

# SMLOUVA O BEZÚPLATNÉM PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITÉ VĚCI A O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO PRÁVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle postupu  
dle ustanovení § 21, odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím  
vystupování v právních vztazích,  
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZMS**“),  
ve spojení s ustanoveními §§ 1746/2 a 2055 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**OZ**“)  
(dále jen „**Smlouva**“) mezi:

## Státní zdravotní ústav

Se sídlem: Šrobárova 49/48, 100 00 Praha 10  
IČO / DIČ: 75010330 / CZ75010330  
Bankovní spojení: Česká národní banka, č. účtu: 1730101/0710  
Zast.: MUDr. Pavlem Březovským, MBA – ředitelem  
(dále jen „**převodce**“)

**a**

## Univerzita Karlova

Se sídlem: Ovocný trh 560/5, 116 36 Praha 1 – Staré Město  
IČO / DIČ: 00216208  
Bankovní spojení: 22734101/0100  
Zast.: prof. MUDr. Tomášem Zimou, DrSc., rektorem  
(dále jen „**nabyvatel**“)  
(společně též jako „**smluvní strany**“ a/nebo jednotlivě jako „**smluvní strana**“)

## Preambule

Smluvní strany jsou vlastníky sousedících nemovitých věcí v rámci tzv. Vinohradského zdravotnického areálu a dlouhodobě spolupracují v oblasti hygieny, epidemiologie, lékařské vědy, její výuce, preventivního lékařství a veřejného zdravotnictví, což stvrdily i podpisem Memoranda o spolupráci dne 15. 10. 2013, jakož i dalšími smluvními vztahy.

## Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí, s nimiž je příslušný hospodařit převodce, a to na základě Opatření o určení příslušnosti hospodařit s majetkem státu čj. HEM-300-18.12.02/35651 ze dne 17. 12. 2002:

- **parc.č. 3986/1**  
druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň; způsob ochrany: památkově chráněné území, a
- **parc.č. 3986/3**  
druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: památkově chráněné území, jehož součástí je stavba:  
bez čp/č. ev., objekt občanské vybavenosti;

vše zapsáno na listu vlastnictví č. 31 pro katastrální území Vinohrady, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha (dále jen „**Nemovitosti**“), přičemž příslušný výpis z katastru nemovitostí tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy a je její nedílnou součástí. Nemovitosti nepodléhají evidenci v Centrálním registru administrativních budov (CRAB).

**Čl. II.**

1. Převodce touto Smlouvou ve veřejném zájmu bezúplatně převádí nabyvateli vlastnické právo k převáděným Nemovitostem, se všemi součástmi a příslušenstvím a nabyvatel je do svého výlučného vlastnictví přijímá.
2. Vlastnické právo k Nemovitostem se bezúplatně převádí v souladu s ustanovením § 22 odst. 3 ZMS z důvodu veřejného zájmu, neboť tyto budou nabyvatelem využívány jako funkční součást areálu 3. lékařské fakulty Univerzity Karlovy k jejímu provozu, správě a rozvoji. Univerzita Karlova je institucí, jejíž činnost je v zájmu celé společnosti a je nedílnou součástí všeobecného rozvoje vzdělanosti.
3. Hodnota Nemovitostí vedená v účetní evidenci převodce k 31. květnu 2019 činí: Pozemek s parcelním číslem 3986/1 – účetní hodnota 1.434.933 Kč, pozemek s parcelním číslem 3986/3 – účetní hodnota 358.275 Kč, budova stojící na pozemku p.č. 3986/3 – účetní hodnota zařazené budovy v roce 1947 je včetně technického zhodnocení 3.220.152 Kč odepsáno je 2.204.701 Kč.
4. Nabyvatel prohlašuje, že se seznámil s faktickým stavem Nemovitostí.

**Čl. III.**

1. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by uzavření této Smlouvy bránily.
2. Převodce prohlašuje, že mu není známo, že by na Nemovitostech vážla nějaká omezení, závazky, faktické či právní vady, zejména v podobě jakýchkoli práv třetích osob k Nemovitostem.

