

SMLOUVA O KOUPI NEMOVITÉ VĚCI

dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“)

kterou uzavřely níže uvedeného dne
tyto smluvní strany:

Vojenská zdravotní pojišťovna České republiky, IČ: 47114975, se sídlem
Drahobejlova 1404/4, 190 03 Praha 9, zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu
v Praze (oddíl A, vložka č. 7564), zastoupená Ing. Josefem Diesslem, generálním
ředitelem, -----

jako prodávající na straně jedné (dále též jen „prodávající“) a -----

- 2/ **Radniční 133, s.r.o.**, IČ: 274 19 240, sídlem náměstí 14. Října 1307/2, Smíchov, 150
00 Praha 5, zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze (oddíl C, vložka č.
111263), zastoupená Filipem Soukupem a Ing. Janem Bednářem, jednatelem společnosti –
jako kupující na straně druhé (dále též jen „kupující“) -----

o obsahu, jak níže následuje:

I.

VÝKLADOVÁ USTANOVENÍ

- (1) Tato smlouva je členěna na články označené římskými číslicemi (pro článek smlouvy se
dále v této smlouvě užívá zkratka „čl.“). Jednotlivé články se následně dělí na odstavce
označené arabskými číslicemi (pro odstavec se dále v této smlouvě užívá zkratka
„odst.“). Jednotlivé odstavce mohou být dále rozděleny na pododstavce označené
písmeny latinské abecedy (pro tyto pododstavce se dále v této smlouvě užívá zkratka
„písm.“) a tyto mohou být dále členěny do jednotlivých odrážek. Je-li v článku této
smlouvy odkazováno na určitý odstavec, aniž by bylo uvedeno, jakého článku je
předmětný odstavec součástí, rozumí se tím odstavec téhož článku, v němž se odkaz na
odstavec nachází. Pro odkazy na písmena a odrážky v rámci odstavce platí princip dle
předchozí věty obdobně. -----
- (2) Smluvní strany, tj. prodávající a kupující, jsou v této smlouvě uváděny zásadně
v mužském rodu a jednotném čísle bez ohledu na skutečný rod a počet účastníků na té
které smluvní straně. Není-li v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, ujednání této
smlouvy zavazující tu kterou smluvní stranu se vztahuje na všechny účastníky
vystupující na této smluvní straně a tito účastníci jsou z daného ujednání zavázáni
společně a nerozdílně. -----

- (3) Dále vyjmenovaným výrazům a pojmům, budou-li uvedeny v této smlouvě s velkým počátečním písmenem, bude přikládán následující obsah a význam: -----

„**Předmět koupě**“ pozemek **KN parc. č. 242** (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 622 m², jehož součástí je stavba č.p. 193 (občanská vybavenost) a pozemek **KN parc. č. 243** (zahrada) o výměře 99 m², oba v katastrálním území České Budějovice 1 (621919).-----

„**Schovatel**“ je advokátní kancelář **WÖLFL & POKORNÝ společnost advokátů s.r.o.**, IČ: 28075013, sídlem České Budějovice, Široká 15/8, PSČ 370 01. -----

„**Vyhlašovatel**“ je realitní kancelář **REALDOMUS s.r.o.**, IČ: 26070405, sídlem České Budějovice, Radniční 133/1, PSČ 370 01, která zprostředkovala uzavření této smlouvy.-----

„**Depozitní účet**“ je účet Schovatele určený pro úschovu sjednané kupní ceny za Předmět koupě dle této smlouvy, jehož číslo je specifikováno dále v této smlouvě. -----

„**Dohoda o úschově**“ je dohoda o advokátní úschově podle ustanovení § 2402 a násl. občanského zákoníku, kterou prodávající, kupující a Schovatel uzavírají souběžně s touto smlouvou za účelem správy a vypořádání kupní ceny za Předmět koupě dle této smlouvy. -----

„**Daň**“ je daň z nabytí nemovitých věcí dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění, kterou je povinen přiznat a uhradit kupující na základě nabytí Předmětu koupě dle této smlouvy. -----

„**Vklad**“ je vklad vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího podle této smlouvy na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu vykonávajícího státní správu katastru nemovitostí v územním obvodu, v němž se nachází Předmět kupě, ve vkladovém řízení dle § 11 a násl. zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon). -----

II.

