Smlouva o úplatném převodu nemovitých věcí z majetku státního podniku do příslušnosti hospodařit organizační složky státu

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají

(1) **Výzkumný a vývojový ústav dřevařský, Praha, s.p.**
se sídlem Praha 1, Na Florenci 7-9, č.p. 1685-1686, PSČ 111 71
IČO: 000 14 125
zastoupený Ing. Jitkou Beránkovou, Ph.D., ředitelkou
bankovní spojení: účet č. xxxxxxxxxxxxxxxxx vedený u Fio banky, a.s.

(dále jen "převodce"),

a

(2) **Česká republika - Správa úložišť radioaktivních odpadů, organizační složka státu**
se sídlem Dlážděná 6, 110 00 Praha 1
IČO: 66000769
zastoupená RNDr. Jiřím Slovákem, ředitelem
bankovní spojení: účet č. xxxxxxxxxxxxxxx vedený u ČNB

(dále jen „nabyvatel")

tuto

smlouvu o úplatném převodu nemovitých věcí z majetku státního podniku do příslušnosti hospodařit organizační složky státu

(dále jen „**Smlouva**"):

Článek I.
Úvodní ustanovení

1. Převodce je státním podnikem založeným podle zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o státním podniku**") a jeho právní a majetkové poměry se řídí tímto zákonem. Zakladatelem tohoto státního podniku je Ministerstvo průmyslu a obchodu.

2. Nabyvatel je organizační složkou státu zřízenou v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen **„zákon č. 219/2000 Sb.")** a její právní a majetkové poměry se řídí tímto zákonem. Zřizovatelem této organizační složky státu je Ministerstvo průmyslu a obchodu.

Článek II.
Předmět Smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek převodce převést ze svého majetku do příslušnosti

hospodařit nabyvatele níže specifikované Nemovité věci v k.ú. Nové Město, obec Praha a závazek nabyvatele tyto Nemovité věci od převodce do své příslušnosti hospodařit převzít.

Článek III.
Předmět převodu

1. Převodce prohlašuje, že má právo hospodařit k následujícím Nemovitým věcem, které jsou ve vlastnictví České republiky a které jsou předmětem převodu podle této Smlouvy:

   - pozemek parc. č. 204/1 o výměře 285 m^2, jehož součástí je budova č. p. 1685, zapsaný u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha na listu vlastnictví č. 183 pro katastrální území Nové Město, obec Praha (dále též jen „**Pozemek parc. č. 204/1, jehož součástí je budova č. p. 1685**“);
   - pozemek parc. č. 203 o výměře 275 m^2, jehož součástí je budova č. p. 1686, zapsáno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha na listu vlastnictví č. 183 pro katastrální území Nové Město, obec Praha (dále též jen „**Pozemek parc. č. 203, jehož součástí je budova č. p. 1686**“);
   - pozemek parc. č. 205/2 o výměře 1 m^2, zapsáno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha na listu vlastnictví č. 183 pro katastrální území Nové Město, obec Praha (dále též jen „**Pozemek parc. č. 205/2**“);
   - pozemek parc. č. 205/3 o výměře 1 m^2, zapsáno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha na listu vlastnictví č. 183 pro katastrální území Nové Město, obec Praha (dále též jen „**Pozemek parc. č. 205/3**“);
   - pozemek parc. č. 205/4 o výměře 1 m^2, zapsáno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha na listu vlastnictví č. 183 pro katastrální území Nové Město, obec Praha (dále též jen „**Pozemek parc. č. 205/4**“).

   (dále též jen „“**Nemovité věci“**)

2. Nemovité věci uvedené v bodu 1. tohoto článku jsou v souladu s ust. § 2 odst. 9 zákona o státním podniku součástí určeného majetku podniku vymezeného v příloze č. 1 zakládací listiny převodce (ve znění ze dne 09. 06. 2014 č. j. 12751/14/10300/01000) a zapsaného do obchodního rejstříku, s nímž může převodce nakládat pouze s předchozím schválením zakladatele.

3. Převodce prohlašuje, že Nemovité věci jsou pro provozování jeho podnikatelské činnosti nepotřebnými Nemovitými věcmi ve smyslu § 17c odst. 1 zákona o státním podniku, a že tato skutečnost byla zveřejněna na internetovém Portálu veřejné správy za účelem informovanosti organizačních složek státu a jiných státních organizací o možnosti převzít tyto Nemovité věci do jejich příslušnosti hospodařit.

4. Nabyvatel prohlašuje, že má zájem o převzetí Nemovitých věcí do své příslušnosti hospodařit s majetkem státu, a že tyto Nemovité věci potřebuje k zabezpečení výkonu své působnosti a svých činností ve smyslu ust. § 9 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. a ve smyslu ust. § 15 odst. 1 vyhlášky č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů.

