

**SMLOUVA O PRODEJI SPOLUVLASTNICKÉHO PODÍLU NA NEMOVITÉ VĚCI
č. 16/7700/0262**

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

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

č. účtu: 

(dále jen „**Prodávající**“) na straně jedné

a

2. Česká republika – Generální finanční ředitelství

se sídlem: Lazarská 15/7, Praha 1 – Nové Město, 110 00

kterou zastupuje Ing. Martin Janeček, generální ředitel

IČO: 72080043

bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Praha

č. účtu: 

(dále jen „**Kupující**“) na straně druhé

(dále také společně jako „**Smluvní strany**“)

I.

Vymezení předmětu vlastnictví

(1) Prodávající je dle svého prohlášení vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši id. 35/100 na následujících nemovitých věcech:

- a) **pozemku parc. č. 3227/8**, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 981 m²,
- b) **pozemku parc. č. 3227/25**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1104 m² a na něm stojící **stavby č. p. 3208**, objektu občanské vybavenosti, která je součástí předmětného pozemku,
- c) **pozemku parc. č. 3227/26**, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 409 m²,
- d) **pozemku parc. č. 3227/27**, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 632 m²,
- e) **pozemku parc. č. 3227/28**, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 395 m²,
- f) **pozemku parc. č. 3227/29**, ostatní plocha, zeleň, o výměře 58 m²,
- g) **pozemku parc. č. 3227/30**, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 8 m²,

vše v katastrálním území 634956 Frýdek, obec 598003 Frýdek-Místek, zapsané na listu vlastnictví číslo 2533, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Frýdek-Místek (dále jen „Nemovité věci“).

(2) Kupující je v rozsahu id. 65/100 podílovým spoluvlastníkem Nemovitých věcí.

II.

Předmět smlouvy, kupní cena

- (1) Prodávající prodává Kupující za podmínek dohodnutých touto smlouvou spoluvlastnický podíl ve výši id. 35/100 na Nemovitých věcech, s veškerými právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím za vzájemně sjednanou kupní cenu ve výši

25 183 063,50 Kč

(slovy: dvacet pět miliónů jedno sto osmdesát tři tisíce šedesát tři koruny české a padesát haléřů) (dále jen „Kupní cena“)

a Kupující jej od Prodávající za sjednaných podmínek za uvedenou Kupní cenu kupuje a Nemovité věci do svého výlučného vlastnictví přijímá s tím, že vlastnické právo nabude Česká republika s příslušností hospodařit s majetkem státu ve prospěch Generálního finančního ředitelství.

- (2) Kupní cena byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 7192-068/16 ze dne 26. 8. 2016, vyhotoveného Ing. Štefanem Gibalou, znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

III.

Splatnost Kupní ceny

- (1) Kupní cenu uhradí Kupující bezhotovostním převodem na účet Prodávající uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do třiceti (30) dnů poté, co mu bude ze strany Prodávající doručen originál (nebo ověřená kopie) návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, opatřený podacím razítkem příslušného katastrálního úřadu.
- (2) Kupní cena se považuje za zcela a řádně zaplacenou připsáním celé její částky na uvedený účet Prodávající.
- (3) Nesplní-li Kupující svůj závazek uvedený v odst. (1) tohoto článku smlouvy, tj. neuhradí-li Kupní cenu řádně a včas, a neučiní-li tak ani v dodatečné lhůtě do 10 pracovních dnů po sjednaném datu splatnosti Kupní ceny, sjednávají Smluvní strany pro tento případ ve prospěch Prodávající smluvní pokutu ve výši 1% (slovy: jedno procento) z Kupní ceny. Prodávající má v takovém případě rovněž právo odstoupit od této smlouvy z důvodu jejího porušení.

IV.

Výhrada vlastnického práva Prodávající

- (1) Prodávající si vyhrazuje k předmětu prodeje dle této smlouvy, tj. ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 35/100 na Nemovitých věcech vlastnické právo ve smyslu § 2132 a § 2134 občanského zákoníku. Toto právo může Prodávající písemně uplatnit, pokud Kupující nezplatí řádně a včas celou Kupní cenu, a to ani v dodatečné lhůtě, ne kratší 14 dnů, písemně jí ze strany Prodávající poskytnuté.
- (2) Výhrada vlastnického práva Prodávající bude zapsána jako věcné právo v katastru nemovitostí na základě návrhu na její vklad, podaného stranou Prodávající společně s návrhem (nebo v návrhu) na vklad vlastnického práva Kupující. Po zápisu působí toto právo vůči třetím osobám.

