce č.ú.:
 - d. Vyhlašovatel bude doručeno písemné rozhodnutí Prodávajícího o výběru vítězné nabídky, přičemž se bude jednat o Nabídku, resp. Dodatečnou nabídku Závěmce, zůstane složená Kauce na účtu Vyhlašovatele, a to až do jejího odeslání na účet Prodávajícího postupem dle článku IV. odst. 1. písm. a) této Dohody, nebude-li Vyhlašovatel doručeno oznámení o zrušení prodeje Prodávajícím dle článku IV. odst. 1. písm. b) Dohody.
 - e. Vyhlašovatel bude doručeno písemné rozhodnutí Prodávajícího o výběru vítězné nabídky, přičemž se bude jednat o Nabídku, resp. Dodatečnou nabídku Závěmce, ale současně nebude Vyhlašovatel nejpozději do 85-ti pracovních dní od data doručení tohoto rozhodnutí informován Prodávajícím o uzavření Kupní smlouvy dle článku IV. odst. 1. písm. a) Dohody, bude Kauce bez zbytečného odkladu vrácena Závěmci na účet Závěmce č.ú.:, ale pouze v případě, kdy nenastanou podmínky pro uplatnění smluvní pokuty dle článku III. této Dohody.
2. Smluvní strany výslovně ujednávají, že bude-li ze strany Vyhlašovatele předána v souladu s výše uvedeným ustanovením odst. 1 písm. a) tohoto článku složená Kauce Prodávajícímu, nebude Závěmce oprávněn požadovat navrácení Kauce vůči Vyhlašovatel, ale (měl-li by na navrácení Kauce vzniknout nárok) pouze po Prodávajícím. Měl-li by nárok na navrácení takto zaplacené kauce Závěmci vzniknout, bude k navrácení složené Kauce Závěmci povinen výhradně Prodávající. Toto ustanovení pak zůstává v platnosti a účinnosti i po případném odstoupení kterékoliv strany od této dohody.

V.

1. Závěmce prohlašuje a podpisem této Dohody potvrzuje, že je způsobilý nabýt Předmět prodeje do svého vlastnictví dle platných právních předpisů ČR a v souladu s podmínkami prodeje, tzn. že na jeho majetek nebyl prohlášen konkurs, nebyl nikdy návrh na prohlášení konkursu zamítnut pro nedostatek majetku a že nebyl zrušen s likvidací, že není v úpadku, který by vyžadoval opatření v souladu se zákonem č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon) ani že mu takový úpadek hrozí, že na něj není podán insolvenční návrh a že proti němu není vedeno insolvenční řízení dle insolvenčního zákona a že proti němu není vedeno exekuční řízení.

VI.

1. Pokud v této Dohodě není stanoveno něco jiného, platí pro vzájemná práva a povinnosti stran příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění a ostatních obecně závazných právních předpisů právního řádu ČR.
2. Smluvní strany souhlasí, že vynaloží veškeré úsilí k tomu, aby své případné spory vyplývající z této Dohody vyřešily smírnou cestou novým ujednáním či formou dodatků k Dohodě. Veškeré spory, u nichž nedojde k vyřešení přátelskou dohodou, bude s konečnou platností řešit příslušný soud ČR.
3. Je-li touto Dohodou předpokládáno doručování jakýchkoliv písemností či oznámení, je doručovací adresou příslušných smluvních stran stanovena adresa sídla Závěmce a/nebo Vyhlašovatele uvedená v záhlaví této Dohody. Nebude-li možné jakoukoliv písemnou dokumentaci či jakoukoliv výzvu či oznámení předpokládané touto Dohodou doručit Závěmci (a/nebo Vyhlašovateli) pro nemožnost doručení na adresu stanovenou Závěmcem v této Dohodě (adresát neznámý, adresát nezastižen apod.), bude jakákoliv písemnost a nebo jakákoliv výzva či oznámení předpokládané touto Dohodou považováno za řádně doručené Závěmci (a/nebo Vyhlašovateli) 5. dnem po jejím odeslání Závěmci (a/nebo Vyhlašovateli) na adresu stanovenou v této Dohodě prostřednictvím držitele poštovní licence (doporučeně na doručenkou).
4. Každé ustanovení této Dohody je oddělitelné. Budou-li některá ustanovení této Dohody, která jsou oddělitelná, neplatná nebo neúčinná, není tím dotčena platnost a účinnost ostatních ustanovení této Dohody. V uvedeném případě budou neplatná či neúčinná ustanovení bez zbytečného odkladu nahrazena takovými ustanoveními, která co nejvíce odpovídají původnímu účelu těchto neplatných či neúčinných ustanovení. Dohodu lze měnit pouze písemnými dodatky odsouhlasenými a podepsanými oběma smluvními stranami.
5. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo na změnu podmínek, zejména pak lhůt stanovených touto Dohodou.
6. K vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany výslovně konstatují, že je-li v této Dohodě upravena povinnost Závěmce složit jakoukoliv peněžní částku definovanou jako Kauce, že se Kauci rozumí inominátní institut a Kauce tak nebude považována (dle úpravy zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění) za tzv. závdavek či zálohu.
7. Smluvní strany prohlašují, že tuto Dohodu považují za dohodu inominátní, přičemž práva a povinnosti obsažená v této Dohodě považují za zcela určitě a srozumitelně vyjádřená.
8. Tato dohoda je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran přebírá po 1 vyhotovení. Nedílnou součástí této Dohody jsou přílohy uvedené v textu.
9. Smluvní strany prohlašují, že tuto dohodu přečetly, porozuměly jejímu obsahu a souhlasí s jejím zněním, na důkaz čehož připojují svůj podpis nebo podpis svého zplnomocněného zástupce.
10. Závěmce potvrzuje, že o uzavření Dohody bylo rozhodnuto Radou Ústeckého kraje dne 27.4.2020 č.
11. Tato Dohoda nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Dohoda bude uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Prodávající a Vyhlašovatel prohlašují, že souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů obsažených v této smlouvě, které by jinak podléhaly znečitelnění, v registru smluv, popř. disponují souhlasem třetích osob uvedených na své straně s uveřejněním jejich osobních údajů v registru smluv, které by jinak podléhaly znečitelnění. Smluvní strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv provede Prodávající, který zároveň zajistí, aby informace o uveřejnění této Dohody byla zaslána Prodávajícímu do datové schránky ID: t9zbsva a na e-mail: simak.j@kr-ustecky.cz a postlova.t@kr-ustecky.cz a vyhlašovateli do datové schránky ID:...../na e-mail:@.....

Přílohy:

- č. 1 – Odsouhlasený vzor textu Kupní smlouvy 1
- č. 2 – Odsouhlasený vzor textu Kupní smlouvy 2
- č. 3 – Odsouhlasený vzor textu Kupní smlouvy 3

V Praze dne 2020

V Praze dne 2020

.....
Zájemce

Ústecký kraj
.....

.....
Vyhlašovatel

NAXOS a.s.
Ing. Jan Sachr
statutární ředitel

V Praze dne 2020

.....
Prodávající

JUDr. Mgr. Martina Jinochová Matyášová
insolvenční správce dlužníka
Lužická nemocnice a poliklinika, a.s.

KUPNÍ SMLOUVA

JUDr. Mgr. Martina Jinochová Matyášová

se sídlem: Washingtonova 1567/25, 110 00 Praha 1

insolvenční správce dlužníka

Lužická nemocnice a poliklinika, a.s.

IČ: 61538990

se sídlem: Jiráskova 1387/4, Rumburk 1, 408 01 Rumburk

(dále jen „prodávající“ nebo obecně „účastník“ či „strana“)

a

Ústecký kraj

se sídlem: Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

IČO: 70892156

(dále jen „kupující“ nebo obecně „účastník“ či „strana“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku následující

**Kupní smlouvu
(dále jen „smlouva“ nebo „tato smlouva“)**

Článek I.

Základní ustanovení

1. Usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 12.8.2019, č.j. KSUL 43 INS 12779/2019-A-16 byl zjištěn úpadek dlužníka: Lužická nemocnice a poliklinika, a.s., IČ: 61538990, se sídlem: Jiráskova 1378/4, 408 01 Rumburk (dále jen „Dlužník“). Týmž usnesením byl prodávající ustanoven insolvenčním správcem Dlužníka. Usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 22.11.2019, č.j. KSUL 43 INS 12779/2019-B-24 byl na majetek Dlužníka prohlášen konkurs.
2. Nemovité a movité věci dle čl. III a čl. IV této smlouvy (dále jen „**Předmět prodeje**“) byly insolvenčním správcem zapsány do soupisu majetkové podstaty Dlužníka ve smyslu ustanovení § 217 insolvenčního zákona.
3. Proávající konstatuje, že v souvislosti s prodejem Předmětu prodeje podle této smlouvy splnil všechny podmínky, jak mu byly stanoveny insolvenčním soudem a věřitelským výborem, a dále že k uzavření této smlouvy je oprávněn dle příslušných ustanovení insolvenčního zákona.
4. Proávající ujišťuje dále kupujícího, že stran Předmětu prodeje nebo jeho části není k datu podpisu této smlouvy veden proti prodávajícímu spor o vyloučení Předmětu prodeje nebo jakékoliv jeho části z majetkové podstaty Dlužníka.
5. Kupující prohlašuje, že shora uvedená prohlášení prodávajícího o věcném a právním stavu Předmětu prodeje nebo jeho části, jakož i o průběhu insolvenčního řízení vedeného na majetek Dlužníka, bere na vědomí a považuje je pro účely této smlouvy za nesporná mezi účastníky.
6. Proávající prohlašuje, že má zájem níže specifikovaný Předmět prodeje prodat za podmínek sjednaných v této smlouvě. Kupující prohlašuje, že má zájem Předmět prodeje za níže uvedených dohodnutých podmínek koupit a přijmout do svého výlučného vlastnictví.