Článek IV.
Převod Nemovitých věcí

Na základě této Smlouvy převodce převádí ze svého majetku Nemovité věci specifikované v čl. III. bod 1 této Smlouvy do příslušnosti hospodařit nabyvatele a nabyvatel tyto Nemovité věci od převodce do své příslušnosti hospodařit přijímá. Převod Nemovitých věcí se uskutečňuje za úplatu, jejíž výše a způsob úhrady jsou dále určeny touto Smlouvou. Převodce předá a nabyvatel od převodce převezme Nemovité věci nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne provedení záznamu o převodu Nemovitých věcí do katastru nemovitostí.

Článek V.
Úplata za převáděné Nemovité věci a způsob její úhrady

1. Převodce a nabyvatel se dohodli, že v souladu s ust. § 17c odst. 1 zákona o státním podniku, jakož i v souladu s ust. § 12 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb.,, uhradí nabyvatel převodci za Nemovité věci specifikované v čl. III bod 1 této Smlouvy sjednanou úplatu ve výši ceny obvyklé, která byla stanovena ve výši 111.500.000,- Kč (slovy: sto jedenáct milionů pět set tisíc korun českých) na základě znaleckého posudku ze dne 11. 5. 2018 vyhotoveného znaleckým ústavem IRA spol. s r.o., číslo posudku ZÚ-1874/2018.

2. Úplata za Nemovité věci v celkové výši uvedené v bodu 1 tohoto článku bude převodcem nabyvateli uhrazena na účet převodce vedený u Fio banky, číslo účtu 2900972576/2010, a to takto:

a) první splátka sjednané úplaty ve výši 55 750 000,- Kč (slovy: padesát pět milionů sedm set padesát tisíc korun českých) bude uhrazena nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu této Smlouvy;
b) zbývající část sjednané úplaty ve výši 55 750 000,- Kč (slovy: padesát pět milionů sedm set padesát tisíc korun českých) bude uhrazena nejpozději do 31.1. 2019.

3. Nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne, kdy bude na účet převodce připsaná celá sjednaná úplata, tedy částka ve výši 111.500.000,- Kč, předloží převodce tuto Smlouvu příslušnému katastrálnímu úřadu k řízení o provedení záznamu příslušnosti hospodařit k Nemovitým věcem ve prospěch nabyvatele.

Článek VI.
Předchozí schválení převodu Nemovitých věcí z majetku převodce do příslušnosti hospodařit nabyvatele

Ministerstvo průmyslu a obchodu, jako zakladatel převodce udělilo podle § 17 odst. 2 zákona o státním podniku předchozí schválení úplatného převodu Nemovitých věcí specifikovaných v čl. III. bod 1 této Smlouvy z majetku převodce do příslušnosti hospodařit nabyvatele a to dopisem Ministryně průmyslu a obchodu ze dne 19.11.2018, č.j. MPO 72556/18/01500/01000. Toto předchozí schválení tvoří přílohu této Smlouvy a je její nedílnou součástí.

Článek VII.
Prohlášení Smluvních stran

1. Převodce prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy neváznou na Nemovitých věcech žádná věcná břemena, zástavní práva, dluhy, nájemní práva či jiná práva třetích osob, kromě práv a omezení níže uvedených, s tím, že veškerou dokumentaci k těmto právním omezením a právům třetích osob předal před podpisem této Smlouvy nabyvateli:

- na Pozemku parc. č. 205/2, Pozemku parc. č. 205/3 a Pozemku parc. č. 205/4 vázne věcné břemeno průchodu a průjezdu pro vlastníka pozemku parc.č. 205 a č.p. 1047 a pozemku parc. č. 207, a to na základě Smlouvy o věcném břemeni V3 1215/1995;

- na Nemovité věci, jejich části nebo na prostory nacházející se v budovách tvořících součást Nemovitých věcí jsou uzavřeny nájemní smlouvy, ze kterých vyplývají práva a závazky převodce vůči jednotlivým nájemcům; tyto nájemní smlouvy jsou uzavřené na dobu určitou nebo neurčitou, s tím, že v nájemních smlouvách uzavřených na dobu neurčitou je sjednána výpovědní doba 3 měsíce.

  Bližší identifikace k nájemním smlouvám jsou uvedeny v příloze č. 2 této Smlouvy (nezveřejňuje se).

2. Převodce prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy existují pouze smlouvy, na jejichž základě jsou do Nemovitých věcí zajišťovány dodávky energií a dalších služeb (elektrická energie, voda, teplo a další služby související s užíváním Nemovitých věcí) s tím, že veškerou dokumentaci k těmto smluvním vztahům předal před podpisem této Smlouvy nabyvateli.

Bližší identifikace k těmto smlouvám jsou uvedeny v příloze č. 3 této Smlouvy (nezveřejňuje se).

