

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 588 s násl. občanského zákoníku

I.

Smluvní strany

Prodávající: PRAGORENT uzavřený investiční fond, a.s.
se sídlem Praha 9 - Horní Počernice, Jiřího ze Vtelna 1731, PSČ 193 00
IČ: 24788759
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16814
jednající a podepisující Jaroslavem Příbylem, předsedou představenstva

a

Kupující: název/jméno a r.č.
bytem/se sídlem
IČ:
zapsán v obchodním rejstříku vedeném, oddíl .., vložka ...
za kterou jedná ...

a

Zúčastněný subjekt GAUTE, a.s.
se sídlem Brno, Lidická 26, č.p. 2006, PSČ 602 00
IČ: 25543709
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2794
za kterou jedná Ing. Jaromír Janečka, člen představenstva

II.

Předmět smlouvy

1. Prodávající je na základě Smlouvy kupní ze dne 30. 8. 2011, právní účinky vkladu práva ke dni 6. 9. 2011, výlučným vlastníkem těchto nemovitostí:

- budovy č. p. 4796, obč. vyb., postavené na pozemku parc.č. 240/26, část obce Chomutov,
 - pozemku parc. č. 240/2 o výměře 2836 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,
 - pozemku parc. č. 240/26 o výměře 1679m², zastavěná plocha a nádvoří,
- vše zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1719 pro katastrální území Chomutov I, obec Chomutov, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, KP Chomutov (dále také jen „nemovitosti“).

2. Prodávající prodává touto smlouvou převáděné nemovitosti uvedené v odst. 1 shora se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi včetně venkovních úprav, oplocení a trvalých porostů, do vlastnictví kupujícího a kupující tyto nemovitosti kupuje a přijímá je do svého výlučného vlastnictví, to vše za níže sjednanou kupní cenu.

III.

Výše a splatnost kupní ceny

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícím nemovitosti za dohodnutou kupní cenu ve výši, - Kč (slovy korun českých). Prodávající a kupující shodně prohlašují, že tato kupní cena byla dosažena v online aukci formou výběrového řízení konané zúčastněným subjektem na internetovém portálu www.verejnedrazby.cz pod č. A ...

2. Celá kupní cena bude kupujícím zaplacená takto:

- a) část kupní ceny ve výši Kč (slovy korun českých) již byla zaplacená před podpisem této smlouvy v rámci kauce – viz odst. 3 tohoto článku níže,
- b) část kupní ceny ve výši 1,000.000,- Kč (slovy jeden milion korun českých) bude zaplacená do 7 (sedmi) dnů ode dne podpisu této smlouvy,
- c) část kupní ceny ve výši Kč (slovy korun českých) bude zaplacená nejpozději do 40 (čtyřiceti) dnů ode dne podpisu této smlouvy,

a to vše tak, že části kupní ceny dle písm. b) a c) tohoto odstavce budou složeny na vázaný účet

u České spořitelny, a.s., IČ: 45244782 (tato banka dále také jen „Správce“), a to na základě samostatné smlouvy o vázaném účtu (dále v této smlouvě také jen „Smlouva o vázaném účtu“), na účet uvedený ve Smlouvě o vázaném účtu. Podle Smlouvy o vázaném účtu bude kupní cena vyplacena prodávajícímu.

3. Kupující zaplatil již před podpisem této smlouvy kauci na účast v online aukci formou výběrového řízení (jak je uvedeno v odst. 1 tohoto článku) ve výši Kč (slovy korun českých). Tuto kauci je zúčastněný subjekt oprávněn a povinen poukázat prodávajícímu podle uzavřené Dohody o složení kauce/ „Obchodních podmínek účasti na elektronické aukci v systému společnosti GAUTE a.s. provozovaném na adrese www.verejnedrazby.cz“, což kupující podpisem této smlouvy stvrzuje, a to vše za podmínek uvedených níže v odst. 4 tohoto článku. Všichni účastníci se tedy dohodli, že tuto kauci poukáže zúčastněný subjekt za podmínek uvedených níže v odst. 4 tohoto článku na vázaný účet, jak je uvedeno v odst. 2 tohoto článku výše, jako část kupní ceny, a že tato část kupní ceny se považuje za již zaplacenou.

4. Zúčastněný subjekt je na základě Smlouvy o zprostředkování prodeje ze dne 29.5.2013, uzavřené mezi ním a prodávajícím, oprávněn odečíst ze shora uvedené kauce odměnu a náklady, které mu náleží, a poukázat kauci poníženu o tyto náklady a odměnu podle ujednání shora uvedené Smlouvy o zprostředkování prodeje ze dne 29.5.2013, což prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje. Poukázání takto snížené kauce ze strany zúčastněného subjektu se považuje za řádné poukázání kauce.