Článek II.
Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou převádí podle podmínek níže uvedených na kupujícího vlastnické právo k nemovitým a movitým věcem dle čl. III a čl. IV této Smlouvy, a to se všemi právy, povinnostmi a s veškerými součástmi a příslušenstvím.
2. Kupující touto smlouvou Předmět prodeje do svého výlučného vlastnictví přejímá.

Článek III.
Převod nemovitých věcí

1. Prodávající převádí touto smlouvou na kupujícího vlastnické právo k níže uvedeným nemovitým věcem včetně součástí a příslušenství, a to:

Pozemky:

- pozemek parc. č. 2770/3, ostatní plocha, ostatní komunikace,
- pozemek parc. č. 2771, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Rumburk 1, č.p. 1300, obč. vyb., stojící na pozemku parc. č. 2771,
- pozemek parc. č. 2772, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Rumburk 1, č.p. 1179, obč. vyb., stojící na pozemku parc. č. 2772,
- pozemek parc. č. 2773, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp/če, tech. vyb., stojící na pozemku parc. č. 2773,
- pozemek parc. č. 2774, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Rumburk 1, č.p. 1298, obč. vyb., stojící na pozemku parc. č. 2774,
- pozemek parc. č. 2775, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Rumburk 1, č.p. 1299, bydlení, stojící na pozemku parc. č. 2775,
- pozemek parc. č. 2776/1, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp/če, jiná st., stojící na pozemku parc. č. 2776/1,
- pozemek parc. č. 2776/2, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Rumburk 1, č.p. 1384, obč. vyb., stojící na pozemku parc. č. 2776/2,
- pozemek parc. č. 2777/1, ostatní plocha, zeleň,
- pozemek parc. č. 2777/4, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp/če, garáž, stojící na pozemku parc. č. 2777/4,
- pozemek parc. č. 2777/7 ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemek parc. č. 2794, ostatní plocha, ostatní komunikace,
- pozemek parc. č. 2808, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Rumburk 1, č.p. 1064, bydlení, stojící na pozemku parc. č. 2808,

zapsané na listu vlastnictví č. 2800 vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk pro katastrální území Rumburk, obec Rumburk (v této smlouvě dále též jen „Převáděné nemovitosti“ nebo „Nemovité věci“).

2. Prodávající prohlašuje, že je oprávněn bez omezení zcizovat nebo jinak nakládat s těmito Převáděnými nemovitostmi a taktéž prohlašuje, že jeho smluvní volnost není nijak omezena.
3. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího se stavem Převáděných nemovitostí.
4. Na Převáděných nemovitostech nezávaznou v den podpisu této smlouvy žádná zástavní práva a omezení uvedená a zapsaná na příslušném listu vlastnictví č. 2800 pro k.ú. Rumburk, obec Rumburk.
5. Na Převáděných nemovitostech závaznou věcná břemena uvedená a zapsaná na příslušném listu vlastnictví č. 2800 pro k.ú. Rumburk, obec Rumburk. Tato věcná břemena zpeněžením Předmětu prodeje nezanikají.

6. Ke dni podpisu této smlouvy jsou k části Předmětu prodeje uzavřeny tyto smlouvy:
- na 13,5 m² - nájemní smlouva s MUDr. Henčlovou - Dětská NRL ambulance,
 - na 18,15 m² - smlouva o ubytování s [REDACTED]
 - na 39,37 m² - smlouva o výpůjčce prostor se Speciální základní školou a Mateřskou školou, Varnsdorf, T. G. Masaryka 1804, příspěvková organizace.

7. Na Převáděných nemovitostech není k datu uzavření této smlouvy známá žádná ekologická zátěž. Kupující bere na vědomí, že ze strany prodávajícího nebyl k datu podpisu této smlouvy zpracován ekologický audit, a že Převáděné nemovitosti kupuje s přihlédnutím k riziku možné existence blíže nespecifikované ekologické zátěže, které bylo rovněž promítnuto do kupní ceny. Případné zjištění existence konkrétní ekologické zátěže není proto důvodem pro uplatnění vad Předmětu prodeje ze strany kupujícího. Prodávající výslovně upozorňuje kupujícího, že Předmět prodeje prodává jako insolvenční správce dlužníka, z tohoto důvodu jsou jeho informace o Předmětu prodeje omezené, což kupující bere podpisem této smlouvy na vědomí.

7. Dnem uzavření této smlouvy jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány. Kupující nabude vlastnické právo k Převáděným nemovitostem vkladem do katastru nemovitostí.

9. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy je povinen prodávající podat u příslušného Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Rumburk, a to nejpozději do 10 pracovních dní od podpisu této smlouvy. Prodávající písemně vyrozumí kupujícího o podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí kopií zaslání návrhu, pokud návrh na vklad nebude podepsán také kupujícím.

Článek IV. Převod movitých věcí

1. Předmětem prodeje je rovněž soubor movitých věcí. Jedná se zejména o soubor movitých věcí tvořících převážně vybavení Nemovitých věcí a ostatní movitý majetek (dále jen „Movité věci“). Seznam Movitých věcí je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 4.
2. Prodávající prohlašuje, že na Movitých věcech nevážnou žádná zástavní práva a omezení.
3. Kupující bere na vědomí, že Movité věci jsou používané, různého stáří a technického stavu. Veškeré Movité věci se prodávají bez ohledu na vady a nedostatky či chybný popis, mohou být i nefunkční, - taková skutečnost zakládá kupujícímu právo na přiměřenou slevu z kupní ceny.
4. Kupující prohlašuje, že se dopředu seznámil se stavem Movitých věcí a že souhlasí s tím, že prodávající na Movité věci neposkytuje žádnou záruku za jakost. Strany této smlouvy se dohodly, že vadou není ani to, pokud nebude kupujícímu některá z Movitých věcí uvedená seznamu předána. Strany se dohodly, že neexistují, a tedy ani není povinností prodávajícího předat kupujícímu, doklady nutné k užívání Movitých věcí.

Článek V. Kupní cena

1. Kupní cena Předmětu prodeje (KC) je podle této smlouvy ujednána ve výši 36.000.000,- Kč, přičemž kupní cena připadající na Nemovité věci včetně součástí a příslušenství uvedené v čl. III (KCn) činí 76,91 % z KC, tj. 27.687.600,- Kč a kupní cena připadající na soubor Movitých věcí uvedených v čl. IV (KCm) činí 23,09 % z KC, tj. 8.312.400,- Kč. Kupní cena se v mezidobí ode dne podpisu smlouvy do předání a převzetí Předmětu prodeje nemění. Rovněž z ní nejsou přípustné žádné slevy, ani jiná snížení dodatečně požadovaná kupujícím, a to ani v případě, že některé z Movitých věcí budou chybět.
2. Kupující uhradil spolu s úhradou KC DPH (21 %) z prodeje souboru Movitých věcí, přičemž platí, že základem pro výpočet DPH je kupní cena KCm připadající na soubor Movitých věcí (.....), tj. částku DPH ve výši Kč (slovy: korun českých), a to převodem na účet prodávajícího č.ú. 5708992028/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

Okomentoval(a): [A1]: Toto není otázka právní, ale při prohlídce nemovitostí je vhodné identifikovat i tato případná rizika či nechat prověřit odborníkem, neboť náklady na odstranění takových vad mohou být vysoké.

Okomentoval(a): [A2]: Dle našeho názoru není vhodné se předem tohoto práva vzdávat.

Naformátováno: Odsazení: Vlevo: 0 cm, Před sazení: 0,75 cm, Číslování + Úroveň: 1 + Styl číslování: 1, 2, 3, ... + Začít od: 1 + Zarovnání: vlevo + Zarovnat na: 0,63 cm + Odsadit na: 1,27 cm, Přístupy klávesou tabulátor: 0,25 cm, (Zarovnání vlevo)

Okomentoval(a): [A3]: Rozhodně doporučujeme zejména v případě nefunkční movité věci zachovat předem dohodnutá práva. Tj. proces směřující nejlépe ke slevě z kupní ceny. Jinak je nabytí takových věcí nesouladné s pravidly řádného hospodaření.

Okomentoval(a): [A4]: Toto považujeme za rizikové. Předpokládáme, že byla provedena řádná kontrola a že všechny věci uvedené v seznamu skutečně existují. Jestliže je věc v seznamu a je předmětem převodu a je za ní zapláceno, musí být předána. Je vyloučeno, aby nebyla, jinak nutně musí vzniknout bezdůvodné obohacení. Doporučujeme, aby strany vyhotovily důkladný předávací protokol, jehož součástí bude i prověření funkčnosti s dopady na slevu z kupní ceny odpovídající hodnotě dle znaleckých posudků.

Okomentoval(a): [A5]: V rámci jedné věty strany řeší neexistující věci a zároveň s ohledem na „neexistující věci“ je dovozováno nepředání dokladů nutných k užívání VŠECH Movitých věcí, nikoliv pouze těch neexistujících. Je tedy na místě ustanovení minimálně upravit. Upozorňujeme na to, že v některých případech neexistence dokladů může způsobit riziko možnosti používání, ať už se jedná o jakékoliv revize, prohlášení o shodě, certifikace apod.. Zejména u věcí používaných ve zdravotnictví. Minimálně pak nelze vyloučit to, že mohou existovat budoucí náklady na pořízení potřebných dokladů nutných k užívání, bude-li to vůbec možné. V takovém případě by kupující investoval do něčeho, co nejde užívat. Bylo by vhodné přesně vymezit, u jakých věcí potřebné doklady neexistují a zhodnotit na kolik to ovlivní užívání věci a případně kupní cenu.

