

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: GE Money bank, a.s., pobočka Praha

číslo účtu: 30007-22225884/0600

(dále jen „Prodávající“) na straně jedné

a

2.

se sídlem:, PSČ

kterou zastupuje:

IČO:

bankovní spojení:

č. účtu:

zapsaná v OR vedeném u, oddíl, vložka

(dále jen: „Kupující“) na straně druhé

(dále také společně jako „Strany“)

t a k t o:

I.

Úvodní ustanovení

Prodávající je podle Protokolu o předání a převzetí majetku státu (zák.č. 290/2002 Sb.) dle § 12 ze dne 25. 10. 2002 výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- a) **pozemku parc. č. 26/1**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 717 m² **se stavbou č. p. 12**, občanská vybavenost, na pozemku parc. č. 26/1 umístěnou, která je jeho součástí,
- b) **pozemku parc. č. 26/2**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 49 m² **se stavbou bez čp/če**, garáž, na pozemku parc.č. 26/2 umístěnou, která je jeho součástí,

vše v katastrálním území Bruntál - město, obec Bruntál, (dále jen: „Nemovité věci“).

Nemovité věci jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Bruntál na listu vlastnictví č. 1942, pro katastrální území 613169 Bruntál-město, obec Bruntál.

II. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou **p r o d á v á** Nemovité věci uvedené v čl. I této kupní smlouvy, tj. pozemek parc. č. 26/1, jehož součástí je stavba č. p. 12, budova občanské vybavenosti, na citovaném pozemku umístěná, dále pozemek parc. č. 26/2, jehož součástí je stavba bez čp/če, garáž, na citovaném pozemku umístěná v k. ú. Bruntál-město, spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím straně Kupující za vzájemně sjednanou kupní cenu ve výši

..... **Kč**

(slovy: (dále jen: „Kupní cena“))

a Kupující tyto Nemovité věci 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 čtrnácti (14) 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 Nemovitých věcí; prohlášení Stran

1. Prodávající prohlašuje, že na Nemovitých věcech nevážnou ke dni podpisu této kupní smlouvy žádné dluhy, služebnosti, věcná břemena, zástavní práva, práva třetích osob ani jiná právní omezení nebo závady s výjimkou práv a povinností plynoucích z v minulosti uzavřených smluv o nájmu prostor sloužících k podnikání, jejichž bližší specifikace včetně identifikace nájemců je uvedena v Příloze č. 1 této smlouvy, která tvoří její nedílnou součást. Prodávající při podpisu této smlouvy předala Kupující kopie předmětných nájemních smluv včetně všech dodatků spolu s prohlášením o jejich shodě s originály. Převzetí kopie tohoto smluvního dokumentu stvrdila Kupující podpisem této kupní smlouvy.
2. 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.
3. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni uzavření této kupní smlouvy má zaplacený 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 Nemovitými věcmi před uzavřením smlouvy, staví smluvní strany na jisto, že podpisem této smlouvy se takový závazek nepřevádí na Kupující.

4. 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.
5. 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.
6. Strana Kupující prohlašuje a podpisem této kupní smlouvy potvrzuje, že se seznámila s faktickým a právním stavem Nemovitých věcí, a v tomto stavu je také bez výhrad kupuje.
7. Prodávající se zavazuje, že po podpisu této kupní smlouvy nezatíží žádnou z Nemovitých věcí 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.
8. Obě Strany prohlašují, že jim není znám důvod, který by bránil v uzavření této kupní smlouvy, případně přivodil její neplatnost.
9. 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 Nemovitým věcem 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 **do 10 dnů poté, co budou splněny obě následující podmínky**, resp. poslední z nich:
 - a) bude **připsána Kupní cena** na účet Prodávající v souladu s touto smlouvou a
 - b) mezi Stranami bude **uzavřena Smlouva o smlouvě budoucí nájemní**, dle které se Kupující zaváže po nabytí vlastnického práva k předmětu převodu pronajmout Prodávající v předmětu převodu nebytové prostory o celkové ploše 86,42 m² za

cenu 1 000 Kč/1m²/rok pro kancelářské prostory, 400 Kč/1m²/rok pro společné prostory, a to na dobu 5 let s možností prodloužení o dalších 5 let. Bližší specifikace budoucího předmětu nájmu je uvedena v Příloze č. 2 této smlouvy, která je její nedílnou součástí.

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 mu 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 převáděným Nemovitým věcem 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 Nemovitých věcí straně Kupující, bude Nemovitě věci i nadále užívat Prodávající jako provozovnu clientského pracoviště v Bruntálu. Do té doby Prodávající nese veškerá rizika, zejména škody na Nemovitých věcech a hradí veškeré náklady spojené s jejich údržbou, opravami, provozem a pojištěním, a to až do jejich předání předávacím protokolem straně Kupující. Za dobu od podání návrhu na vklad až do doby, kdy nastanou zpětně jeho účinky a do dne zápisu vlastnického práva Kupující do katastru nemovitostí, není Prodávající povinna platit straně Kupující za užívání Nemovitých věcí náhradu. Předá-li Prodávající Nemovitě věci straně Kupující

řádně a včas podle odst. 2. tohoto článku, není povinna platit úhradu za užívání Nemovitých věcí za dobu od data zápisu vlastnického práva Kupující do doby jejich protokolárního předání.

