

SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ NEMOVITÉ VĚCI

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen NOZ)
mezi níže uvedenými smluvními stranami

1. Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

se sídlem: Orlická 2020/4, 130 00 Praha 3

kterou zastupuje Ing. Zdeněk Kabátek, ředitel

IČO: 411 97 518

bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Praha

číslo účtu: 1110205001/0710

(dále jen: „Prodávající“) na straně jedné

a

2.

se sídlem:

kterou zastupuje:

IČO:

bankovní spojení:

č. účtu:

(dále jen: „Kupující“) na straně druhé

(dále také společně jako „Strany“)

t a k t o:

I.

Úvodní ustanovení

Prodávající je podle kupní smlouvy V1 3196/1993 ze dne 10. 12. 1993 (Z-100047/1994-208), kupní smlouvy ze dne 1.8.2003 (V 2621/2003-208) a Kolaudačního rozhodnutí 110-519/2003 na přístavbu (Z-50/2004-208) výlučným vlastníkem následujících pozemků: **pozemku parc. č. 939**, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 567 m², jehož součástí je stavba na něm stojící (stavební objekt) – **budova č. p. 835**, objekt občanské vybavenosti; **pozemku parc. č. 3402**, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 52 m²; **pozemku parc. č. 3403**, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 36 m², jehož součástí je stavba na něm stojící (stavební objekt) – **budova bez č. p.**, garáž; **pozemku parc. č. 1809/7**, ostatní plocha o výměře 216 m² a **pozemku parc. č. 1809/47**, ostatní plocha o výměře 158 m² vše v obci Nymburk, katastrálním území Nymburk (dále jen: „předmětné pozemky“).

Předmětné pozemky jsou jako vlastnictví strany Prodávající zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem, Katastrálním pracovištěm Nymburk na listu vlastnictví č. 1873, pro katastrální území 708232 Nymburk, obec 537004 Nymburk.

II.

Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou **p r o d á v á** nemovité věci uvedené v čl. I této kupní smlouvy, tj. **pozemku parc. č. 939**, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 567 m², jehož součástí je stavba na něm stojící (stavební objekt) – **budova č. p. 835**, objekt občanské vybavenosti; **pozemku parc. č. 3402**, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 52 m²; **pozemku parc. č. 3403**,

zastavěná plocha a nádvoří o výměře 36 m², jehož součástí je stavba na něm stojící (stavební objekt) – **budova bez č. p., garáž; pozemku parc. č. 1809/7**, ostatní plocha o výměře 216 m² a **pozemku parc. č. 1809/47**, ostatní plocha o výměře 158 m², spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím straně Kupující za vzájemně sjednanou kupní cenu ve výši

..... **Kč**

(slovy: **korun českých**) (dále jen: „Kupní cena“)

a Kupující tuto nemovitou věc za uvedenou Kupní cenu do svého výlučného vlastnictví přijímá a **k u p u j e**.

III.

Splatnost Kupní ceny

1. Kupní cenu uhradí Kupující do třiceti (30) dnů ode dne uzavření této kupní smlouvy, a to bezhotovostním převodem na účet Prodávající uvedený v záhlaví této kupní smlouvy.
2. Kupní cena se považuje za zcela a řádně zaplacenou připsáním celé její částky na uvedený účet strany Prodávající.
3. Pokud Kupující neuhradí straně Prodávající řádně a včas celou Kupní cenu ve lhůtě v tomto článku dohodnuté, bude toto jednání považováno za hrubé porušení této kupní smlouvy a Prodávající má právo od této kupní smlouvy ihned odstoupit.

IV.

Zatížení nemovité věci; prohlášení Stran

1. Prodávající prohlašuje, že převáděná nemovitá věc není zatížena žádnými právy třetích osob.
2. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu nevážnou ke dni podpisu této kupní smlouvy žádné dluhy, služebnosti, žádná věcná břemena, zástavní práva ani jiná právní omezení nebo závady.
3. Prodávající prohlašuje, že nezamlčela před Kupující žádné podstatné skutečnosti týkající se předmětu převodu ani podmínek rozhodujících pro jeho uskutečnění a pro právní postavení Kupující jako budoucího vlastníka předmětu převodu.
4. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni uzavření této kupní smlouvy má zaplacenou veškeré daně, poplatky či odvody a že k tomuto dni rovněž nebyl k její tíži vydán žádný platební výměr vyměřující daň, která k tomuto dni nebyla zaplacená. Opomenula-li Prodávající splnit závazek související s předmětem převodu před uzavřením smlouvy, staví smluvní strany na jisto, že podpisem této smlouvy se takový závazek nepřevádí na Kupující.
5. Strany prohlašují, že nejsou v úpadku, že proti nim není vedeno nalézací, exekuční, konkursní či insolvenční soudní řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této kupní smlouvy nebo které by se mohlo dotýkat předmětu převodu a práv a povinností z této kupní smlouvy vyplývajících.
6. Strany dále prohlašují, že nejsou dána žádná omezení jejich oprávnění k uzavření této kupní smlouvy vyplývající z právních předpisů, rozhodnutí soudů či jiných orgánů nebo z jiných skutečností a že uzavřením a naplněním této kupní smlouvy nedojde k poškození práv či oprávněných zájmů jakýchkoliv třetích osob.