3. Převodce prohlašuje, že vyjma práv, omezení a smluvních závazků specifikovaných v předchozích bodech tohoto článku nejsou Nemovité věci zatíženy žádnými dalšími právy, omezeními či závazky, které nejsou patrné z výpisu z katastru nemovitostí, ani jinou právní či podstatnou faktickou vadou.

4. Převodce dále prohlašuje, že vůči němu nebylo zahájeno ani nehrozí žádné exekuční řízení, které by mohlo ovlivnit vlastnictví České republiky k předmětným Nemovitým věcem, či omezit nakládání s nimi, ani vůči němu, resp. majetku státu, se kterým má právo hospodařit, nebylo zahájeno insolvenční řízení a insolvenční řízení vůči němu ani nehrozí.

5. Převodce dále prohlašuje, že neprobíhá žádné soudní ani jiné řízení vztahující se k Nemovitým věcem, zejména žádné řízení o určení vlastnického práva, a mezi převodcem a žádnou třetí osobou neexistují žádné nevyřízené žaloby, spory, nároky nebo požadavky týkající se Nemovitých věcí.

6. Převodce rovněž prohlašuje, že Nemovité věci nejsou zatíženy žádnou ekologickou zátěží, zejména prohlašuje, že Nemovité věci nejsou zatíženy kontaminací podzemních a povrchových vod, horninového prostředí či stavebních konstrukcí.

7. Převodce prohlašuje, že neexistují žádné právní či faktické vady, které by převodci bránily ve volném a neomezeném přístupu k Nemovitým věcem.

8. Převodce prohlašuje, že Nemovité věci nebyly vybrány k privatizaci podle § 5 zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů a že vůči Nemovitým věcem nebyly uplatněny žádné restituční nároky oprávněných osob, které by bylo třeba uspokojit.

9. Nabyvatel prohlašuje, že se seznámil s právním a faktickým stavem převáděných Nemovitých věcí a že je přebírá v tom stavu, v jakém se podle prohlášení převodce nacházejí při podpisu této Smlouvy.

10. V případě, že by se prohlášení učiněná převodcem v předchozích bodech tohoto článku Smlouvy ukázala jako nepravdivá a vyvolané pochybnosti by nebyly odstraněny ani v dodatečné lhůtě 30 dnů po písemné výzvě nabyvatele, je nabyvatel oprávněn od této Smlouvy písemně odstoupit a zároveň se v takovém případě převodce zavazuje vrátit nabyvateli do 10 dnů od doručení odstoupení zaplacenou úplatu bezhotovostním převodem na účet vedený u ČNB, č. ú. 64726011/0710. Pravdivost prohlášení učiněných převodcem podle předchozích bodů tohoto článku může nabyvatel zpochybnit pouze ze zvlášť závažných důvodů nejdéle do 1 roku ode dne nabytí platnosti této Smlouvy.

Článek VIII.
Záznam do katastru nemovitostí

1. Příslušnost hospodařit s majetkem státu ve prospěch nabyvatele bude zapsána do katastru nemovitostí, který je veden Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha zapsána v souladu s ust. § 19 písm. a) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**katastrální zákon**“), záznamem.

2. Převodce a nabyvatel se dohodli, že návrh na záznam příslušnosti hospodařit s majetkem státu do katastru nemovitostí zajistí převodce po splnění podmínek uvedených v čl. V. bod. 3 této Smlouvy.

3. Převodce a nabyvatel navrhují, aby Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, provedl na základě této Smlouvy příslušné změny v katastru nemovitostí, a to tak, že záznamem zapíše příslušnost hospodařit k Nemovitým věcem specifikovaným v čl. III. bod 1 této Smlouvy ve prospěch nabyvatele.

4. V případě, že příslušný katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, provedení záznamu příslušnosti hospodařit s majetkem státu ve prospěch nabyvatele, zavazují se smluvní strany k odstranění vad návrhu na provedení záznamu příslušnosti hospodařit s majetkem státu, případně samotné Smlouvy. Nebude-li odstranění vad možné, jsou smluvní strany povinny vrátit si zpět všechna již poskytnutá plnění podle této Smlouvy, a to ve lhůtě do 15 pracovních dnů ode dne, kdy se o takové skutečnosti dozvěděly nebo dozvědět mohly.

5. Smluvní strany se dohodly, že do doby uhrazení celé úplaty za Nemovité věci nabyvatelem podle čl. V. bod 2 ve spojení s čl. V. bod 3 této Smlouvy, budou všechna vyhotovení podepsané Smlouvy uzavřena v bezpečnostním sejfu v prostorách převodce.