5. V případě, že kupující nezplatí část kupní ceny dle odst. 2 písm. c) tohoto článku výše v termínu sjednaném v odst. 2 písm. c) tohoto článku, je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1,000.000,- Kč (slovy jeden milion korun českých) a prodávající je nadto oprávněn odstoupit od této smlouvy. Proávající je oprávněn započíst na tuto smluvní pokutu část kupní ceny již mu zaplacenou podle odst. 2 písm. b) tohoto článku, s čímž kupující výslovně vyjadřuje souhlas.

IV.

Další prohlášení a závazky smluvních stran

1. Proávající upozorňuje, že na prodáváných nemovitostech vážnou nájemní smlouvy, jejichž soupis je Přílohou č. 1 této smlouvy a její nedílnou součástí.

2. Proávající prohlašuje, že nemovitosti nejsou zatíženy žádnými právy třetích osob, zejména právy zástavními, předkupními, nájemními ani věcnými břemeny, kromě nájemních práv specifikovaných v Příloze č. 1 této smlouvy, a že taková práva třetím osobám nemohou vzniknout v důsledku jednání prodávajícího, ke kterému došlo před podpisem této smlouvy, a dále, že z tohoto důvodu odpovídá kupujícímu za veškerou škodu, která by mu případně vznikla z nepravdivosti tohoto ujištění. Pokud by třetí osoba nebo osoby vůči kupujícímu uplatňovala/uplatňovaly jakoukoliv pohledávku či jiné právo vzniklé před převodem vlastnického práva podle této smlouvy, spojené s nemovitostmi, kromě práv z nájemních vztahů specifikovaných v Příloze č. 1 této smlouvy, zavazuje se prodávající, že pohledávku zaplatí, či jiné právo uspokojí ze svého a dále že kupujícímu nahradí případně vzniklou škodu.

3. Proávající se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu kupujícího po podpisu této smlouvy prodávané nemovitosti nezciží ani nezatíží žádnými právy třetích osob, zejména právem zástavním, předkupním právem věcné povahy, právem odpovídajícím věcnému břemeni nebo právem nájemním.

4. Proávající se zavazuje, že nejpozději do třiceti dnů ode dne předání nemovitostí kupujícímu odhlásí svou osobu z trvalého pobytu/sídla na adrese nemovitostí. V případě porušení této povinnosti je prodávající povinen nahradit kupujícímu veškeré škody, které by mu v této souvislosti vznikly.

5. Obě strany této smlouvy se dohodly, že tato smlouva nenabude účinnosti, dokud nebude splněna odkládací podmínka daná ujednáním čl. VII. odst. 1 této smlouvy. Všechny strany této smlouvy však vzaly na vědomí skutečnost, že smlouva je uzavřena, jakmile se účastníci shodnou na jejím obsahu, okamžikem podpisu smlouvy všemi účastníky s tím, že od tohoto okamžiku jsou svými smluvními projevy vázáni.

6. Kupující nabude vlastnictví k nemovitostem vkladem vlastnického práva do katastru

nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, KP Chomutov. Na základě této smlouvy lze po nabytí účinnosti této smlouvy zapsat vklad vlastnického práva k nemovitostem do katastru nemovitostí ve prospěch vlastnictví kupujícího.

7. V případě pravomocného zastavení řízení o vkladu vlastnického práva z této smlouvy pro kupujícího nebo zamítnutí vkladu vlastnického práva z této smlouvy pro kupujícího katastrálním úřadem se zavazují obě strany, že uzavřou bez zbytečných průtahů novou kupní smlouvu za stejných cenových i ostatních smluvních podmínek, pouze s přihlédnutím k úpravám nutným z hlediska možnosti provést vklad vlastnického práva dle zjištění příslušného katastrálního úřadu, která by jejich vzájemný vztah odpovídajícím způsobem upravila a vklad vlastnického práva pro kupujícího katastrálním úřadem umožnila. V případě, že některá ze stran poruší tento svůj závazek, je povinna zaplatit druhé smluvní straně na její vyzvání do pěti dnů smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy jedno sto tisíc korun českých).

8. V případě, že bude na základě pravomocného zastavení řízení o vkladu vlastnického práva z této smlouvy pro kupujícího nebo zamítnutí vkladu vlastnického práva z této smlouvy pro kupujícího zjištěno, že vklad této smlouvy do katastru nemovitostí není možný z důvodu neodstranitelné zákonné překážky, má ta strana, která tuto překážku nezavinila, právo od této smlouvy odstoupit písemnou formou nebo dopisem prokazatelně doručeným druhé straně bez nároku druhé strany na smluvní pokutu. Důkazní povinnost leží v takovém případě na té straně, která se nemožnosti dovolává.

9. V případě, že vlastnické právo kupujícího nebude do katastru nemovitostí s ohledem na výše uvedené vloženo nebo bude vklad zamítnut a dojde-li k odstoupení od této smlouvy, či dojde k situaci dle odst. 8 výše, zavazují se smluvní strany vrátit si dosud poskytnutá plnění, a to přímo na účty, z kterých byla tato plnění poskytnuta.

10. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem převáděných nemovitostí, že je mu stav těchto nemovitostí dobře znám a že je v tomto stavu kupuje.

11. Nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení nemovitostí přechází na kupujícího okamžikem povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí.

12. Prodávající se zavazuje předat nemovitosti kupujícímu do pěti pracovních dnů ode dne povolení vkladu této smlouvy do katastru nemovitostí příslušným katastrálním úřadem. Spolu s nemovitostmi je prodávající povinen odevzdat kupujícímu také veškeré klíče od nemovitostí a jejich součástí a příslušenství. O předání a převzetí bude uzavřen písemný protokol, který podepíší obě strany. Prodávající se zavazuje, že poskytne kupujícímu veškerou součinnost při přepsání služeb – vody, elektřiny apod. u dodavatelů těchto služeb.

V.

Sankční ujednání

1. V případě, že prodávající nepředá kupujícímu nemovitosti v souladu s ujednáním čl. IV. odst. 12 této smlouvy, je povinen zaplatit kupujícímu na jeho vyzvání smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení s vyklizením a předáním nemovitostí.

2. V případě, že se ukáže nepravdivým prohlášení prodávajícího uvedené v čl. IV. odst. 2 této smlouvy, nebo prodávající poruší některou z povinností sjednaných v čl. IV. odst. 2 a/nebo 3 této smlouvy, je prodávající povinen zaplatit kupujícímu na jeho vyzvání do pěti dnů smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy jedno sto tisíc korun českých) a kupující je nadto oprávněn odstoupit od této smlouvy.

VI.

Daň z převodu nemovitostí

Prodávající se zavazuje podat u místně příslušného správce daně přiznání k dani z převodu nemovitostí, a to ve lhůtě stanovené zákonem č. 357/1992 Sb., v platném znění, tj. nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad vlastnického práva k nemovitostem ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí, a daňové přiznání doručit Správci tak, aby tento mohl v zákonné lhůtě zaplatit daň z převodu nemovitostí.

VII.

Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že se celá tato smlouva s výjimkou jejího čl. III. uzavírá pod odkládací podmínkou, že bude zaplacená ze strany kupujícího celá kupní cena dle čl. III. odst. 2 této smlouvy způsobem tam uvedeným. Až splněním této odkládací podmínky nastanou právní následky této smlouvy s výjimkou čl. III. této smlouvy, který nabývá účinnosti dnem podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. Jako potvrzení o splnění odkládací podmínky bude sloužit potvrzení vystavené Správcem o zaplacení části kupní ceny dle čl. III. odst. 2 písm. b) a c) této smlouvy na vázaný účet.

2. Všechny strany této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že jí porozuměly a že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, na základě jejich pravé a svobodné vůle, prosté omylu, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

3. Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti podle odst. 1 tohoto článku.

5. Tato smlouva je vyhotovena v 5 (pěti) exemplářích, z nichž každý má platnost originálu. Čtyři exempláře budou podány příslušnému Katastrálnímu úřadu s návrhem na vklad smlouvy do katastru nemovitostí, jeden exemplář obdrží zúčastněný subjekt. Obě strany se dohodly, že čtyři exempláře této smlouvy určené pro podání katastru nemovitostí uloží u zúčastněného subjektu do doby podání návrhu na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí. Obě strany tímto udělují plnou moc zúčastněnému subjektu k podání návrhu na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí po nabytí účinnosti této smlouvy a k jejich zastupování v řízení před Katastrálním úřadem, a to včetně přebírání všech listin s řízením spojených. Zúčastněný subjekt je oprávněn k úkonům v rozsahu udělené plné moci zmocnit třetí osobu. Zúčastněný subjekt tuto plnou moc přijímá.

V Brně dne

Prodávající:

Kupující:

.....
PRAGORENT uzavřený investiční fond, a.s.
Ing. Jaroslav Příbyl, předseda představenstva

Zúčastněný subjekt:

.....
GAUTE, a.s.
Ing. Jaromír Janečka, člen představenstva

Přehled nájmu - nebytové prostory CHOMUTOV

Účel nájmu	Nájemce	Do	Nájem/měsíc	Poznámka
anténa	DATASOFT, spol. s r.o.	neurčito	2 500,00 Kč	podíl na údržbě objektu 500
pozemek - stánek s občerstvením	Ivo Kruťa	neurčito	2 036,00 Kč	podíl na údržbě objektu 250
pozemek - hlídané parkoviště	Karel Hejduk	neurčito	6 500,00 Kč	podíl na údržbě objektu 2000
anténa	Telefonica O2 CR a.s.	1.5.2017	7 750,00 Kč	podíl na údržbě objektu 1500
anténa	BROADCAST MEDIA s.r.o.	neurčito	3 750,00 Kč	