PROHLÁŠENÍ PRODÁVJÍCÍHO

- (1) Prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví Předmět koupě, a to na základě kupní smlouvy ze dne 15. 2. 1994, již založená věcná práva byla zapsaná do katastru nemovitostí Katastrálním úřadem v Českých Budějovicích pod č.j.: V1 546/1994 Výše uvedené prohlášení dokládá prodávající výpisem z katastru nemovitostí (LV č. 191 pro k. ú. České Budějovice 1), jehož kopie tvoří nedílnou součást této smlouvy jako **příloha č. 1**. -----
- (2) Prodávající prohlašuje a ujišťuje kupujícího, že s vlastnictvím Předmětu koupě nejsou spojeny žádné dluhy na straně prodávajícího, že na Předmětu koupě neváznou žádná věcná práva třetích osob, ani neexistují jiné právní skutečnosti, které by se projevovaly jako právní vady Předmětu koupě nebo by mohly představovat překážku nebo omezení

- vlastnického práva k Předmětu koupě či právní dispozice s Předmětem koupě. -----
- (4) Kupující prohlašuje, že si Předmět koupě, včetně všech jeho součástí a příslušenství, před podpisem této smlouvy řádně prohlédl, podrobně se seznámil s jeho faktickým i právním stavem, jakož i hranicemi v terénu a proti tomuto stavu nemá žádné námitky. Dále kupující prohlašuje, že mu byl před uzavřením této smlouvy předán stejnopis průkazu energetické náročnosti budovy vztahující se k Předmětu koupě, který byl vypracován dne 9. 12. 2014 [redacted] energetickým auditorem. -----

III. PROJEV VŮLE

- (1) Prodávající se touto smlouvou ve smyslu ustanovení § 2079 odst. 1 občanského zákoníku zavazuje, že odevzdá kupujícímu Předmět koupě, včetně všech jeho součástí a příslušenství, a umožní kupujícímu nabyt k němu vlastnické právo za dohodnutou kupní cenu uvedenou v čl. IV odst. 1 této smlouvy a kupující se zavazuje, že Předmět koupě za uvedenou kupní cenu převezme do svého výlučného vlastnictví. -----
- (2) Povinnost umožnit kupujícímu nabyt k Předmětu koupě vlastnické právo splní prodávající tím, že podá dále ujednaným způsobem ke Katastrálnímu úřadu pro Jihočeský kraj katastrální pracoviště České Budějovice (dále jen „*příslušný katastrální úřad*“) návrh na Vklad, jestliže Vklad bude podle takového návrhu proveden. -----
- (3) Spolu s vlastnictvím Předmětu koupě přejdou na kupujícího též všechny jeho součásti a příslušenství, jakož i všechna práva a povinnosti spojené s vlastnictvím Předmětu koupě. -----

IV. KUPNÍ CENA A JEJÍ VYPOŘÁDÁNÍ

- (1) Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu za Předmět koupě kupní cenu ve výši **14.750.000 Kč** [slovy: „*čtrnáct milionů sedm set padesát tisíc Korun českých*“]. -----
- (2) Smluvní strany souhlasně prohlašují a vzájemně si potvrzují, že kupující před uzavřením této smlouvy uhradil na účet Vyhlášovatele částku **1.000.000 Kč** [slovy: „*jeden milion korun českých*“] jako kauci na základě Dohody o složení kauce ze dne 6.12.2019, přičemž tato částka se jako záloha započítává na kupní cenu za Předmět koupě a platí, že povinnost kupujícího uhradit sjednanou kupní cenu je v rozsahu této částky ke dni uzavření této smlouvy splněna. -----
- (3) Zbytek kupní ceny za Předmět koupě ve výši **13.750.000 Kč** [slovy: „*třináct milionů sedm set padesát tisíc Korun českých*“] se kupující zavazuje uhradit do úschovy Schovatele na Depozitní účet č. **226 945 656/0300** vedený u Československé obchodní banky, a.s., pobočka České Budějovice (dále jen „*Depozitní účet*“), pod **variabilním symbolem 032020 a specifickým symbolem 27419240**, a to **nejpozději do 45 (čtyřiceti pěti) dnů ode dne uzavření této smlouvy**. -----
- (4) S částí kupní ceny složené na Depozitním účtu Schovatele dle odst. 3 bude naloženo za podmínek ujednaných v **Dohodě o úschově č. 03/2020**. -----
- (5) Platí, že složením kupní ceny na Depozitní účet dle předchozích odstavců je povinnost

kupujícího zaplatit kupní cenu za Předmět koupě v rozsahu složených prostředků splněna, a tento účinek platí po celou dobu trvání úschovy. Dojde-li však k vrácení složených prostředků z úschovy kupujícímu, výše popsany účinek zaniká. -----

- (6) Dojde-li ke zrušení Dohody o úschově, aniž by byla kupní cena mezi smluvními stranami této smlouvy zcela vypořádána, jsou smluvní strany povinny vypořádat úhradu kupní ceny dle příslušných ustanovení občanského zákoníku. -----

V.