2. Prodávající je povinna vyklidit předmět převodu, zejména jeho nebytové prostory, s výjimkou těch, které se stanou předmětem nájmu podle nájemní smlouvy uzavřené s Kupující na základě smlouvy o smlouvě budoucí nájemní (viz čl. V. odst. 2. písm. b) této kupní smlouvy) 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 jejich vlastník. Pokud je Prodávající straně Kupující v této době řádně nepředá, včetně dále uvedených listin a informací, je povinna od dohodnutého termínu předání platit Kupující obvyklé nájemné za pronájem celého předmětu převodu a nést veškeré náklady spojené s jeho provozem a údržbou. I nadále pak nese veškerá rizika škody.

2.1 Nejpozději při předání vyklizených Nemovitých věcí, není-li dále stanoveno jinak, je Prodávající povinna straně Kupující předat:

- a) **projektovou dokumentaci** budovy čp. 12 a objektu garáže bez čp/če
- b) **kolaudační rozhodnutí** pro rekonstrukci objektu č.p. 12 vydané Odborem výstavby a územního plánování Městského úřadu Bruntál ze dne 17. 6. 1996 pod č.j. Výst. 330-493/96 - R,
- c) **kolaudační rozhodnutí** pro objekt garáže vydané Stavebním úřadem Městského úřadu Bruntál ze dne 26. 5. 1994 pod č.j. Výst. 332/1-387/94 – Pl,
- d) **kopie smluv** s dodavateli elektřiny, tepla, vody, popř. s dalšími poskytovateli služeb spojených s provozem Nemovitých věcí, včetně servisních služeb,
- e) **průkaz energetické náročnosti budovy čp. 12,**
- f) aktuální **výsledky posledních revizí**, prováděných povinně vlastníkem Nemovitých věcí podle zvláštních předpisů,
- g) manuály (návody), popř. dokumentaci k vybavovacím a zařizovacím předmětům a přístrojům, adresy poskytovatelů servisních služeb,
- h) klíče od vstupu .

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

3. Prodávající prohlašuje, že veškeré zálohy na služby spojené s užíváním Nemovitých věcí byly řádně a včas uhrazeny. Prodávající se zavazuje, že bez zbytečného odkladu po protokolárním předání Nemovitých věcí poskytne Kupující nezbytnou součinnost k oznámení změn dodavatelům služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním Nemovitých věcí.
4. Prodávající prohlašuje, že Nemovité věci jsou pojištěny a předmětné pojištění bude ukončeno ke dni protokolárního předání/převzetí. Kupující bere na vědomí, že s účinností od tohoto dne je otázka pojištění Nemovitých věcí její záležitostí.
5. Dnem převzetí přechází na Kupující nebezpečí škody na Nemovitých věcech, odpovědnost za škodu způsobenou třetím osobám stavem předmětných Nemovitých věcí a činností na nich a v nich, i povinnosti, jakož i práva a užitky spojená s držením

Nemovitých věcí. Povinnost platit příslušné daně a poplatky přecházejí na Kupující ke dni zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

6. Nesplní-li Prodávající závazek předat Kupující Nemovité věci ani v dodatečné lhůtě nad rámec lhůty uvedené v odst. 2 tohoto článku, ne kratší 14 dnů, písemně mu ze strany Kupující poskytnuté, je Prodávající povinna zaplatit Kupující smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč (slovy: jeden 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.
7. Pokud by k předání Nemovitých věcí nedošlo ve lhůtě dle odst. 2. tohoto článku z důvodu na straně Kupující (zejména proto, že Nemovité věci bez závažného důvodu odmítne převzít anebo se k předem dohodnutému převzetí Nemovitých věcí nedostaví), zavazuje se Kupující uhradit straně Prodávající smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý den prodlení.

VII.

Ostatní ujednání

1. Strany se v souladu s §1 odst. 1 písm. a) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, výslovně dohodly, že poplatníkem daně z nabytí Nemovitých věcí je nabyvatel, 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. 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 (újmy) 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.
3. V případě, že ani do 20 dnů od uzavření této kupní smlouvy nebude mezi Stranami uzavřena Smlouva o smlouvě budoucí nájemní ve smyslu odst. 2. Čl. V této kupní smlouvy, je Prodávající oprávněna od této kupní smlouvy odstoupit s účinností ode dne doručení písemného odstoupení straně Kupující.

VIII.

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. Její nedílnou součástí jsou Příloha č.1 – Seznam uzavřených nájemních smluv a Příloha č. 2 - Specifikace budoucího předmětu nájmu.

- 7