**Čl. IV.**

1. Nabyvatel se zavazuje o Nemovitosti řádně pečovat a užívat je pouze k účelům vyplývajících z čl. II., odst. 2. výše. V případě převodu majetku (Nemovitostí) z důvodu veřejného zájmu nelze tento využívat ke komerčním či jiným výtěžným účelům, nelze jej pronajímat ani přenechat do pachtu., vyjma pronájmu pro nekomerční účely. Toto omezení se sjednává na dobu 10 let od právních účinků vkladu vlastnického práva dle Smlouvy do katastru nemovitostí (dále jen „omezující podmínky“).
2. V případě, že nabyvatel nebude Nemovitosti využívat ve veřejném zájmu v souladu s ustanovením čl. II., odst. 2, bude jej využívat ke komerčním či jiným výtěžným účelům, nebo jej bude v rozporu s čl. IV., odst. 1 pronajímat či přenechávat do pachtu, zaplatí převodci smluvní pokutu ve výši 10 % ceny, kterou měly Nemovitosti ke dni právních účinků zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle tehdy platného cenového předpisu. Jakékoliv zhodnocení Nemovitosti nabyvatelem bude zohledněno ve znaleckém posudku. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, a to za každé jednotlivé porušení uvedené smluvní povinnosti. V případě opakovaně ukládané smluvní pokuty musí převodce předem nabyvateli písemně oznámit, že bylo zjištěno porušení smluvní povinnosti a přiměřený termín, do kdy má být toto porušení smluvní povinnosti nabyvatelem odstraněno. V případě, že nebude v tomto termínu porušení smluvní povinnosti nabyvatelem odstraněno, převodce přistoupí k opakovanému uložení smluvní pokuty.
3. V případě, že nabyvatel poruší povinnost nezczizit Nemovitosti dle čl. V, odst. 1 zaplatí převodci jednorázovou smluvní pokutu ve výši 100 % ceny, kdy cenou se myslí cena určená dle platného oceňovacího předpisu Nemovitosti ke dni porušení této Smlouvy. Jakékoliv zhodnocení Nemovitosti nabyvatelem bude zohledněno ve znaleckém posudku a stanovená cena dle předchozí věty bude o toto zhodnocení ponížena. Nabyvatel je oprávněn Nemovitosti v nezbytném rozsahu smluvně zatížit věcným břemenem apod. pro účely zřízení, provozu a údržby sítě technického vybavení a veřejně prospěšné stavby, popřípadě k zajištění nezbytného přístupu vlastníka k jeho stavbě.

4. Úhradu smluvní pokuty je nabyvatel povinen provést ve lhůtě 15 dnů ode dne, kdy nabyvateli bude převodcem doručena písemná výzva k zaplacení smluvní pokuty. V případě uhrazení smluvní pokuty dle odst. 3 tohoto článku, zaniká povinnost nabyvatele dle čl. V., odst. 1 této Smlouvy.
5. Náklady na vypracování znaleckého posudku dle odst. 2 a 3 tohoto článku, případně jiné související účelně vynaložené náklady, se zavazuje uhradit nabyvatel převodci na základě oznámení převodce o porušení omezujících podmínek dle této smlouvy, a to ve lhůtě 15 dnů poté, kdy bude k jejich zaplacení převodcem písemně vyzván.
6. Převodce je oprávněn kdykoliv během lhůty, stanovené v čl. IV., odst. 1 kontrolovat, zda jsou všechny omezující podmínky ze strany nabyvatele dodržovány a nabyvatel je povinen k tomu převodci poskytnout odpovídající součinnost. V rámci kontroly dle tohoto článku může převodce po předchozím oznámení nabyvateli vstupovat i do Nemovitosti a pořizovat zvukové i obrazové záznamy.
7. Nabyvatel je povinen v případě pochybností předat na vyžádání převodce do 30 dnů pravdivou a úplnou písemnou zprávu o plnění podmínek souvisejících s převodem z důvodu veřejného zájmu (viz. čl. II., odst. 2), tj. zprávu o zachování a rozvoji aktivit, které jsou ve veřejném zájmu a k jehož zachování se nabyvatel Smlouvou zavázal. Za porušení tohoto závazku uhradí nabyvatel převodci smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč a to ve lhůtě 15 dnů poté, kdy bude k jejímu zaplacení převodcem písemně vyzván.

