

# KUPNÍ SMLOUVA

Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky,  
se sídlem Praha 3, Vinohrady, Vinohradská 2577/178, PSČ 130 00,  
IČO: 471 14 304,  
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 7216,  
zastoupená panem MUDr. Davidem Kostkou, MBA, generálním ředitelem,  
bankovní spojení – [REDAKCE]

na jedné straně  
dále jen "prodávající"

a

Vladimír Rada,  
[REDAKCE]

na druhé straně  
dále jen "kupující"

*uzavírají podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů, tuto*

## KUPNÍ SMLOUVU

### Článek I.

#### Předmět smlouvy

1. Předmětem této kupní smlouvy je závazek prodávajícího převést do vlastnictví kupujícího níže specifikovaný předmět převodu a odevzdat kupujícímu níže specifikovaný předmět převodu a závazek kupujícího od prodávajícího níže uvedený předmět převodu převzít a zaplatit prodávajícímu za tento předmět převodu dohodnutou kupní cenu.

### Článek II.

#### Předmět převodu a vlastnické právo k němu

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. st. 1344, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova čp. 1039, jiná stavba, dále pozemku parc. č. st. 1518, zastavěná plocha nádvoří, jehož součástí je budova čp. 1041, jiná stavba, dále pozemku parc. č. st. 3083, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, garáž, a dále pozemku parc. č. 1035/2, ostatní plocha, jiná plocha, zapsaným v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 1268, vedeném Katastrálním úřadem pro

Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, pro obec Ostrava, část obce Přívoz, katastrální území Přívoz.

(Dále shora uvedené nemovitě věci společně jako „*předmět převodu*“).

2. Prodávající prohlašuje, že:

- a) si není vědom toho, že by byl předmět převodu zatížen služebnostmi, reálnými břemeny, zástavními právy, předkupními právy nebo nájemními právy či pachtý nebo jinými omezeními vlastnického práva,
- b) ohledně předmětu převodu nejsou vedena žádná řízení, na základě kterých by mohlo dojít ke změně vlastnického práva prodávajícího k předmětu převodu nebo k jakémukoli omezení výkonu vlastnického práva k předmětu převodu,
- c) je plně a bez omezení oprávněn nakládat s předmětem převodu,
- d) není v insolvenční ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, a že proti němu není vedeno jakékoli exekuční či vykonávací řízení,
- e) nemá žádné neuhrazené daňové dluhy po splatnosti, které by správce daně opravňovaly zřídit k předmětu převodu zástavní právo ve prospěch správce daně podle ustanovení § 170 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, nebo na jejichž základě by mohla být vedena daňová exekuce podle zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů,
- f) neexistuje žádná skutečnost, na základě které by mohlo být k předmětu převodu zřízeno soudcovské zástavní právo ve smyslu ustanovení § 338b zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, nebo exekutorské zástavní právo,
- g) uzavřením této smlouvy neporušuje žádnou svou smluvní nebo zákonnou povinnost,
- h) na předmětu převodu neváznou žádné dluhy, zejména dluhy související se správou domu a pozemku, na nichž se nachází předmět převodu;
- i) není založen právní důvod pro relativní neúčinnost této kupní smlouvy jako právního úkonu podle ustanovení § 589 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,  
a
- j) neučinil a neučiní žádné úkony, na základě kterých by se jeho výše uvedená prohlášení mohla stát ke kterémukoli dni nepravdivá nebo hrubě zkreslená,

a zavazuje se k tomu, že předmět převodu jakkoli nezatíží právními povinnostmi ani po uzavření této kupní smlouvy, a to s výjimkou zástavního práva zřízeného k předmětu převodu ve prospěch společnosti Česká spořitelna, a.s., IČ: 452 44 782, se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171 (dále jen „*banka*“), poskytující kupujícímu úvěr na úhradu doplatku celkové kupní ceny za předmět převodu ve výši 6.700.000,- Kč (dále jen „*zástavní smlouva*“).

3. Prodávající a kupující souhlasí se zřízením zástavního práva k předmětu převodu ve prospěch banky za účelem zajištění splacení úvěru poskytovaného bankou kupujícímu na úhradu části kupní ceny za předmět převodu.

### Článek III. Prodej a koupě

1. Prodávající na základě této kupní smlouvy prodává a převádí předmět převodu do výhradního vlastnictví kupujícího za vzájemně dohodnutou kupní cenu, uvedenou v ustanovení článku IV. této smlouvy, a kupující do svého vlastnictví předmět převodu přijímá a kupuje za vzájemně dohodnutou kupní cenu, uvedenou v ustanovení článku IV. této smlouvy, a nabývá jej do svého vlastnictví.
2. Kupující prohlašuje, že se řádně a pečlivě seznámil s předmětem převodu a že si je vědom toho, že stav předmětu převodu odpovídá jeho stáří a opotřebení, s tím, že proti stavu předmětu převodu nemá jakékoli námitky.
3. Kupující se na základě této kupní smlouvy stane vlastníkem předmětu převodu s tím, že předmět převodu se bude nacházet spolu se všemi součástmi a příslušenstvím ve výlučném vlastnictví kupujícího.