- (3) Řádným a úplným zaplacením Kupní ceny výhrada vlastnického práva Prodávající zaniká. Prodávající je povinna učinit všechna právní jednání, zejména podat neodkladně návrh na výmaz výhrady vlastnického práva z katastru nemovitostí.

V.

Prohlášení Smluvních stran

- (1) Prodávající prohlašuje, že:
- a) předmět prodeje a koupě dle této smlouvy není zatížen žádnými právy třetích osob.
 - b) ke dni uzavření této smlouvy není vůči ní vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti převodu předmětu prodeje a koupě na Kupující či mohlo jakkoliv ovlivnit převod vlastnického práva k předmětu prodeje a koupě na Kupující,
 - c) nemá žádné daňové nebo jiné nedoplatky, týkající se zejména předmětu prodeje a koupě,
 - d) je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené,
 - e) není žádným způsobem omezena v dispozici s předmětem prodeje a koupě.
- (2) Kupující prohlašuje, že:
- a) je subjektem způsobilým k nabývání práv a povinností i k právním jednáním, a že jí v uzavření této smlouvy nebrání žádná překážka,
 - b) jí není známo, že by vůči ní bylo vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti nabytí předmětu prodeje a koupě dle této smlouvy.
- (3) Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění obsažené v odst. (1) nebo (2) tohoto článku ukážou nebo se stanou nepravdivými, má oprávněná Smluvní strana nárok požadovat náhradu škody, která v důsledku takového prohlášení vznikla a uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními v tomto článku uvedenými, případně od této smlouvy jednostranně odstoupit.

VI.

Přechod vlastnictví

- (1) Vlastnické právo k předmětu prodeje a koupě dle této smlouvy se všemi právy a povinnostmi z toho vyplývajícími, 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 Smluvní strany touto smlouvou vázány.
- (2) Prodávající se zavazuje, že po podpisu této smlouvy nezatíží předmět prodeje a koupě 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 (slovy: jedno sto tisíc korun českých). Odstoupením od této smlouvy není dotčen případný nárok Kupující na náhradu škody.
- (3) Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva pro Kupující a výhrady vlastnického práva Prodávající dle čl. IV. smlouvy do katastru nemovitostí podá u příslušného katastrálního úřadu v souladu s touto smlouvou Prodávající, a to nejpozději do sedmi (7) dnů ode dne uzavření této smlouvy.

- (4) Správní poplatek za podání návrhů na vklad věcných práv dle této smlouvy uhradí Prodávající.
- (5) V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na vklad věcných práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se Smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, a to nejpozději do 1 měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu.
- (6) Smluvní strana, která neposkytne součinnost ve smyslu předchozího odstavce tohoto článku smlouvy, zaplatí druhé Smluvní straně smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých).

VII.

Povinnosti související s přechodem vlastnictví

- (1) Do doby rozhodnutí o vkladu a zápisu vlastnického práva strany Kupující do katastru nemovitostí, resp. do doby předání prostor představujících spoluvlastnický podíl Prodávající ve výši id. 35/100 na Nemovitých věcech a užívaných na základě dohody Smluvních stran Prodávající (dále jen „Předmětné prostory“) bude Předmětné prostory i nadále užívat Prodávající. Do té doby Prodávající nese veškerá rizika, zejména škody na Předmětných prostorech a hradí veškeré náklady spojené s jejich údržbou, opravami, provozem a pojištěním v souladu s výše citovanou dohodou, a to až do jejich předání předávacím protokolem 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 Kupující za užívání Předmětných prostor náhradu.
- (2) Prodávající je povinna vyklidit Předmětné prostory a vyklizené je Kupující předat nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne zápisu změn vlastnického práva k předmětu prodeje a koupě dle této smlouvy ve prospěch Kupující. Prodávající je povinna prokazatelně vyzvat Kupující k převzetí Předmětných prostor nejméně 3 dny předem.
- (3) Při vlastním fyzickém předání Předmětných prostor bude vyhotoven předávací protokol, který bude podepsán oběma Smluvními stranami. Kupující budou předány dostupné dokumenty, zejména:
 - a) kopie smluv s poskytovateli služeb spojených s provozem Předmětných prostor, včetně servisních služeb,
 - b) aktuální výsledky posledních revizí, prováděných povinně vlastníkem nemovité věci podle zvláštních právních předpisů,
 - c) manuály (návody), popř. dokumentaci k vybavovacím a zařizovacím předmětům a přístrojům, adresy poskytovatelů servisních služeb,
 - d) klíče od vstupu.