Okomentoval(a): [A6]: Viz komentář výše. Toto považujeme za přímo nemožné a v rozporu s platnou právní úpravou. Kraj se nemůže tímto předem vzdávat práv v neznámém rozsahu a krom toho je vzdání se práv kompetencí zastupitelstva kraje dle § 36 písm. e) zákona o krajích. Teoreticky lze akceptovat chybějící maličkost, ale nikoliv předem nepředvídaný nepořádek. Doporučujeme upravit, právo na slevu naopak přiznat, vše v návaznosti na důkladné předání a převzetí a minimálně to, co neexistuje, nebo není funkční, nelze považovat za převedené, neboť není způsobil k účelu smlouvy. Za to by měla být poskytnuta minimálně sleva z kupní ceny, jak je uvedené výše.

Okomentoval(a): [A7]: Toto je nezbytné vysvětlit.

3-2 Kupní cena dle odst. 1 tohoto článku byla kupujícím v plné výši uhrazena před podpisem této smlouvy, a to část ve výši 2.000.000,- Kč (slovy: dva miliony korun českých) byla jako kauce do Výběrového řízení uhrazena na účet Vyhlašovatele Výběrového řízení – společnosti NAXOS, a.s. Zbývající část kupní ceny ve výši 34.000.000,- Kč + zahrnující již DPH v zákonné výši z prodeje souboru movitých věcí byla před podpisem smlouvy dne uhrazena na účet prodávajícího č.ú.: 5708992028/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

4-3 Bude-li insolvenčnímu správci Dlužníka doručeno rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk o zamítnutí vkladu vlastnického práva k Převáděným nemovitostem, smluvní strany se zavazují, že nejpozději do 30 dní uzavřou novou kupní smlouvu, nebo budou účinně spolupracovat na odstranění případných závad, které by bránily provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího.

5-4 Smluvní strany sjednávají, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující. Kupující je povinen v zákonem stanovené lhůtě (dle zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí) podat daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a tuto daň také sám ze svých vlastních prostředků zaplatit. Základem daně je dle ust. § 19 zák. o. s. č. 340/2013 Sb., v tomto případě cena dosažená prodejem Převáděné nemovitosti, znalecký posudek se nevyžaduje. Veškeré náklady a poplatky spojené s vkladem do katastru nemovitostí uhradí strana kupující.

Okomentoval(a): [A8]: Možnost sjednání, kdo bude poplatníkem, již nepřichází v úvahu, osobu poplatníka určuje zákon (viz. § 1 odst. 1 z. č. 340/2013 Sb. v platném znění).

Článek VI. Předání a převzetí Předmětu prodeje

1. Prodávající je povinen předat a kupující je povinen převzít Předmět prodeje podle stavu ke dni účinnosti smlouvy.
2. O předání a převzetí se sepiše zápis podepsaný oběma účastníky.
3. Ke dni účinnosti převodu vlastnického práva dle této smlouvy přecházejí na kupujícího užívací práva k movitým a nemovitým věcem podle čl. III a čl. IV této smlouvy. Kupující je oprávněn tento majetek užívat a brát z něj užítky, provádět na něm svým jménem opravy a údržbu a vystupovat v jejich souvislosti ve správních a jiných řízeních svým jménem.
4. Kupující není oprávněn do dne povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle čl. III této smlouvy Převáděné nemovitosti zeцит ani zatížit takovými právy či věcnými břemeny, která by v případě zmaření účelu této smlouvy nešla neprodleně zrušit.
5. Nebezpečí škody na Předmětu prodeje přechází na kupujícího dnem předání a převzetí Předmětu prodeje, resp. převzetím věcí přechází nebezpečí škody na těchto věcech z prodávajícího na kupujícího, k tomuto dni na kupujícího přechází také nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení Předmětu prodeje.

Okomentoval(a): [A9]: Doporučujeme s odkazem na komentáře výše, aby byl uzavřen předávací protokol, na základě něhož by byly řešeny výše popsaná rizika (nefunkčnost, chybějící věci apod.) Teprve poté by došlo k přechodu odpovědnosti za škodu na věcech.

Článek VII. Prohlášení smluvních stran

~~1-1~~ Kupující výslovně prohlašuje, že se seznámil se stavebně – technickým, provozním a právním stavem Předmětu prodeje a že jej kupuje v tom stavu, v jakém se nacházejí při podpisu této smlouvy. Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné další právní vady, na něž kupující nebyl upozorněn. ~~Prodávající dále výslovně upozorňuje kupujícího, že Předmět prodeje prodává jako insolvenční správce Dlužníka, z tohoto důvodu jsou jeho informace o Předmětu prodeje omezené, což kupující bere podpisem této smlouvy na vědomí.~~

2-1

3-2 Kupující dále prohlašuje, že pro uzavření této smlouvy není dána žádná překážka ze strany kupujícího ve smyslu ustanovení § 295 insolvenčního zákona.

Okomentoval(a): [A10]: Viz výše. Toto považujeme za rizikové. Jelikož paní správkyňe prohlásila, že je nemocnice stabilizovaná a funkční, neměly by informace Prodávajícího být omezené v nepředvídatelném rozsahu.

Článek VIII. Odstoupení od smlouvy

1. Kupující má právo odstoupit od smlouvy jen v případě, že na něho ve lhůtě jednoho roku ode dne uzavření této smlouvy nebude převedeno vlastnické právo k Předmětu prodeje z důvodů na straně prodávajícího či z důvodu zahájení insolvenčního řízení vůči kupujícímu. Toto právo na odstoupení analogicky platí i pro prodávajícího.

Článek IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se v otázkách týkajících právní způsobilosti prodávajícího k uzavření smlouvy a splnění podmínek pro zpeněžení Předmětu prodeje jako součásti majetkové podstaty Dlužníka řídí insolvenčním zákonem. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smlouva bude uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv provede prodávající, která zároveň zajistí, aby informace o uveřejnění této smlouvy byla zaslána kupující do datové schránky ID: t9zbsva a na e-mail: simak.j@kr-ustecky.cz a postlova.t@kr-ustecky.cz. Vlastnické právo k Nemovitým věcem nabývá kupující zápisem vlastnického práva do příslušného katastru nemovitostí s účinky k okamžiku, kdy návrh na zápis vlastnického práva dojde příslušnému katastrálnímu úřadu.

~~2. Práva a povinnosti v této smlouvě neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012, občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) a insolvenčním zákonem. Smluvní strany se dohodly, že veškerá ustanovení občanského zákoníku, která svým obsahem odporují vlastnímu znění a/nebo smyslu či účelu této smlouvy a jejichž aplikaci lze vyloučit, se na vztah smluvních stran založený na základě této smlouvy nepoužijí. Dohoda smluvních stran učiněná v předchozí větě se týká zejména, nikoli však výlučně, následujících ustanovení občanského zákoníku: § 1765, § 1766, § 1793 a § 2099 odst. 1, věta druhá.~~

~~3.2~~

~~4.3~~ Prodávající, jakož i kupující je povinen poskytnout druhé straně součinnost, bez které by dosažení účelu této smlouvy nebylo možné.

~~5.4~~ Kupující bere na vědomí, že dle ust. § 289 odst. 3 insolvenčního zákona lze platnost smlouvy, kterou došlo ke zpeněžení prodejem mimo dražbu, napadnout žalobou podanou u insolvenčního soudu nejpozději do 3 měsíců ode dne zveřejnění smlouvy v insolvenčním rejstříku.

~~6.~~ Prodávající neposkytuje kupujícímu na jakoukoliv věc tvořící Předmět prodeje žádnou záruku a veškeré výslovné či mlčky předpokládané záruky jsou tímto vyloučeny.

~~7.5~~ Tuto smlouvu nelze postoupit bez souhlasu druhé strany.

~~8.6~~ Smluvní strany prohlašují, že v plném rozsahu odkazují na sjednaný text této smlouvy a že se neuzijí a že ani jedna z nich nebude uplatňovat či odkazovat na vzájemné obchodní zvyklosti. Smluvní strany dále vylučují na sjednávání této smlouvy či jejich dodatků použití ust. § 1740 odst. 3 občanského zákoníku.

~~9.7~~ Prodávající i kupující prohlašují, že se necítí být a nepovažují se za slabší stranu vůči druhé straně této smlouvy (ve smyslu občanského zákoníku), měli možnost se seznámit se zněním této smlouvy, uplatnit vůči ní návrhy na její doplnění či změny, obsahu smlouvy rozumí a chtějí jí být vázáni.

~~10.8~~ Smluvní strany prohlašují, že mají zájem uzavřít smlouvu (včetně jejích případných dodatků) na jedné listině.

Okomentoval(a): [A11]: Změna okolností po uzavření smlouvy.

Okomentoval(a): [A12]: Změna závazku soudem.

Okomentoval(a): [A13]: Nepoměr vzájemných plnění.

Okomentoval(a): [A14]: Vada předmětu prodeje spočívající v nedostatku dokladů.

Okomentoval(a): [A15]: S ohledem na připomínky v rámci smlouvy je tato dohoda pro kraj nemožná. Je třeba upravit v návaznosti na úpravu smlouvy v důsledku připomínek.

Okomentoval(a): [A16]: Toto ustanovení doporučujeme vypustit či modifikovat v návaznosti na připomínky výše.