#### **Čl. V.**

1. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nabyvatel (jako povinný) současně touto smlouvou zřizuje v souladu s § 1761 OZ ve prospěch převodce (jako oprávněného) k Nemovitostem věcné právo, spočívající v závazku nabyvatele (povinného) nezcizit Nemovitosti, ani nezatížit je zástavním právem, a to po dobu 10 let (uvedenou v čl. IV. odst. 1. výše) ode dne jejich nabytí do svého vlastnictví. Tato povinnost nabyvatele (povinného) se zřizuje jako věcné právo.
2. Dále se smluvní strany dohodly, že nabyvatel je povinen strpět bezplatné užívání prostor v budově bez č.p./č.e. stojící na pozemku parc.č. 3986/3, k.ú. Vinohrady v rozsahu maximální celkové plochy o velikosti 182 m<sup>2</sup>: 4 laboratoře, 2 ordinace, 4 kanceláře převodcem (prostory v současné době využívány SZÚ), a to po dobu nejvýše dvou let ode dne zápisu vlastnického práva v katastru nemovitostí. Převodce bude povinen po tuto dobu hradit služby spojené s užíváním těchto prostor (např. energie, voda, topení, internet, odvoz odpadu, úklid apod.)

#### **Čl. VI.**

1. Vlastnické právo k Nemovitostem nabývá nabyvatel dnem zápisu do katastru nemovitostí. Tímto dnem na nabyvatele přecházejí veškerá práva a povinnosti spojená s jejich vlastnictvím a užíváním.
2. Věcné právo, spočívající v závazku nabyvatele (povinného) nezcizit Nemovitosti a nezatížit je zástavním právem, vzniká zápisem do katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zápis vkladu vlastnického práva a na zápis věcného práva dle čl. V. do katastru nemovitostí podává převodce, a to bez zbytečného odkladu po splnění náležitostí dle ZMS a zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách uveřejňování některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
4. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na zápis vkladu vlastnického práva (a/nebo věcného práva) k Nemovitostem pro nabyvatele pravomocně zamítnut, smluvní strany se zavazují k součinnosti směřující k naplnění Smlouvy.

**Čl. VII.**

1. Smlouva nabývá platnosti dnem udělení výjimky vládou ČR dle ustanovení § 21, odst. 2 ZMS a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách uveřejňování některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. K zaslání k uveřejnění Smlouvy v Registru smluv se zavazuje nabyvatel. Pro účely uveřejnění v Registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že Smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
2. K uzavření této smlouvy byl ve smyslu ustanovení § 15/1 písm. a) a c) zákona č. 111/1998 Sb., o veřejných vysokých školách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZoVŠ“), vydán předchozí písemný souhlas Správní rady Univerzity Karlovy. Vydání tohoto předchozího písemného souhlasu bylo ve smyslu ustanovení § 15 odst. 6 ZoVŠ, oznámeno v zákonné lhůtě Ministerstvu školství, mládeže a tělovýchovy.
3. Smluvní strany se dohodly, že není-li ve Smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zejména shora uvedenými předpisy, jakož i předpisy, týkajícími se Registru smluv, popř. svobodného přístupu k informacím.
4. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny Smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků Smlouvy.
5. Poplatkové a daňové povinnosti spojené s touto Smlouvou nese nabyvatel.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení bude určeno pro Ministerstvo zdravotnictví a jedno vyhotovení bude použito k zápisu vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí.
7. Přílohou a nedílnou součástí Smlouvy je:
  - Příloha č. 1 – Výpis z KN
8. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumějí, tuto uzavřely svobodně a vážně, prosty omylu, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 11.6.2019

**Státní zdravotní ústav  
(převodce)**

MUDr. Pavel Březovský, MBA – ředitel

V Praze dne 11.6.2019

**Univerzita Karlova  
(nabyvatel)**

prof. MUDr. Tomáš Zima, DrSc. - rektor

.....

.....