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

- (4) Prodávající prohlašuje, že veškeré zálohy na služby spojené s užíváním Předmětných prostor byly řádně a včas uhrazeny. Prodávající se zavazuje, že bez zbytečného odkladu po protokolárním předání Předmětných prostor poskytne Kupující nezbytnou součinnost k oznámení změn dodavatelům služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním Předmětných prostor.

- (5) 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 užítky spojená s držením nemovité věci. Povinnost platit příslušné daně a poplatky přecházejí na Kupující ke dni zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- (6) Pro případ, že se některá ze Smluvních stran ocitne v prodlení s předáním, resp. s převzetím Předmětných prostor, je povinna zaplatit druhé Smluvní straně smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý den prodlení s předáním, resp. převzetím.


VIII.

Ostatní ujednání

- (1) Podle §6 odst. 1 písm. a) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, je nabytí vlastnického práva k Nemovité věci dle smlouvy od daně z nabytí nemovitých věcí osvobozeno.
- (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 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) Smluvní strany se dohodly, že nejpozději do třiceti (30) dnů od uzavření této smlouvy bude mezi Smluvními stranami uzavřena Smlouva nájemní, dle které se Kupující zaváže po nabytí vlastnického práva k předmětu smlouvy pronajmout Prodávající nebytové prostory o ploše 451,95 m² za nájemné ve výši 1 800 Kč/1 m²/rok pro kancelářské plochy, 1500 Kč/1 m²/rok pro klientskou halu a ostatní plochy, 700 Kč/1 m²/rok pro sklady v suterénu, 800 Kč/1 m²/rok pro garáž, 500 Kč/1 m²/rok pro kryté venkovní stání a 1 100 Kč/1 m²/rok podíl na společných prostorách.

IX.

Uveřejnění smlouvy

- (1) Smluvní 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) Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv Prodávající. Notifikace správce registru smluv o uveřejnění smlouvy bude zaslána 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 Smluvní

strany zavazují dodržovat i v případě uzavření jakýchkoli dalších dohod, kterými se tato smlouva bude případně doplňovat, měnit, nahrazovat nebo rušit.

X. Závěrečná ustanovení

- (1) Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž po dvou obdrží každá Smluvní strana a jedno vyhotovení bude předloženo příslušnému katastrálnímu úřadu v souvislosti s vkladovým řízením.
- (2) Práva a povinnosti Smluvních stran z této smlouvy se řídí občanským zákoníkem. Jednotlivá ujednání, která se od občanskoprávní úpravy odchyľují, vylučují uplatnění odpovídajících ustanovení zákona, ledaže by šlo o ustanovení, které vyloučit nelze.
- (3) Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu písemně oznámit druhé Smluvní straně změnu údajů uvedených v záhlaví smlouvy, zejména pak změnu bankovního spojení a čísla bankovního účtu.
- (4) Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této 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. Smluvní 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.
- (5) Smluvní strany prohlašují, že si obsah této smlouvy před jejím podpisem řádně přečetly, že ji uzavírají podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, že mu v plném rozsahu porozuměly, že k němu nemají žádné faktické ani právní výhrady, že s tímto obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne: 07-12-2016


V Praze dne: 12-12-2016


Prodávající:

Kupující:

**Všeobecná zdravotní pojišťovna
České republiky**

Česká republika-Generální finanční ředitelství


Ing. Zdeněk Kabátek
ředitel VZP ČR


Ing. Martin Janeček
generální ředitel