- ~~11.9.~~ Případná neplatnost, zdánlivost (nicotnost), neúčinnost či nevynutitelnost některých ustanovení této smlouvy nemá vliv na platnost, účinnost či vynutitelnost ostatních ustanovení, pokud lze neplatná, zdánlivá (nicotná), neúčinná či nevynutitelná ustanovení od ostatních ustanovení oddělit. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné, zdánlivé (nicotné), neúčinné či nevynutitelné, bude nahrazeno příslušným nejbližše použitelným platným, účinným či vynutitelným ustanovením podle práva České republiky.
- ~~12.10.~~ Tato smlouva zahrnuje úplnou dohodu mezi stranami a žádná jiná ujednání, slovní či písemná, která by se týkala předmětu této smlouvy, mezi stranami neexistují a pokud taková ujednání existovala, jsou tímto zrušena a nahrazena touto smlouvou.
- ~~13.11.~~ Změny a doplňky k této smlouvě musí mít písemnou formu a musí být podepsány oprávněnými zástupci obou stran. Přílohy této smlouvy tvoří její nedílnou součást. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- ~~14.12.~~ Nadpisy použité nad jednotlivými ustanoveními smlouvy jsou pouze formálního charakteru a v žádném případě nemají vliv na obsah těchto ustanovení.
- ~~15.13.~~ Tato smlouva se vyhotovuje ve 4-ech rovnocenných stejnopisech, z nichž jeden bude po podpisu přílohou návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, dvě vyhotovení obdrží strana prodávající a jedno vyhotovení strana kupující.
- ~~16.14.~~ Účastníci výslovně prohlašují, že obsah této smlouvy je svobodným projevem jejich vlastní vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.
- ~~17.15.~~ Kupující potvrzuje, že o nabytí Předmětu prodeje bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje dne 20.4.2020 č. 016/29Z/2020 a o uzavření této smlouvy usnesením Rady Ústeckého kraje dne č.

Přílohy:

- Příloha č. 1 – LV č. 2800, k.ú. Rumburk
Příloha č. 2 – Kopie usnesení o zjištění úpadku a ustanovení insolvenčního správce
Příloha č. 3 – Kopie usnesení o prohlášení konkursu
Příloha č. 4 – Seznam movitých věcí

V dne

V dne

prodávající
JUDr. Mgr. Martina Jinochová Matyášová
insolvenční správce dlužníka
Lužická nemocnice a poliklinika, a.s.

kupující
Ústecký kraj
.....

KUPNÍ SMLOUVA

JUDr. Mgr. Martina Jinochová Matyášová

se sídlem: Washingtonova 1567/25, 110 00 Praha 1

insolvenční správce dlužníka

Lužická nemocnice a poliklinika, a.s.

IČ: 61538990

se sídlem: Jiráskova 1387/4, Rumburk 1, 408 01 Rumburk

(dále jen „prodávající“ nebo obecně „účastník“ či „strana“)

a

Ústecký kraj

se sídlem: Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

IČO: 70892156

(dále jen „kupující“ nebo obecně „účastník“ či „strana“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku následující

**Kupní smlouvu
(dále jen „smlouva“ nebo „tato smlouva“)**

Článek I.

Základní ustanovení

1. Usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 12.8.2019, č.j. KSUL 43 INS 12779/2019-A-16 byl zjištěn úpadek dlužníka: Lužická nemocnice a poliklinika, a.s., IČ: 61538990, se sídlem: Jiráskova 1378/4, 408 01 Rumburk (dále jen „Dlužník“). Týmž usnesením byl prodávající ustanoven insolvenčním správcem Dlužníka. Usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 22.11.2019, č.j. KSUL 43 INS 12779/2019-B-24 byl na majetek Dlužníka prohlášen konkurs.
2. Nemovité a movité věci dle čl. III a čl. IV této smlouvy (dále jen „**Předmět prodeje**“) byly insolvenčním správcem zapsány do soupisu majetkové podstaty Dlužníka ve smyslu ustanovení § 217 insolvenčního zákona.
3. Proávající konstatuje, že v souvislosti s prodejem Předmětu prodeje podle této smlouvy splnil všechny podmínky, jak mu byly stanoveny insolvenčním soudem a věřitelským výborem, a dále že k uzavření této smlouvy je oprávněn dle příslušných ustanovení insolvenčního zákona.
4. Proávající ujišťuje dále kupujícího, že stran Předmětu prodeje nebo jeho části není k datu podpisu této smlouvy veden proti prodávajícímu spor o vyloučení Předmětu prodeje nebo jakékoliv jeho části z majetkové podstaty Dlužníka.
5. Kupující prohlašuje, že shora uvedená prohlášení prodávajícího o věcném a právním stavu Předmětu prodeje nebo jeho části, jakož i o průběhu insolvenčního řízení vedeného na majetek Dlužníka, bere na vědomí a považuje je pro účely této smlouvy za nesporná mezi účastníky.
6. Proávající prohlašuje, že má zájem níže specifikovaný Předmět prodeje prodat za podmínek sjednaných v této smlouvě. Kupující prohlašuje, že má zájem Předmět prodeje za níže uvedených dohodnutých podmínek koupit a přijmout do svého výlučného vlastnictví.

Článek II.
Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou převádí podle podmínek níže uvedených na kupujícího vlastnické právo k nemovitým a movitým věcem dle čl. III a čl. IV této Smlouvy, a to se všemi právy, povinnostmi a s veškerými součástmi a příslušenstvím.
2. Kupující touto smlouvou Předmět prodeje do svého vylučného vlastnictví přejímá.

Článek III.
Převod nemovitých věcí

1. Prodávající převádí touto smlouvou na kupujícího vlastnické právo k níže uvedeným nemovitým věcem včetně součástí a příslušenství, a to:

Pozemky:

- pozemek parc. č. 1982, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Rumburk 1, č.p. 1122, obč. vyb., stojící na pozemku parc. č. 1982,
- pozemek parc. č. 1984, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Rumburk 1, č.p. 1062, obč. vyb., stojící na pozemku parc. č. 1984,
- pozemek parc. č. 1985/1, ostatní plocha, zeleň,
- pozemek parc. č. 1985/2, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp/če, jiná stavba, stojící na pozemku parc. č. 1985/2,
- pozemek parc. č. 1985/3, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp/če, jiná stavba, stojící na pozemku parc. č. 1985/3,
- pozemek parc. č. 1986/3, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp/če, garáž, stojící na pozemku parc. č. 1986/3,
- pozemek parc. č. 1986/6, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp/če, garáž, stojící na pozemku parc. č. 1986/6,
- pozemek parc. č. 1986/7, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp/če, garáž, stojící na pozemku parc. č. 1986/7,
- pozemek parc. č. 1987/1, ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemek parc. č. 1987/2, ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemek parc. č. 1987/3, ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemek parc. č. 1987/6, ostatní plocha, jiná plocha,

zapsané na listu vlastnictví č. 2800 vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk pro katastrální území Rumburk, obec Rumburk (v této smlouvě dále též jen „Převáděné nemovitosti“ nebo „Nemovité věci“).

2. Prodávající prohlašuje, že je oprávněn bez omezení zcizovat nebo jinak nakládat s těmito Převáděnými nemovitostmi a taktéž prohlašuje, že jeho smluvní volnost není nijak omezena.
3. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího se stavem Převáděných nemovitostí.
4. Na Převáděných nemovitostech nezávaznou v den podpisu této smlouvy žádná zástavní práva a omezení uvedená a zapsaná na příslušném listu vlastnictví č. 2800 pro k.ú. Rumburk, obec Rumburk.
5. Na Převáděných nemovitostech závaznou věcná břemena uvedená a zapsaná na příslušném listu vlastnictví č. 2800 pro k.ú. Rumburk, obec Rumburk. Tato věcná břemena zpeněžením Předmětu prodeje nezanikají.
6. Ke dni podpisu této smlouvy jsou k části Předmětu prodeje uzavřeny tyto nájemní smlouvy:
 - na 56,4 m² - nájemní smlouva s MUDr. Kořínkem - Lékařská pohotovost + byt 2 D
 - na 21,81 m² - nájemní smlouva s MUDr. Podolským - Dětská kardiologie
 - na 358,1 m² - nájemní smlouva se společností Stravování Holec s.r.o. - nemocniční kuchyně

7. Na Převážených nemovitostech není k datu uzavření této smlouvy známá žádná ekologická zátěž. Kupující bere na vědomí, že ze strany prodávajícího nebyl k datu podpisu této smlouvy zpracován ekologický audit, a že Převážené nemovitosti kupuje s přihlédnutím k riziku možné existence blíže nespecifikované ekologické zátěže, které bylo rovněž promítnuto do kupní ceny. Případně zjištění existence konkrétní ekologické zátěže není proto důvodem pro uplatnění vad Předmětu prodeje ze strany kupujícího. Prodávající výslovně upozorňuje kupujícího, že Předmět prodeje prodává jako insolvenční správce dlužníka, z tohoto důvodu jsou jeho informace o Předmětu prodeje omezené, což kupující bere podpisem této smlouvy na vědomí.

Naformátováno: Vpravo: -1,01 cm

Okomentoval(a): [A1]: Toto není otázka právní, ale při prohlídce nemovitostí je vhodné identifikovat i tato případná rizika či nechat prověřit odborníkem, neboť náklady na odstranění takových vad mohou být vysoké.

Okomentoval(a): [A2]: Dle našeho názoru není vhodné se předem tohoto práva vzdávat.

8. Dnem uzavření této smlouvy jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány. Kupující nabude vlastnické právo k Převáženým nemovitostem vkladem do katastru nemovitostí.

Naformátováno: Odsazení: Vlevo: 0 cm, Předsazení: 0,75 cm, Mezera Před: 12 b., Číslování + Úroveň: 1 + Styl číslování: 1, 2, 3, ... + Začít od: 1 + Zarovnání: vlevo + Zarovnat na: 0,63 cm + Odsadit na: 1,27 cm, Přístupy klávesou tabulátor: 0,25 cm, (Zarovnání vlevo)

9. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy je povinen prodávající podat u příslušného Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Rumburk, a to nejpozději do 10 pracovních dní od podpisu této smlouvy. Prodávající písemně vyrozumí kupujícího o podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí kopií zasláného návrhu, pokud návrh na vklad nebude podepsán také kupujícím.