7. Strana Kupující prohlašuje a podpisem této kupní smlouvy potvrzuje, že se seznámila s faktickým a právním stavem předmětu převodu, a v tomto stavu jej také bez výhrad kupuje.
8. Prodávající se zavazuje, že po podpisu této kupní smlouvy nezatíží předmět převodu jakýmkoliv závazkem ve prospěch třetích osob. Pokud Prodávající tuto povinnost poruší, je Kupující oprávněna odstoupit od této smlouvy, přičemž jí náleží smluvní pokuta ve výši 100.000 Kč. Odstoupením od kupní smlouvy není dotčen případný nárok Kupující na náhradu škody.
9. Obě Strany prohlašují, že jim není znám důvod, který by bránil v uzavření této kupní smlouvy, případně přivodil její neplatnost.
10. Strany se dohodly, že prohlášení uvedená v tomto článku Prodávající činí jak ke dni uzavření této kupní smlouvy, tak pro celou dobu do dne právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy ve prospěch Kupující. Pokud je/stane se kterékoliv z prohlášení Prodávající uvedených v tomto článku nepravdivé, nesprávné či neúplné, a to kdykoliv do dne právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy ve prospěch Kupující, je Kupující oprávněna od této kupní smlouvy odstoupit. Odstoupením od smlouvy není dotčen případný nárok Kupující na náhradu škody.

V.

Přechod vlastnictví

1. Vlastnictví k předmětu převodu se všemi právy a povinnostmi z toho vyplývajících, přechází na Kupující zápisem vkladu vlastnického práva Kupující do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu. Do této doby jsou Strany touto kupní smlouvou vázány.
2. Strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva pro Kupující do katastru nemovitostí podá u příslušného katastrálního úřadu v souladu s touto smlouvou Prodávající, a to nejpozději **do 10 dnů poté**, co bude připsána Kupní cena na účet Prodávající v souladu s touto smlouvou.
3. Správní poplatek za provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Kupující.
4. Strany se zavazují poskytnout si vzájemně a katastrálnímu úřadu potřebnou součinnost a neprodleně doložit na výzvu katastrálního úřadu veškeré požadované podklady, popřípadě odstranit vady návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí anebo odstranit vytýkané překážky, které brání podle požadavků příslušného katastrálního úřadu vkladu práva podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí.
5. Strana, která neposkytne součinnost, zaplatí druhé Straně smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých).
6. Jestliže dojde k zastavení řízení nebo zamítnutí návrhu na povolení vkladu proto, že některá ze Stran neposkytla potřebnou a možnou součinnost v řízení o něm, ačkoliv by při jejím poskytnutí došlo k povolení vkladu práv do katastru nemovitostí, je povinna nahradit druhé Straně náklady, které v souvislosti s přípravou a realizací této kupní smlouvy účelně vynaložila a další škodu, která jí v důsledku toho vznikla, pokud převyšuje spolu s náklady smluvní pokutu podle odst. 5.

7. Zamítne-li katastrální úřad návrh na vklad práv do katastru nemovitostí, anebo řízení o nich zastaví, jsou Strany povinny bezodkladně uzavřít mezi sebou novou platnou smlouvu v souladu s účelem a smyslem této kupní smlouvy, která bude při zachování všech ujednání oprostěných od vad, způsobila ke vkladu práv z ní do katastru nemovitostí.
8. Strana, která způsobila, že řízení o vkladu práv do katastru nemovitostí podle této smlouvy bylo zastaveno nebo návrh na jeho zahájení zamítnut, je povinna nahradit druhé Straně škodu, včetně ušlého zisku, která jí v důsledku neuzavření nové smlouvy podle předchozího odstavce tohoto článku smlouvy vznikla.
9. Strany sjednaly, že v případě pravomocného zastavení řízení o návrhu na povolení vkladu vlastnického práva Kupující k převáděné nemovité věci nebo zamítnutí tohoto návrhu, se tato kupní smlouva v celém rozsahu ruší. V takovém případě, nedojde-li k uzavření smlouvy nové, jsou Strany povinny si vrátit vzájemně poskytnutá plnění.