ODKLÁDACÍ PODMÍNKA

Pro nabytí účinnosti ustanovení čl. III odst. 1 této smlouvy, a tím tedy i způsobilosti této smlouvy založit věcně právní účinky v řízení o povolení Vkladu, sjednávají smluvní strany odkládací podmínku, která spočívá v úplném splnění povinnosti kupujícího zaplatit celý zbytek kupní ceny za Předmět koupě způsobem ujednaným v čl. IV odst. 3 této smlouvy. Má se za to, že výše uvedená odkládací podmínka je splněna, pokud Schovatel vystaví potvrzení o tom, že příslušná část kupní ceny byla složena na Depozitní účet. -----

VI.

VYKLIZENÍ A PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU KOUPE

- (1) Prodávající se zavazuje předat kupujícímu Předmět koupě nejpozději do 14 (čtrnácti) dnů od provedení Vkladu. -----
- (2) Prodávající je povinen až do splnění povinnosti dle odst. 1 udržovat Předmět koupě ve stavu, v jakém je ke dni uzavření této smlouvy, nakládat s ním tak, aby nedošlo ke snížení jeho hodnoty, a řádně hradit veškeré náklady spojené s užíváním Předmětu koupě a jeho údržbou. Objeví-li se dodatečně dluh, za který odpovídá prodávající podle předcházející věty, je prodávající povinen jej zaplatit nebo poskytnout kupujícímu náhradu, pokud takový dluh zaplatí kupující. -----
- (3) Kupující se výslovně vzdává práva na jakoukoliv náhradu za užívání Předmětu koupě prodávajícím v době ode dne účinků Vkladu do uplynutí lhůty dle odst. 1. -----
- (4) Nesplní-li prodávající svou povinnost podle odst. 1 ani v dodatečně přiměřené lhůtě stanovené kupujícím, sjednávají smluvní strany, že kupující je oprávněn vstoupit do Předmětu koupě, a za tím účelem je oprávněn překonat překážky bránící vstupu. -----
- (5) O předání Předmětu koupě bude smluvními stranami sepsán protokol, který bude obsahovat zejména případné výhrady kupujícího ke stavu Předmětu koupě a záznam stavu měřidel plnění dodávaných do Předmětu koupě (voda, elektřina apod.), pokud je jimi osazen. Protokol bude datován a podepsán oběma smluvními stranami. Dojde-li k předání Předmětu koupě způsobem uvedeným v odst. 4, podepíše protokol nezávislá třetí osoba, kterou zajistí kupující. Nebude-li takový postup možný, provede se o předání videozáznam. -----
- (6) Nebezpečí škody na Předmětu koupě přechází na kupujícího v okamžiku, kdy mu prodávající Předmět koupě předá, případně kdy se kupující ujme držby Předmětu koupě dle odst. 4. -----

VII. PŘECHOD VLASTNICKÉHO PRÁVA

- (1) Vlastnické právo k Předmětu koupě přechází na kupujícího Vkladem, s účinky zpětně k okamžiku doručení návrhu na Vklad příslušnému katastrálnímu úřadu. Do té doby jsou smluvní strany svými smluvními projevy vázány a prodávající nesmí s Předmětem koupě disponovat jinak, než dle této smlouvy. -----
- (2) Smluvní strany výslovně svolují k tomu, aby byl podle této smlouvy proveden Vklad. Návrh na Vklad jsou však smluvní strany oprávněny podat teprve poté, co bude splněna odkládací podmínka dle čl. V této smlouvy. Návrh na Vklad bude podán Schovatelem v souladu s Dohodou o úschově. -----
- (3) Bude-li návrh na Vklad pravomocně zamítnut, zavazují se smluvní strany poskytnout si bez zbytečného odkladu součinnost potřebnou k nápravě vad smlouvy nebo odstranění jiných překážek bránících Vkladu, včetně případného nahrazení této smlouvy novou kupní smlouvou, bude-li to třeba. Nebude-li taková náprava objektivně možná, je kterákoliv smluvní strana oprávněna od smlouvy odstoupit. Neposkytne-li některá smluvní strana včas součinnost ve smyslu první věty tohoto odstavce, přestože o to byla druhou smluvní stranou písemně požádána, je druhá smluvní strana oprávněna od smlouvy odstoupit. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva od počátku ruší. -----