Okomentoval(a): [A3]: Rozhodně doporučujeme zejména v případě nefunkční movité věci zachovat předem dohodnutá práva. Tj. proces směřující nejlépe ke slevě z kupní ceny. Jinak je nabytí takových věcí nesouladné s pravidly řádného hospodaření.

Článek IV. Převod movitých věcí

1. Předmětem prodeje je rovněž soubor movitých věcí. Jedná se zejména o soubor movitých věcí tvořících převážně vybavení Nemovitých věcí a ostatní movitý majetek (dále jen „Movité věci“). Seznam Movitých věcí je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 4.
2. Prodávající prohlašuje, že na Movitých věcech nevážnou žádná zástavní práva a omezení.
3. Kupující bere na vědomí, že Movité věci jsou používány, různého stáří a technického stavu. ~~Veškeré Movité věci se prodávají bez ohledu na vady a nedostatky či chybný popis, mohou být i nefunkční, taková skutečnost zakládá kupujícímu právo na přiměřenou slevu z kupní ceny.~~
4. Kupující prohlašuje, že se dopředu seznámil se stavem Movitých věcí a že souhlasí s tím, že prodávající na Movité věci neposkytuje žádnou záruku za jakost. ~~Strany této smlouvy se dohodly, že vadou není ani to, pokud nebude kupujícímu některá z Movitých věcí uvedená seznamu předána. Strany se dohodly, že neexistují, a tedy ani není povinností prodávajícího předat kupujícímu, doklady nutné k užívání Movitých věcí.~~

Okomentoval(a): [A4]: Toto považujeme za rizikové. Předpokládáme, že byla provedena řádná kontrola a že všechny věci uvedené v seznamu skutečně existují. Jestliže je věc v seznamu a je předmětem převodu a je za ní zapláceno, musí být předána. Je vyloučeno, aby nebyla, jinak nutně musí vzniknout bezdůvodné obohacení. Doporučujeme, aby strany vyhotovily důkladný předávací protokol, jehož součástí bude i prověření funkčnosti s dopady na slevu z kupní ceny odpovídající hodnotě dle znaleckých posudků.

Okomentoval(a): [A5]: V rámci jedné věty strany řeší neexistující věci a zároveň s ohledem na „neexistující věci“ je dovozováno nepředání dokladů nutných k užívání VŠECH Movitých věcí, nikoliv pouze těch neexistujících. Je tedy na místě ustanovení minimálně upravit. Upozorňujeme na to, že v některých případech neexistence dokladů může způsobit riziko možnosti používání, ať už se jedná o jakékoliv revize, prohlášení o shodě, certifikace apod.. Zejména u věcí používaných ve zdravotnictví. Minimálně pak nelze vyloučit to, že mohou existovat budoucí náklady na pořízení potřebných dokladů nutných k užívání, bude-li to vůbec možné. V takovém případě by kupující investoval do něčeho, co nejde užívat. Bylo by vhodné přesně vymezit, u jakých věcí potřebné doklady neexistují a zhodnotit na kolik to ovlivní užívání věci a případně kupní cenu.

Článek V. Kupní cena

1. Kupní cena Předmětu prodeje (KC) je podle této smlouvy ujednána ve výši 17.000.000,- Kč, přičemž kupní cena připadající na Nemovité věci včetně součástí a příslušenství uvedené v čl. III (KCn) činí 88,67 % z KC, tj. 15.073.900,- Kč a kupní cena připadající na soubor Movitých věcí uvedených v čl. IV (KCm) činí 11,33 % z KC, tj. 1.926.100,- Kč. Kupní cena se v mezidobí ode dne podpisu smlouvy do předání a převzetí Předmětu prodeje nemění. ~~Rovněž z ní nejsou přípustné žádné slevy, ani jiná snížení dodatečně požadovaná kupujícím, a to ani v případě, že některé z Movitých věcí budou chybět.~~
2. Kupující uhradil spolu s úhradou KC DPH (21 %) z prodeje souboru Movitých věcí, přičemž platí, že základem pro výpočet DPH je kupní cena KCm připadající na soubor Movitých věcí (.....) tj. částku DPH ve výši Kč (slovy: korun českých), a to převodem na účet prodávajícího č.ú. 5708992028/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
- 3.1. Kupní cena dle odst. 1 tohoto článku byla kupujícím v plné výši uhrazena před podpisem této smlouvy, a to část ve výši 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých) byla jako kauce do Výběrového řízení uhrazena na účet Vyhlášeatele Výběrového řízení – společnosti NAXOS, a.s. Zbývající část kupní ceny ve výši 16.000.000,- Kč + zahrnující již DPH v zákonné výši z prodeje souboru movitých věcí byla před

Okomentoval(a): [A6]: Viz komentář výše. Toto považujeme za přímo nemožné a v rozporu s platnou právní úpravou. Kraj se nemůže tímto předem vzdávat právo v neznámém rozsahu a krom toho je vzdání se práv kompetencí zastupitelstva kraje dle § 36 písm. e) zákona o krajích. Teoreticky lze akceptovat chybějící malíčkovost, ale nikoliv předem nepředvídaný nepořádek. Doporučujeme upravit, právo na slevu naopak přiznat, vzhledem k návaznosti na důkladné předání a převzetí a minimálně to, co neexistuje, nebo není funkční, nelze považovat za převedené, nebo ... [1]

Naformátováno: Odsazení: Vlevo: 0,12 cm, Předsazení: 0,63 cm, Vpravo: -1,01 cm, Mezera Před: 6 b., Přístupy klávesou tabulátor: není na 1,27 cm

Okomentoval(a): [A7]: Toto je nezbytné vysvětlit.

podpisem smlouvy dne uhrazena na účet prodávajícího č.ú.: 5708992028/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

4.2. Bude-li insolvenčnímu správci Dlužníka doručeno rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk o zamítnutí vkladu vlastnického práva k Převáděným nemovitostem, smluvní strany se zavazují, že nejpozději do 30 dní uzavřou novou kupní smlouvu, nebo budou účinně spolupracovat na odstranění případných závad, které by bránily provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího.

5.3. Smluvní strany sjednávají, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující. Kupující je povinen v zákonem stanovené lhůtě (dle zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí) podat daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a tuto daň také sám ze svých vlastních prostředků zaplatit. Základem daně je dle ust. § 19 zák. o. s. č. 340/2013 Sb., v tomto případě **cena dosažená prodejem** Převáděné nemovitosti, znalecký posudek se nevyžaduje. Veškeré náklady a poplatky spojené s vkladem do katastru nemovitostí uhradí strana kupující.

Okomentoval(a): [A8]: Možnost sjednání, kdo bude poplatníkem, již nepřichází v úvahu, osobu poplatníka určuje zákon (viz. § 1 odst. 1 z. č. 340/2013 Sb. v platném znění).

Článek VI. Předání a převzetí Předmětu prodeje

1. Prodávající je povinen předat a kupující je povinen převzít Předmět prodeje podle stavu ke dni účinnosti smlouvy.
2. O předání a převzetí se sepíše zápis podepsaný oběma účastníky.
3. Ke dni účinnosti převodu vlastnického práva dle této smlouvy přecházejí na kupujícího užívací práva k movitým a nemovitým věcem podle čl. III a čl. IV této smlouvy. Kupující je oprávněn tento majetek užívat a brát z něj užítky, provádět na něm svým jménem opravy a údržbu a vystupovat v jejich souvislosti ve správních a jiných řízeních svým jménem.
4. Kupující není oprávněn do dne povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle čl. III této smlouvy Převáděné nemovitosti zeцит ani zatížit takovými právy či věcnými břemeny, která by v případě zmaření účelu této smlouvy nešla neprodleně zrušit.
5. Nebezpečí škody na Předmětu prodeje přechází na kupujícího dnem předání a převzetí Předmětu prodeje, resp. převzetím věci přechází nebezpečí škody na těchto věcech z prodávajícího na kupujícího, k tomuto dni na kupujícího přechází také nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení Předmětu prodeje.

Okomentoval(a): [A9]: Doporučujeme s odkazem na komentáře výše, aby byl uzavřen předávací protokol, na základě něhož by byly řešeny výše popsaná rizika (nefunkčnost, chybějící věci apod.) Teprve poté by došlo k přechodu odpovědnosti za škodu na věcech.

Článek VII. Prohlášení smluvních stran

1. Kupující výslovně prohlašuje, že se seznámil se stavebně – technickým, provozním a právním stavem Předmětu prodeje a že jej kupuje v tom stavu, v jakém se nacházejí při podpisu této smlouvy. Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné další právní vady, na něž kupující nebyl upozorněn. Prodávající dále výslovně upozorňuje kupujícího, že Předmět prodeje prodává jako insolvenční správce Dlužníka, z tohoto důvodu jsou jeho informace o Předmětu prodeje omezené, což kupující bere podpisem této smlouvy na vědomí.
2. Kupující dále prohlašuje, že pro uzavření této smlouvy není dána žádná překážka ze strany kupujícího ve smyslu ustanovení § 295 insolvenčního zákona.

Okomentoval(a): [A10]: Viz výše. Toto považujeme za rizikové. Jelikož paní správkyně prohlásila, že je nemocnice stabilizovaná a funkční, neměly by informace Prodávajícího být omezené v nepředvídatelném rozsahu.