VI.

Povinnosti související s přechodem vlastnictví

1. Do doby rozhodnutí o vkladu a zápisu vlastnického práva Kupující do katastru nemovitostí, resp. do doby předání předmětu převodu straně Kupující, bude předmět převodu i nadále užívat Prodávající . Do té doby Prodávající nese veškerá rizika, zejména škody na předmětu převodu a hradí veškeré náklady spojené s jeho údržbou, opravami, provozem a pojištěním, a to až do jeho předání předávacím protokolem straně Kupující.
2. Prodávající je povinna vyklidit předmět převodu, s výjimkou prostor, které se stanou předmětem nájmu podle nájemní smlouvy uzavřené mezi Stranami současně s touto smlouvou (viz čl. VII. odst. 2 této smlouvy) (dále jen „nájemní smlouva“) a vyklizený a ve stavu způsobilém k užívání jej straně Kupující předat nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy bude Kupující zapsána v katastru nemovitostí jako jeho vlastník.
 - 2.1 Za předpokladu splnění povinnosti Prodávající uvedené v odst. 2. tohoto článku Strany dohodly, že Kupující nebude účtovat straně Prodávající za prostory netvořící předmět nájmu nájemné za dobu od podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí až do dne jejich protokolárního předání, resp. převzetí stranou Kupující.
 - 2.2 V případě, že Prodávající nepředá straně Kupující předmět převodu v termínu dle odst. 2. tohoto článku, je Kupující oprávněna požadovat (a Prodávající povinna uhradit) nájemné za tyto prostory (ve výši sjednané v nájemní smlouvě), a to již za dobu od podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu až do jejich předání straně Kupující.
3. Při vlastním fyzickém předání nemovité věci bude vyhotoven předávací protokol. Straně Kupující bude předána dostupná stavební a technická dokumentace vztahující se k předmětu převodu a další dokumenty, zejména:
 - a) kopie smluv s dodavateli elektřiny, tepla, vody, popř. s dalšími poskytovateli služeb spojených s provozem předmětu převodu, včetně servisních služeb,
 - b) průkaz energetické náročnosti budovy čp. 835,
 - c) aktuální výsledky posledních revizí, prováděných povinně vlastníkem nemovité věci podle zvláštních předpisů,

- d) manuály (návody), popř. dokumentaci k vybavovacím a zařizovacím předmětům a přístrojům, adresy poskytovatelů servisních služeb,
- e) klíče od vstupu.

Seznam předaných listin bude uveden v předávacím protokolu, podepsaném oprávněnými zástupci obou Stran. V tomto protokolu budou zapsány stavy měřicích zařízení spotřeby plynu, elektřiny a vody pro vyúčtování záloh a poplatků.

4. Prodávající prohlašuje, že veškeré zálohy na služby spojené s užíváním předmětu převodu byly řádně a včas uhrazeny. Prodávající se zavazuje, že bez zbytečného odkladu po protokolárním předání předmětu převodu poskytne Kupující nezbytnou součinnost k oznámení změn dodavatelům služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním nemovité věci.
5. Prodávající prohlašuje, že předmět převodu je pojištěn a předmětné pojištění bude ukončeno ke dni jeho protokolárního převzetí stranou Kupující. Kupující bere na vědomí, že s účinností od tohoto dne je otázka pojištění nemovité věci její záležitostí.
6. Dnem převzetí přechází na Kupující nebezpečí škody na nemovité věci, odpovědnost za škodu způsobenou třetím osobám stavem předmětné nemovité věci a činností na ní a v ní, i povinnosti, jakož i práva a užitky spojená s držením nemovité věci. Povinnost platit příslušné daně a poplatky přecházejí na Kupující ke dni zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
7. Nesplní-li Prodávající závazek předat straně Kupující předmět převodu ani v dodatečné lhůtě (nad rámec lhůty uvedené v odst. 2 tohoto článku), ne kratší 14 dnů, písemně jí ze strany Kupující poskytnuté, je Prodávající povinna zaplatit straně Kupující smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) denně až do doby splnění této povinnosti a nahradit škodu, která jí porušením této povinnosti vznikne a převyšuje konečnou částku smluvní pokuty. Nedojde-li ke splnění povinnosti Prodávající ani ve lhůtě 30 dnů od písemné výzvy Kupující uvedené v předchozí větě, je Kupující oprávněna od této kupní smlouvy odstoupit. Právo na smluvní pokutu i právo na náhradu škody, která jsou uvedena v tomto odstavci, zůstávají nedotčena.
8. Pokud by k předání předmětu převodu nedošlo ani v dodatečné, písemně ze strany Prodávající poskytnuté, lhůtě (nad rámec lhůty dle odst. 2. tohoto článku), ne kratší 14 dnů, z důvodu na straně Kupující (zejména proto, že předmět převodu bez závažného důvodu odmítne převzít anebo se k předem dohodnutému převzetí nedostaví), zavazuje se Kupující uhradit straně Prodávající smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý den prodlení.