Článek IX.
Předání a převzetí Nemovitých věcí

1. Převodce se zavazuje předat nabyvateli převáděné Nemovité věci nejpozději do 10 pracovních dnů po provedení záznamu v katastru nemovitostí. O předání a převzetí převáděných Nemovitých věcí smluvní strany sepíší protokol, z něhož bude vyplývat datum předání Nemovitých věcí, stav veškerých měřidel v Nemovitých věcech s uvedením jejich evidenčních čísel, počet předávaných klíčů k Nemovitým věcem, jakož i předávaná dokumentace k Nemovitým věcem.

2. Nabyvatel potvrzuje, že ještě před uzavřením této Smlouvy od převodce převzal průkaz energetické náročnosti týkající se budov, které jsou součástí převáděných Nemovitých věcí.

3. Převodce se zavazuje předat nabyvateli veškerou stavebně – technickou dokumentaci k Nemovitým věcem, jíž převodce disponuje, a to nejpozději ke dni předání Nemovitostí (stavební povolení, kolaudační rozhodnutí, kolaudační souhlasy atd.).

4. Převodce se zavazuje, že do doby předání Nemovitých věcí nabyvateli se bude o Nemovité věci starat s péčí řádného hospodáře, a že po dni podpisu této Smlouvy Nemovité věci nijak nezadluží, nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevede, ani jinak nebude usilovat o převod Nemovitých věcí (zcela či částečně) a nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně jakékoliv části Nemovitých věcí bez předchozího písemného souhlasu nabyvatele.

5. Převodce se zavazuje zdržet se ode dne podpisu této Smlouvy provádět na Nemovitých věcech jakékoliv stavebně – technické změny či úpravy, případně změny ve vybavení či zařízení Nemovitých věcí, pokud nebudou tyto změny předem písemně odsouhlaseny nabyvatelem.

6. Od okamžiku převzetí Nemovitých věcí nabyvatelem nese nabyvatel náklady spojené s užíváním převáděných Nemovitých věcí a je povinen platit úhrady spojené s vlastnictvím a užíváním převáděných Nemovitých věcí a nese taktéž i nebezpečí škody na převáděných Nemovitých věcech.

Článek X.
Dohoda o nájemním vztahu

1. Převodce a nabyvatel se dohodli, že s účinností ke dni následujícímu po provedení záznamu příslušnosti hospodařit k Nemovitým věcem ve prospěch nabyvatele do katastru nemovitostí, bude mezi převodcem a nabyvatelem uzavřena nájemní smlouva, na základě které se převodce stane nájemcem části budov tvořících součást Nemovitých věcí, a to konkrétně předem dohodnutých prostor nacházejících se ve 4. patře každé z těchto budov specifikovaných v čl. III bod 1 této smlouvy.

2. Převodce bude platit nabyvateli nájemné za pronajaté prostory v Nemovitých věcech ve výši odpovídající obvyklému nájemnému v ostatních již existujících nájemních vztazích k Nemovitým věcem.

Článek XI.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se řídí právními předpisy České republiky, zejména zákonem o státním podniku, zákonem č. 219/2000 Sb. a zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

2. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této Smlouvy v registru smluv podle 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. Uveřejnění této Smlouvy prostřednictvím registru smluv ve lhůtě stanovené zákonem zajistí nabyvatel.

3. Tato Smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této Smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání smluvních stran týkajících se předmětu Smlouvy, ať ústní nebo písemná.

4. Bude-li nebo stane-li se některé ustanovení Smlouvy neplatným nebo neúčinným, nedotýká se tato neplatnost či neúčinnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují takové neplatné nebo neúčinné ustanovení nahradit dohodou, ustanovením platným a účinným, které se svým obsahem, významem a účelem nahrazovanému ustanovení v nejvyšší míře přibližuje.

5. Tuto Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou smluvních stran s podpisy oprávněných osob na jedné listině.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech exemplářích, z nichž každý má platnost originálu. Po podpisu Smlouvy obdrží převodce a nabyvatel po jednom exempláři, třetí exemplář bude předán Ministerstvu průmyslu a obchodu a čtvrtý exemplář s úředně ověřenými podpisy oprávněných osob bude předložen příslušnému katastrálnímu úřadu k provedení záznamu příslušnosti hospodařit s majetkem státu ve prospěch nabyvatele do katastru nemovitostí.

.

Článek XII.
Platnost a účinnost Smlouvy

Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

V Praze dne …3.12.18

.....
Ing. Jitka Beránková, Ph.D.
ředitelka předávajícího
(úředně ověřený podpis)

V Praze dne …3.12.18….

.....
RNDr. Jiří Slovák
ředitel přebírajícího
(úředně ověřený podpis)

Příloha č. 1: Souhlas zakladatele s převodem nemovitých věcí z majetku státního podniku do příslušnosti hospodařit organizační složky státu

Příloha č. 2: Informace k nájemním smlouvám

Příloha č. 3: Informace ke smlouvám na dodávky energií a služeb