Článek VIII. Odstoupení od smlouvy

1. Kupující má právo odstoupit od smlouvy jen v případě, že na něho ve lhůtě jednoho roku ode dne uzavření této smlouvy nebude převedeno vlastnické právo k Předmětu prodeje z důvodů na straně prodávajícího či z důvodu zahájení insolvenčního řízení vůči kupujícímu. Toto právo na odstoupení analogicky platí i pro prodávajícího.

Článek IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se v otázkách týkajících právní způsobilosti prodávajícího k uzavření smlouvy a splnění podmínek pro zpeněžení Předmětu prodeje jako součásti majetkové podstaty Dlužníka řídí insolvenčním zákonem. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinností dnem uveřejnění v registru smluv. Smlouva bude uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv provede prodávající, která zároveň zajistí, aby informace o uveřejnění této smlouvy byla zaslána kupující do datové schránky ID: t9zbsva a na e-mail: simak.j@kr-ustecky.cz a postlova.t@kr-ustecky.cz. Vlastnické právo k Nemovitým věcem nabývá kupující zápisem vlastnického práva do příslušného katastru nemovitostí s účinky k okamžiku, kdy návrh na zápis vlastnického práva dojde příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Práva a povinnosti v této smlouvě neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012, občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) a insolvenčním zákonem. ~~Smluvní strany se dohodly, že veškerá ustanovení občanského zákoníku, která svým obsahem odporují vlastnímu znění a/nebo smyslu či účelu této smlouvy a jejichž aplikaci lze vyloučit, se na vztah smluvních stran založený na základě této smlouvy nepoužijí. Dohoda smluvních stran učiněná v předchozí větě se týká zejména, nikoli však výlučně, následujících ustanovení občanského zákoníku: § 1765, § 1766, § 1793 a § 2099 odst. 1, věta druhá.~~
3. Proávající, jakož i kupující je povinen poskytnout druhé straně součinnost, bez které by dosažení účelu této smlouvy nebylo možné.
4. Kupující bere na vědomí, že dle ust. § 289 odst. 3 insolvenčního zákona lze platnost smlouvy, kterou došlo ke zpeněžení prodejem mimo dražbu, napadnout žalobou podanou u insolvenčního soudu nejpozději do 3 měsíců ode dne zveřejnění smlouvy v insolvenčním rejstříku.
5. ~~Prodávající neposkytuje kupujícímu na jakoukoliv věc tvořící Předmět prodeje žádnou záruku a veškeré výslovné či mlčky předpokládané záruky jsou tímto vyloučeny.~~
6. Tuto smlouvu nelze postoupit bez souhlasu druhé strany.
7. Smluvní strany prohlašují, že v plném rozsahu odkazují na sjednaný text této smlouvy a že se neujíjí a že ani jedna z nich nebude uplatňovat či odkazovat na vzájemné obchodní zvyklosti. Smluvní strany dále vylučují na sjednávání této smlouvy či jejich dodatků použití ust. § 1740 odst. 3 občanského zákoníku.
8. Proávající i kupující prohlašují, že se necítí být a nepovažují se za slabší stranu vůči druhé straně této smlouvy (ve smyslu občanského zákoníku), měli možnost se seznámit se zněním této smlouvy, uplatnit vůči ní návrhy na její doplnění či změny, obsahu smlouvy rozumí a chtějí jím být vázáni.
9. Smluvní strany prohlašují, že mají zájem uzavřít smlouvu (včetně jejich případných dodatků) na jedné listině.
10. Případná neplatnost, zdánlivost (nicotnost), neúčinnost či nevynutitelnost některých ustanovení této smlouvy nemá vliv na platnost, účinnost či vynutitelnost ostatních ustanovení, pokud lze neplatná, zdánlivá (nicotná), neúčinná či nevynutitelná ustanovení od ostatních ustanovení oddělit. Stane-li se některé ustanovení této

Okomentoval(a): [A11]: Změna okolností po uzavření smlouvy.

Okomentoval(a): [A12]: Změna závazku soudem.

Okomentoval(a): [A13]: Nepoměrné vzájemných plnění.

Okomentoval(a): [A14]: Vada předmětu prodeje spočívající v nedostatku dokladů.

Okomentoval(a): [A15]: S ohledem na připomínky v rámci smlouvy je tato dohoda pro kraj nemožná. Je třeba upravit v návaznosti na úpravu smlouvy v důsledku připomínek.

Okomentoval(a): [A16]: Toto ustanovení doporučujeme vypustit či modifikovat v návaznosti na připomínky výše.

smlouvy neplatné, zdánlivé (nicotné), neúčinné či nevynutitelné, bude nahrazeno příslušným nejbliže použitelným platným, účinným či vynutitelným ustanovením podle práva České republiky.

11. Tato smlouva zahrnuje úplnou dohodu mezi stranami a žádná jiná ujednání, slovní či písemná, která by se týkala předmětu této smlouvy, mezi stranami neexistují a pokud taková ujednání existovala, jsou tímto zrušena a nahrazena touto smlouvou.
12. Změny a doplňky k této smlouvě musí mít písemnou formu a musí být podepsány oprávněnými zástupci obou stran. Přílohy této smlouvy tvoří její nedílnou součást. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
13. Nadpisy použité nad jednotlivými ustanoveními smlouvy jsou pouze formálního charakteru a v žádném případě nemají vliv na obsah těchto ustanovení.
14. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4-ech rovnocenných stejnopisech, z nichž jeden bude po podpisu přílohou návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, dvě vyhotovení obdrží strana prodávající a jedno vyhotovení strana kupující.
15. Účastníci výslovně prohlašují, že obsah této smlouvy je svobodným projevem jejich vlastní vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.
16. Kupující potvrzuje, že o nabytí Předmětu prodeje bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje dne 20.4.2020 č. 016/29Z/2020 a o uzavření této smlouvy usnesením Rady Ústeckého kraje dne
č.

Přílohy:

- Příloha č. 1 – LV č. 2800, k.ú. Rumburk
- Příloha č. 2 – Kopie usnesení o zjištění úpadku a ustanovení insolvenčního správce
- Příloha č. 3 – Kopie usnesení o prohlášení konkursu
- Příloha č. 4 – Seznam movitých věcí

V dne

V dne

prodávající
JUDr. Mgr. Martina Jinochová Matyášová
insolvenční správce dlužníka
Lužická nemocnice a poliklinika, a.s.

kupující
Ústecký kraj
.....

Viz komentář výše. Toto považujeme za přímo nemožné a v rozporu s platnou právní úpravou. Kraj se nemůže tímto předem vzdávat práv v neznámém rozsahu a krom toho je vzdání se práv kompetencí zastupitelstva kraje dle § 36 písm. e) zákona o krajích. Teoreticky lze akceptovat chybějící maličkost, ale nikoliv předem nepředvídaný nepořádek. Doporučujeme upravit, právo na slevu naopak přiznat, vše v návaznosti na důkladné předání a převzetí a miminálně to, co neexistuje, nebo není funkční, nelze považovat za převedené, neboť není způsobilé k účelu smlouvy. Za to by měla být poskytnuta minimálně sleva z kupní ceny, jak je uvedené výše.

KUPNÍ SMLOUVA

JUDr. Mgr. Martina Jinochová Matyášová

se sídlem: Washingtonova 1567/25, 110 00 Praha 1

insolvenční správce dlužníka

Lužická nemocnice a poliklinika, a.s.

IČ: 61538990

se sídlem: Jiráskova 1387/4, Rumburk 1, 408 01 Rumburk

(dále jen „prodávající“ nebo obecně „účastník“ či „strana“)

a

Ústecký kraj

se sídlem: Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

IČO: 70892156

(dále jen „kupující“ nebo obecně „účastník“ či „strana“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku následující

**Kupní smlouvu
(dále jen „smlouva“ nebo „tato smlouva“)**

Článek I.

Základní ustanovení

1. Usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 12.8.2019, č.j. KSUL 43 INS 12779/2019-A-16 byl zjištěn úpadek dlužníka: Lužická nemocnice a poliklinika, a.s., IČ: 61538990, se sídlem: Jiráskova 1378/4, 408 01 Rumburk (dále jen „Dlužník“). Týmž usnesením byl prodávající ustanoven insolvenčním správcem Dlužníka. Usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 22.11.2019, č.j. KSUL 43 INS 12779/2019-B-24 byl na majetek Dlužníka prohlášen konkurs.
2. Nemovité a movité věci dle čl. III a čl. IV této smlouvy (dále jen „**Předmět prodeje**“) byly insolvenčním správcem zapsány do soupisu majetkové podstaty Dlužníka ve smyslu ustanovení § 217 insolvenčního zákona.
3. Proávající konstatuje, že v souvislosti s prodejem Předmětu prodeje podle této smlouvy splnil všechny podmínky, jak mu byly stanoveny insolvenčním soudem a věřitelským výborem, a dále že k uzavření této smlouvy je oprávněn dle příslušných ustanovení insolvenčního zákona.
4. Proávající ujišťuje dále kupujícího, že stran Předmětu prodeje nebo jeho části není k datu podpisu této smlouvy veden proti prodávajícímu spor o vyloučení Předmětu prodeje nebo jakékoliv jeho části z majetkové podstaty Dlužníka.
5. Kupující prohlašuje, že shora uvedená prohlášení prodávajícího o věcném a právním stavu Předmětu prodeje nebo jeho části, jakož i o průběhu insolvenčního řízení vedeného na majetek Dlužníka, bere na vědomí a považuje je pro účely této smlouvy za nesporná mezi účastníky.
6. Proávající prohlašuje, že má zájem níže specifikovaný Předmět prodeje prodat za podmínek sjednaných v této smlouvě. Kupující prohlašuje, že má zájem Předmět prodeje za níže uvedených dohodnutých podmínek koupit a přijmout do svého výlučného vlastnictví.