VII.

Ostatní ujednání

1. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je dle §1 odst. (1) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci, tedy Kupující. Daň z nabytí nemovitých věcí uhradí Kupující na základě daňového přiznání podaného příslušnému finančnímu úřadu v zákonné lhůtě, jejíž běh počíná od prvního dne měsíce následujícího po zápisu vkladu vlastnictví do katastru nemovitostí.
2. Současně s touto smlouvou uzavírají Strany mezi sebou **Nájemní smlouvu**, jejímž

předmětem jsou nebytové prostory v předmětu převodu o celkové ploše 306,10 m², které Kupující jako pronajímatel pronajme za cenu 1 400 Kč/m², s účinností ode dne následujícího po rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, straně Prodávající jako nájemci na dobu 5 let s možností další prolongace.

3. Jsou-li pro nesplnění závazků či porušení zákonných či smluvních povinností či pro jiné skutečnosti sjednány v této smlouvě majetkové sankce ve formě smluvních pokut, má oprávněný z nich nárok též na náhradu škody (újm) včetně ušlého zisku ve výši, která sjednané smluvní pokuty přesahuje a k níž došlo v souvislosti s porušením převzatého závazku zakládajícím povinnost platit smluvní pokutu.

VIII.

Uveřejnění smlouvy

1. Strany jsou si plně vědomy zákonné povinnosti od 1. 7. 2016 uveřejnit dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) tuto smlouvu včetně všech případných dohod, kterými se tato smlouva doplňuje, mění, nahrazuje nebo ruší, a to prostřednictvím registru smluv. Uveřejněním smlouvy dle tohoto odstavce se rozumí vložení elektronického obrazu textového obsahu smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu a rovněž metadat podle § 5 odst. 5 zákona o registru smluv do registru smluv.
2. Strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv strana Prodávající. Notifikace správce registru smluv o uveřejnění smlouvy bude zaslána straně Kupující na následující e-mail: Kupující je povinna zkontrolovat, že tato smlouva včetně všech příloh a metadat byla řádně v registru smluv uveřejněna. V případě, že Kupující zjistí jakékoli nepřesnosti či nedostatky, je povinna neprodleně o nich písemně informovat Prodávající. Postup uvedený v tomto odstavci 2. tohoto článku se Strany zavazují dodržovat i v případě uzavření jakýchkoli dalších dohod, kterými se tato smlouva bude případně doplňovat, měnit, nahrazovat nebo rušit.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato kupní smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma Stranami. Je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž po dvou obdrží každá Strana; jedno vyhotovení bude předloženo příslušnému katastrálnímu úřadu v souvislosti se vkladovým řízením.
2. Práva a povinnosti účastníků z této kupní smlouvy se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Jednotlivá ujednání, která se od občanskoprávní úpravy odchyľují, vylučují uplatnění odpovídajících ustanovení zákona, ledaže by šlo o ustanovení, které vyloučit nelze.
3. Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této kupní smlouvy je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, nemá tato skutečnost vliv na vymahatelnost nebo platnost ostatních závazků z této smlouvy a je plně oddělitelným od ostatních ustanovení. Strany se zavazují v rámci této smlouvy nahradit formou dodatku k této smlouvě nebo nahrazením této smlouvy smlouvou novou tento neplatný nebo

nevymahatelný oddělený závazek takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního závazku.

4. Účastníci prohlašují, že si obsah této smlouvy před jejím podpisem řádně přečetli, že mu v plném rozsahu porozuměli, že k němu nemají žádné faktické ani právní výhrady, že s tímto obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
5. Strana, která připojuje podpis k této smlouvě jako poslední (druhá v pořadí), se zavazuje připojit svůj podpis ke smlouvě bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 14 pracovních dnů od obdržení této smlouvy v příslušném počtu podepsaných vyhotovení od druhé Strany.

V Praze dne:

V dne:

Prodávající:

Kupující:

**Všeobecná zdravotní pojišťovna
České republiky**

Ing. Zdeněk Kabátek
ředitel VZP ČR