VIII. ZMOCNĚNÍ PRO VKLADOVÉ ŘÍZENÍ

- (1) Prodávající a kupující zmocňují svými podpisy na této smlouvě Schovatele, aby je zastoupil před příslušným katastrálním úřadem v řízení o Vkladu. -----
- (2) Za účelem uvedeným v předchozím odstavci bude jedno vyhotovení této smlouvy s ověřenými podpisy všech jejích účastníků předáno do úschovy Schovatelí, který po splnění sjednaných podmínek vyhotoví návrh na Vklad a tento spolu s vyhotovením této smlouvy a potvrzením o splnění odkládacích podmínek podá k příslušnému katastrálnímu úřadu. -----

IX. DAŇOVÁ A POPLATKOVÁ POVINNOST

- (1) Kupující bere na vědomí, že mu provedením Vkladu vzniká povinnost přiznat a uhradit Daň, a to nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž bude v katastru nemovitostí proveden Vklad. -----
- (2) Správní poplatek za řízení o Vkladu uhradí Schovatel na náklady Vyhlášovatele vylepením kolkové známky na návrhu na Vklad. -----

X. DŮSLEDKY PORUŠENÍ SMLOUVY

- (1) Smluvní strany sjednávají ve prospěch prodávajícího právo odstoupit od této smlouvy také v případě, kdy kupující bude v prodlení se splněním povinnosti uhradit zbytek kupní ceny dle čl. IV odst. 3 této smlouvy déle než 14 (čtrnáct) dnů. -----
- (2) Smluvní strany dále sjednávají ve prospěch kupujícího právo odstoupit od této smlouvy také v následujících případech: -----
 - a) jakékoliv prohlášení učiněné prodávajícím v této smlouvě, které je podstatné s ohledem na účel této smlouvy, se ukáže jako nepravdivé, -----
 - b) bude zjištěno, že na Předmětu koupě vážnou právní vadou, na které kupující nebyl v této smlouvě upozorněn, a které nevznikly z důvodů na jeho straně. -----
- (3) Odstoupením od smlouvy se smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou povinny vrátit si vzájemně poskytnutá plnění. Smluvní strany se pro tento případ zavazují vzájemně si poskytnout potřebnou součinnost nutnou k obnovení stavu zápisu v katastru nemovitostí, platném před podpisem této smlouvy, pokud v důsledku uzavření této smlouvy došlo ke změně zápisu vlastnických vztahů, popřípadě řízení vedoucí k této změně již bylo zahájeno. Totéž platí, dojde-li ke zrušení kupní smlouvy v důsledku jiné právní skutečnosti. -----
- (4) Sjednáním výše uvedených důvodů pro odstoupení od smlouvy není dotčeno právo odstoupit od smlouvy z důvodů stanovených podpůrně zákonem. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo na náhradu škody. Smluvní strany sjednávají, že právo odstoupit od této smlouvy zaniká, pokud před jeho využitím nastala skutečnost, na jejíž absenci bylo právo odstoupit vázáno, nebo odpadla skutečnost, na jejíž existenci bylo právo odstoupit vázáno. -----

XI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- (1) Tato smlouva vzniká a závazky z ní vyplývající nabývají obligační účinnosti dnem jejího uzavření, není-li v této smlouvě stanoveno jinak, přičemž její věcně právní účinky nastanou až provedením Vkladu s účinky zpětně k okamžiku podání návrhu na Vklad. -
- (2) Veškeré dodatky a změny této smlouvy musí být činěny v písemné formě a musí být schváleny a podepsány všemi účastníky, jinak jsou neplatné. -----
- (3) Tato smlouva je vyhotovena v 5 (pěti) stejnopisech, přičemž: -----
 - každý účastník této smlouvy obdrží jeden stejnopis bezprostředně po uzavření této smlouvy, -----
 - jeden stejnopis bude uložen u Schovatele pro účely podání návrhu na Vklad, -----
 - jeden stejnopis bude archivován u Schovatele v advokátním spisu, -----
 - jeden stejnopis bude uložen u Vyhlašovatele.-----
- (4) Tato smlouva obsahuje úplný konsensus smluvních stran o jejím obsahu a v tomto smyslu také nahrazuje všechny předchozí dohody, ujednání, sliby anebo prohlášení. -----