Článek II. Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou převádí podle podmínek níže uvedených na kupujícího vlastnické právo k nemovitým a movitým věcem dle čl. III a čl. IV této Smlouvy, a to se všemi právy, povinnostmi a s veškerými součástmi a příslušenstvím.
2. Kupující touto smlouvou Předmět prodeje do svého výlučného vlastnictví přejímá.

Článek III. Převod nemovitých věcí

1. Prodávající převádí touto smlouvou na kupujícího vlastnické právo k níže uvedeným nemovitým věcem včetně součástí a příslušenství, a to:

Pozemky:

- pozemek parc. č. 587, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Rumburk 1, č.p. 1378, obč. vyb., stojící na pozemku parc. č. 587,
- pozemek parc. č. 588, ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemek parc. č. 595, ostatní plocha, jiná plocha,

zapsané na listu vlastnictví č. 2800 vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk pro katastrální území Rumburk, obec Rumburk (v této smlouvě dále též jen „Převáděné nemovitosti“ nebo „Nemovitě věci“).

2. Prodávající prohlašuje, že je oprávněn bez omezení zcizovat nebo jinak nakládat s těmito Převáděnými nemovitostmi a taktéž prohlašuje, že jeho smluvní volnost není nijak omezena.
3. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího se stavem Převáděných nemovitostí.
4. Na Převáděných nemovitostech nezávaznou v den podpisu této smlouvy žádná zástavní práva a omezení uvedená a zapsaná na příslušném listu vlastnictví č. 2800 pro k.ú. Rumburk, obec Rumburk.
5. Na Převáděných nemovitostech závažnou věcná břemena uvedená a zapsaná na příslušném listu vlastnictví č. 2800 pro k.ú. Rumburk, obec Rumburk. Tato věcná břemena zpeněžením Předmětu prodeje nezanikají.
6. Ke dni podpisu této smlouvy jsou k části Předmětu prodeje uzavřeny tyto nájemní smlouvy:
 - na 174,1 m² - nájemní smlouva s MUDr. Kořínkem - Zelená lékárna
 - na 44,98 m² - nájemní smlouva s MUDr. Čermákovou - Alergo ambulance
 - na 49,4 m² - nájemní smlouva s MUDr. Ticháčkovou - Praktický lékař
7. Na Převáděných nemovitostech není k datu uzavření této smlouvy známá žádná ekologická zátěž. Kupující bere na vědomí, že ze strany prodávajícího nebyl k datu podpisu této smlouvy zpracován ekologický audit, a že Převáděné nemovitosti kupuje s přihlédnutím k riziku možné existence bližší nespecifikované ekologické zátěže, které bylo rovněž promítnuto do kupní ceny. ~~Případné zjištění existence konkrétní ekologické zátěže není proto důvodem pro uplatnění vad Předmětu prodeje ze strany kupujícího. Prodávající výslovně upozorňuje kupujícího, že Předmět prodeje prodává jako insolvenční správce dlužníka, z tohoto důvodu jsou jeho informace o Předmětu prodeje omezené, což kupující bere podpisem této smlouvy na vědomí.~~
8. Dnem uzavření této smlouvy jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány. Kupující nabude vlastnické právo k Převáděným nemovitostem vkladem do katastru nemovitostí.

Okomentoval(a): [A1]: Toto není otázka právní, ale při prohlídce nemovitostí je vhodné identifikovat i tato případná rizika či nechat prověřit odborníkem, neboť náklady na odstranění takových vad mohou být vysoké.

Okomentoval(a): [A2]: Dle našeho názoru není vhodné se předem tohoto práva vzdávat.

9. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy je povinen prodávající podat u příslušného Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Rumburk, a to nejpozději do 10 pracovních dní od podpisu této smlouvy. Proávající písemně vyrozumí kupujícího o podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí kopií zaslání návrhu, pokud návrh na vklad nebude podepsán také kupujícím.

Článek IV. Převod movitých věcí

1. Předmětem prodeje je rovněž soubor movitých věcí. Jedná se zejména o soubor movitých věcí tvořících převážně vybavení Nemovitých věcí a ostatní movitý majetek (dále jen „Movité věci“). Seznam Movitých věcí je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 4.
2. Proávající prohlašuje, že na Movitých věcech nevznou žádná zástavní práva a omezení.
3. Kupující bere na vědomí, že Movité věci jsou používány, různého stáří a technického stavu. Veškeré Movité věci se prodávají bez ohledu na vady a nedostatky či chybný popis, mohou být i nefunkční, taková skutečnost zakládá kupujícímu právo na přiměřenou slevu z kupní ceny.
4. Kupující prohlašuje, že se dopředu seznámil se stavem Movitých věcí a že souhlasí s tím, že prodávající na Movité věci neposkytuje žádnou záruku za jakost. Strany této smlouvy se dohodly, že vadou není ani to, pokud nebude kupujícímu některá z Movitých věcí uvedená seznamu předána. Strany se dohodly, že neexistují, a tedy ani není povinností prodávajícího předat kupujícímu, doklady nutné k užívání Movitých věcí.

Okomentoval(a): [A3]: Rozhodně doporučujeme zejména v případě nefunkční movité věci zachovat předem dohodnutá práva. Tj. proces směřující nejlépe ke slevě z kupní ceny. Jinak je nabytí takových věcí nesouladné s pravidly řádného hospodaření.

Okomentoval(a): [A4]: Toto považujeme za rizikové. Předpokládáme, že byla provedena řádná kontrola a že všechny věci uvedené v seznamu skutečně existují. Jestliže je věc v seznamu a je předmětem převodu a je za ni zapláceno, musí být předána. Je vyloučeno, aby nebyla, jinak nutně musí vzniknout bezdůvodné obohacení. Doporučujeme, aby strany vyhotovily důkladný předávací protokol, jehož součástí bude i prověření funkčnosti s dopady na slevu z kupní ceny odpovídající hodnotě dle znaleckých posudků.

Článek V. Kupní cena

1. Kupní cena Předmětu prodeje (KC) je podle této smlouvy ujednána ve výši 10.000.000,- Kč, přičemž kupní cena připadající na Nemovité věci včetně součástí a příslušenství uvedené v čl. III (KCn) činí 98,18 % z KC, tj. 9.818.000,- Kč a kupní cena připadající na soubor Movitých věcí uvedených v čl. IV (KCm) činí 1,82 % z KC, tj. 182.000,- Kč. Kupní cena se v mezidobí ode dne podpisu smlouvy do předání a převzetí Předmětu prodeje nemění. Rovněž z ní nejsou přípustné žádné slevy, ani jiná snížení dodatečně požadovaná kupujícím, a to ani v případě, že některé z Movitých věcí budou chybět.
2. Kupující uhradil spolu s úhradou KC DPH (21 %) z prodeje souboru Movitých věcí, přičemž platí, že základem pro výpočet DPH je kupní cena KCm připadající na soubor Movitých věcí (.....) tj. částku DPH ve výši Kč (slovy: korun českých), a to převodem na účet prodávajícího č.ú. 5708992028/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
- 3.1. Kupní cena dle odst. 1 tohoto článku byla kupujícím v plné výši uhrazena před podpisem této smlouvy, a to část ve výši 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) byla jako kauce do Výběrového řízení uhrazena na účet Vyhlášovatele Výběrového řízení – společnosti NAXOS, a.s. Zbývající část kupní ceny ve výši 9.500.000,- Kč + zahrnující již DPH v zákonné výši z prodeje souboru movitých věcí byla před podpisem smlouvy dne uhrazena na účet prodávajícího č.ú.: 5708992028/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
- 4.2. Bude-li insolvenčnímu správci Dlužníka doručeno rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk o zamítnutí vkladu vlastnického práva k převáděným nemovitostem, smluvní strany se zavazují, že nejpozději do 30 dní uzavřou novou kupní smlouvu, nebo budou účinně spolupracovat na odstranění případných závad, které by bránily provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího.
- 5.3. Smluvní strany sjednávají, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující. Kupující je povinen v zákonem stanovené lhůtě (dle zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí) podat daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a tuto daň také sám ze svých vlastních prostředků zaplatit. Základem daně je dle ust. § 19 zák. o. s. č. 340/2013 Sb., v tomto případě cena dosažená prodejem

Okomentoval(a): [A5]: V rámci jedné věty strany řeší neexistující věci a zároveň s ohledem na „neexistující věci“ je dovozováno nepředání dokladů nutných k užívání VŠECH Movitých věcí, nikoliv pouze těch neexistujících. Je tedy na místě ustanovení minimálně upravit.

Upozorňujeme na to, že v některých případech neexistence dokladů může způsobit riziko možnosti používání, ať už se jedná o jakékoliv revize, prohlášení o shodě, certifikace apod.. Zejména u věcí používaných ve zdravotnictví. Minimálně pak nelze vyloučit to, že mohou existovat budoucí náklady na pořízení potřebných dokladů nutných k užívání, bude-li to vůbec možné. V takovém případě by kupující investoval do něčeho, co nejde užívat. Bylo by vhodné přesně vymezit, u jakých věcí potřebné doklady neexistují a zhodnotit na kolik to ovlivní užívání věci a případně kupní cenu.

Okomentoval(a): [A6]: Viz komentář výše. Toto považujeme za přímo nemožné a v rozporu s platnou právní úpravou. Kraj se nemůže tímto předem vzdávat práv v neznámém rozsahu a krom toho je vzdání se práv kompetencí zastupitelstva kraje dle § 36 písm. e) zákona o krajích. Teoreticky lze akceptovat chybějící malíčkovost, ale nikoliv předem nepředvídaný nepořádek. Doporučujeme upravit, právo na slevu naopak přiznat, vše v návaznosti na důkladné předání a převzetí a minimálně to, co neexistuje, nebo není funkční, nelze považovat za převedené, neboť není způsobilé k účelu smlouvy. Za to by měla být poskytnuta minimálně sleva z kupní ceny, jak je uvedené výše.

Naformátováno: Odsazení: Vlevo: 0,12 cm, Předšazení: 0,63 cm, Vpravo: -1,01 cm, Mezera Před: 6 b., Přístupy klávesou tabulátor: není na 1,27 cm

Okomentoval(a): [A7]: Toto je nezbytné vysvětlit.

Okomentoval(a): [A8]: Možnost sjednání, kdo bude poplatníkem, již nepřichází v úvahu, osobu poplatníka určuje zákon (viz. § 1 odst. 1 z. č. 340/2013 Sb. v platném znění).

Převáděné nemovitosti, znalecký posudek se nevyžaduje. Veškeré náklady a poplatky spojené s vkladem do katastru nemovitostí uhradí strana kupující.

Článek VI. Předání a převzetí Předmětu prodeje

1. Prodávající je povinen předat a kupující je povinen převzít Předmět prodeje podle stavu ke dni účinnosti smlouvy.
2. O předání a převzetí se sepíše zápis podepsaný oběma účastníky.
3. Ke dni účinnosti převodu vlastnického práva dle této smlouvy přecházejí na kupujícího užívací práva k movitým a nemovitým věcem podle čl. III a čl. IV této smlouvy. Kupující je oprávněn tento majetek užívat a brát z něj užítky, provádět na něm svým jménem opravy a údržbu a vystupovat v jejich souvislosti ve správních a jiných řízeních svým jménem.
4. Kupující není oprávněn do dne povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle čl. III této smlouvy Převáděné nemovitosti zcizit ani zatížit takovými právy či věcnými břemeny, která by v případě zmaření účelu této smlouvy nešla neprodleně zrušit.
5. Nebezpečí škody na Předmětu prodeje přechází na kupujícího dnem předání a převzetí Předmětu prodeje, resp. převzetím věci přechází nebezpečí škody na těchto věcech z prodávajícího na kupujícího, k tomuto dni na kupujícího přechází také nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení Předmětu prodeje.

Okomentoval(a): [A9]: Doporučujeme s odkazem na komentáře výše, aby byl uzavřen předávací protokol, na základě něhož by byly řešeny výše popsaná rizika (nefunkčnost, chybějící věci apod.) Teprve poté by došlo k přechodu odpovědnosti za škodu na věcech.

Článek VII. Prohlášení smluvních stran

1. Kupující výslovně prohlašuje, že se seznámil se stavebně – technickým, provozním a právním stavem Předmětu prodeje a že jej kupuje v tom stavu, v jakém se nacházejí při podpisu této smlouvy. Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné další právní vady, na něž kupující nebyl upozorněn. Prodávající dále výslovně upozorňuje kupujícího, že Předmět prodeje prodává jako insolvenční správce Dlužníka, z tohoto důvodu jsou jeho informace o Předmětu prodeje omezené, což kupující bere podpisem této smlouvy na vědomí.
2. Kupující dále prohlašuje, že pro uzavření této smlouvy není dána žádná překážka ze strany kupujícího ve smyslu ustanovení § 295 insolvenčního zákona.

Okomentoval(a): [A10]: Viz výše. Toto považujeme za rizikové. Jelikož paní správkyně prohlásila, že je nemocnice stabilizovaná a funkční, neměly by informace Prodávajícího být omezené v nepředvídatelném rozsahu.

Článek VIII. Odstoupení od smlouvy

1. Kupující má právo odstoupit od smlouvy jen v případě, že na něho ve lhůtě jednoho roku ode dne uzavření této smlouvy nebude převedeno vlastnické právo k Předmětu prodeje z důvodů na straně prodávajícího či z důvodu zahájení insolvenčního řízení vůči kupujícímu. Toto právo na odstoupení analogicky platí i pro prodávajícího.

Článek IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se v otázkách týkajících právní způsobilosti prodávajícího k uzavření smlouvy a splnění podmínek pro zpeněžení Předmětu prodeje jako součásti majetkové podstaty Dlužníka řídí insolvenčním zákonem. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smlouva bude uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv

provede prodávající, která zároveň zajistí, aby informace o uveřejnění této smlouvy byla zaslána kupující do datové schránky ID: t9zbsva a na e-mail: simak.j@kr-ustecky.cz a postlova.t@kr-ustecky.cz. Vlastnické právo k Nemovitým věcem nabyvá kupující zápisem vlastnického práva do příslušného katastru nemovitostí s účinky k okamžiku, kdy návrh na zápis vlastnického práva dojde příslušnému katastrálnímu úřadu.

2. Práva a povinnosti v této smlouvě neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012, občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) a insolvenčním zákonem. ~~Smluvní strany se dohodly, že veškerá ustanovení občanského zákoníku, která svým obsahem odporují vlastnímu znění a nebo smyslu či účelu této smlouvy a jejichž aplikaci lze vyloučit, se na vztah smluvních stran založený na základě této smlouvy nepoužijí. Dohoda smluvních stran účinná v předchozí větě se týká zejména, nikoli však výlučně, následujících ustanovení občanského zákoníku: § 1765, § 1766, § 1793 a § 2099 odst. 1, věta druhá.~~
3. Proávající, jakož i kupující je povinen poskytnout druhé straně součinnost, bez které by dosažení účelu této smlouvy nebylo možné.
4. Kupující bere na vědomí, že dle ust. § 289 odst. 3 insolvenčního zákona lze platnost smlouvy, kterou došlo ke zpeněžení prodejem mimo dražbu, napadnout žalobou podanou u insolvenčního soudu nejpozději do 3 měsíců ode dne zveřejnění smlouvy v insolvenčním rejstříku.
5. ~~Prodávající neposkytuje kupujícímu na jakoukoliv věc tvořící předmět prodeje žádnou záruku a veškeré výslovné či mlčky předpokládané záruky jsou tímto vyloučeny.~~
6. Tuto smlouvu nelze postoupit bez souhlasu druhé strany.
7. Smluvní strany prohlašují, že v plném rozsahu odkazují na sjednaný text této smlouvy a že se neuzijí a že ani jedna z nich nebude uplatňovat či odkazovat na vzájemné obchodní zvyklosti. Smluvní strany dále vylučují na sjednávání této smlouvy či jejich dodatků použití ust. § 1740 odst. 3 občanského zákoníku.
8. Proávající i kupující prohlašují, že se necítí být a nepovažují se za slabší stranu vůči druhé straně této smlouvy (ve smyslu občanského zákoníku), měli možnost se seznámit se zněním této smlouvy, uplatnit vůči ní návrhy na její doplnění či změny, obsahu smlouvy rozumí a chtějí jím být vázáni.
9. Smluvní strany prohlašují, že mají zájem uzavřít smlouvu (včetně jejich případných dodatků) na jedné listině.
10. Případná neplatnost, zdánlivost (nicotnost), neúčinnost či nevynutitelnost některých ustanovení této smlouvy nemá vliv na platnost, účinnost či vynutitelnost ostatních ustanovení, pokud lze neplatná, zdánlivá (nicotná), neúčinná či nevynutitelná ustanovení od ostatních ustanovení oddělit. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné, zdánlivé (nicotné), neúčinné či nevynutitelné, bude nahrazeno příslušným nejbližší použitelným platným, účinným či vynutitelným ustanovením podle práva České republiky.
11. Tato smlouva zahrnuje úplnou dohodu mezi stranami a žádná jiná ujednání, slovní či písemná, která by se týkala předmětu této smlouvy, mezi stranami neexistují a pokud taková ujednání existovala, jsou tímto zrušena a nahrazena touto smlouvou.
12. Změny a doplňky k této smlouvě musí mít písemnou formu a musí být podepsány oprávněnými zástupci obou stran. Přílohy této smlouvy tvoří její nedílnou součást. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
13. Nadpisy použité nad jednotlivými ustanoveními smlouvy jsou pouze formálního charakteru a v žádném případě nemají vliv na obsah těchto ustanovení.
14. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4-ech rovnocenných stejnopisech, z nichž jeden bude po podpisu přílohou návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, dvě vyhotovení obdrží strana prodávající a jedno vyhotovení strana kupující.

Okomentoval(a): [A11]: Změna okolností po uzavření smlouvy.

Okomentoval(a): [A12]: Změna závazku soudem.

Okomentoval(a): [A13]: Nepoměr vzájemných plnění.

Okomentoval(a): [A14]: Vada předmětu prodeje spočívající v nedostatku dokladů.

Okomentoval(a): [A15]: S ohledem na připomínky v rámci smlouvy je tato dohoda pro kraj nemožná. Je třeba upravit v návaznosti na úpravu smlouvy v důsledku připomínek.

Okomentoval(a): [A16]: Toto ustanovení doporučujeme vypustit či modifikovat v návaznosti na připomínky výše.

15. Účastníci výslovně prohlašují, že obsah této smlouvy je svobodným projevem jejich vlastní vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.
16. Kupující potvrzuje, že o nabytí Předmětu prodeje bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje dne 20.4.2020 č. 016/29Z/2020 a o uzavření této smlouvy usnesením Rady Ústeckého kraje dne
č.

Přílohy:

- Příloha č. 1 – LV č. 2800, k.ú. Rumburk
Příloha č. 2 – Kopie usnesení o zjištění úpadku a ustanovení insolvenčního správce
Příloha č. 3 – Kopie usnesení o prohlášení konkursu
Příloha č. 4 – Seznam movitých věcí

V dne

V dne

prodávající
JUDr. Mgr. Martina Jinochová Matyášová
insolvenční správce dlužníka
Lužická nemocnice a poliklinika, a.s.

kupující
Ústecký kraj
.....