- (5) Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že Smlouva bude uveřejněna v registru smluv bez jakýchkoliv omezení, a to včetně příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení platných právních předpisů a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv připomínek či omezení.-----
- (6) Smluvní strany si smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, jejímu obsahu zcela porozuměly a na důkaz shody o její formě i obsahu připojují níže své podpisy. -----

V Praze dne, 19 -03- 2020

Ing. Josef Diessl, [redacted]

Vojenská zdravotní [redacted] republiky

V Praze dne, 10. 3. [redacted]

[redacted]
Filip Soukup, jednatel

[redacted]
Ing. Jan Bednář, jednatel

Radniční 133, s.r.o.

Přílohy: 1) LV č. 191 _ k.ú. České Budějovice 1

Ověření legalizace
Sézné číslo ověřovací knihy 017904/2010 -

Ověřuji, že
Ing. JOSEF B. F. S. P.
rodn. list. 12. 1959, PŘEMYSL VĚSTEC,
2. POKYHOVÁ Š. 945, Ok. Chrudčín

jehož(jíž) totožnost byla prokázána platným
úředním průkazem, uznal(a) před notářem
podpis na této listině za vlastní.

V Praze dne - 9 - 04 - 2020



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 31.05.2019 12:55:02

vytvořeno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0311 České Budějovice

Obec: 544256 České Budějovice

Kat.území: 621919 České Budějovice 1

List vlastnictví: 191

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| A Vlastník, jiný oprávněný | Identifikátor | Podíl |
|---|---------------|-------|
| Vlastnické právo Vojenská zdravotní pojišťovna České republiky, Drahobejlova 1404/4, Libeň, 19000 Praha 9 | 47114975 | |

B Nemovitosti

Pozemky

| Parcela | Výměra [m ²] | Druh pozemku | Způsob využití | Způsob ochrany |
|--|--------------------------|----------------------------|----------------|---|
| 242 | 622 | zastavěná plocha a nádvoří | | nemovitá kulturní památka, památkově chráněné území |
| Součástí je stavba: České Budějovice 1, č.p. 193, obč.vyb Stavba stojí na pozemku p.č.: 242 | | | | |
| 243 | 99 | zahrada | | památkově chráněné území, zemědělský půdní fond |

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Změna výměr obnovou operátu
Povinnost k
LV 191

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva (dohoda) V1 546/1994 KUPNI SMLOUVA ZE DNE 15.2.1994
VKLAD ZE DNE 16.2.1994.

POLVZ:55/1994

Z-2700055/1994-301

Pro: Vojenská zdravotní pojišťovna České republiky, Drahobejlova
1404/4, Libeň, 19000 Praha 9

RČ/IČO: 47114975

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

| Parcela | BPEJ | Výměra [m ²] |
|---------|-------|--------------------------|
| 243 | 52212 | 99 |

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 31.05.2019 12:55:02

Okres: CZ0311 České Budějovice

Obec: 544256 České Budějovice

at.území: 621919 České Budějovice 1

List vlastnictví: 191

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 31.05.2019 12:59:10

Katastr nemovitostí

Ověřuji pod pořadovým číslem **CZP/857/2019**, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z **2** listů, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Ověřující osoba: 

Magistrát města České Budějovice dne 31.05. 2019

Podpis



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ SEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu:

15589 286-287 2020/V

Já, níže podepsaný **Mgr. Petr Wölfel**, advokát advokátní kanceláře **WÖFL & POKORNÝ společnost advokátů s.r.o.** se sídlem v Českých Budějovicích, Radniční 133/1, PSČ 370 01, zapsaný v seznamu České advokátní komory pod evidenčním číslem 9208, prohlašuji, že [redacted] listinu, kterou jsem sám sepsal, přede mnou vlastnoručně v(e) 3 vyhotovení(ch) podepsal (a/i/y):

| | jméno a příjmení: | r. č. (datum narození): | bydliště: | totožnost [redacted] na z: |
|----|-------------------|-------------------------|-------------------------------------|----------------------------|
| 1. | Filip Soukup | [redacted] | Praha Kobylisy Rajmonova 1195/7 | [redacted] |
| 2. | Jan Bednář | [redacted] | Praha – Kobylisy, Modřínová 1475/28 | [redacted] |

V Praze, dne 10.3.2020

Mgr. Petr Wölfel
advokát