### Článek IV. Kupní cena

1. Prodávající a kupující se dohodli, že celková kupní cena za předmět převodu činí **17.700.000,- Kč** (slovy: sedmnáctmilionůsedmsettisíc korun českých) (dále též „*celková kupní cena*“).
2. Kupující se zavazuje složit první část celkové kupní ceny za předmět převodu **z vlastních zdrojů**, v částce ve výši **11.000.000,- Kč** (slovy: jedenáctmilionů korun českých), do úschovy zřízené JUDr. Petrem Šustkem, Ph.D., advokátem, se sídlem Praha 1, Staré Město, Veleslavínova 59/3, PSČ 110 00, zapsaným v seznamu advokátů vedeném u České advokátní komory, evidenční číslo [REDAKCE] (dále jen „*schovatel*“), nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne uzavření smlouvy o úschově, uzavřené za účasti prodávajícího, kupujícího a schovatele (dále jen „*smlouva o úschově*“), a této kupní smlouvy, a to na účet [REDAKCE]
3. Kupující se zavazuje složit druhou, zbývající část celkové kupní ceny v částce ve výši **6.700.000,- Kč** (slovy: šestmilionůsedmsettisíc korun českých) **z úvěru** poskytnutého kupujícímu ze strany banky na úhradu části celkové kupní ceny za předmět převodu, a to na účet [REDAKCE] nejpozději do třiceti dnů od podpisu této kupní smlouvy, smlouvy o úschově a zástavní smlouvy.
4. Schovatel bude na základě smlouvy o úschově oprávněn a zároveň povinen vydat prodávajícímu ze své úschovy celkovou kupní cenu v částce ve výši **17.700.000,- Kč** (slovy: sedmnáctmilionůsedmsettisíc korun českých), ve prospěch účtu číslo

\_\_\_\_\_ a to nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne, ve kterém mu budou jako schovatelé předloženy všechny tyto listiny:

- a) originál nebo ověřená kopie této kupní smlouvy;
  - b) originál nebo ověřená kopie výpisu listu vlastnictví z katastru nemovitostí k předmětu převodu, na němž bude vyznačeno vlastnické právo kupujícího k předmětu převodu a v části C – omezení vlastnického práva tohoto výpisu z katastru nemovitostí nebude uveden, s výjimkou zástavního práva zřízeného k předmětu převodu ve prospěch banky, poskytující kupujícímu úvěr na úhradu doplatku celkové kupní ceny za předmět převodu, a dalších omezení souvisejících se shora uvedeným zástavním právem banky, žádný zápis omezení vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu z důvodů na straně prodávajícího, s tím, že z tohoto výpisu z katastru nemovitostí bude zároveň vyplývat, že o takovém zápisu neprobíhá ani jakékoli řízení.
5. V případě, že podmínky pro vydání celkové kupní ceny za předmět převodu složené do úschovy schovatele, uvedené v ustanovení odstavců 4. tohoto článku, nebudou splněny do šesti měsíců ode dne uzavření smlouvy o úschově, vydá schovatel finanční prostředky složené ve své úschově tvořící celkovou kupní cenu za předmět převodu, pokud se prodávající a kupující nedohodnou písemně jinak, zpět ve prospěch kupujícího na účet, který kupující schovatelé písemně sdělí, a to do pěti pracovních dnů ode dne, ve kterém schovatel obdrží písemnou výzvu kupujícího k vrácení finančních prostředků složených v úschově schovatele s uvedením čísla bankovního účtu kupujícího, na který mají být finanční prostředky složené v úschově schovatele vráceny, opatřenou ověřeným podpisem kupujícího, to vše s tím, že finanční prostředky ve výši úvěru poskytnutého kupujícímu ze strany banky na úhradu doplatku celkové kupní ceny za předmět převodu budou vráceny zpět na účet banky poskytující kupujícímu úvěr na úhradu doplatku celkové kupní ceny za předmět převodu, nestanoví-li banka jinak.

#### **Článek V.**

#### **Nabytí vlastnického práva**

1. Kupující nabyde vlastnické právo k předmětu převodu vkladem do katastru nemovitostí, vedeného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.
2. Návrh na zahájení řízení o povolení zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do katastru nemovitostí podle této kupní smlouvy musí být podepsán zároveň prodávajícím a kupujícím. Podání návrhu na zahájení řízení o povolení zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do katastru nemovitostí zajistí prodávající, a to po (i) řádném složení celkové kupní ceny do úschovy schovatele, a dále po (ii) nabytí účinnosti této kupní smlouvy za podmínek uvedených zákonu č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zároveň s uzavřením této kupní smlouvy bylo prodávajícím a kupujícím podepsáno jedno vyhotovení návrhu na zahájení řízení o povolení zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do katastru nemovitostí.

3. Na základě této kupní smlouvy lze provést zápis vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do katastru nemovitostí.

#### **Článek VI.**

#### **Daň a poplatky**

1. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí za převod předmětu převodu podle zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, je kupující, který též uhradí daň z nabytí nemovitých věcí za převod vlastnického práva k předmětu převodu podle této kupní smlouvy.
2. Správní poplatek podle položky 120 sazebníku, který tvoří přílohu zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující, s tím, že částku odpovídající výši tohoto správního poplatku kupující předá prodávajícímu v okamžiku uzavření této kupní smlouvy.

#### **Článek VII.**

#### **Ujednání o uzavření nové kupní smlouvy**

1. Prodávající a kupující se dohodli, že pokud Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, přeruší řízení o povolení zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do katastru nemovitostí nebo pravomocně zamítne nebo jinak nepovolí zápis vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu, odstraní do jednoho měsíce veškeré nedostatky, které jsou na jejich straně a byly důvodem pro přerušení řízení nebo pro zamítnutí či jiné nepovolení zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do katastru nemovitostí, a to i sepsáním a uzavřením nové kupní smlouvy o převodu vlastnického práva k předmětu převodu ze strany prodávajícího ve prospěch kupujícího za smluvních podmínek, které budou odpovídat smluvním podmínkám obsaženým v této kupní smlouvě.
2. V případě, že jedna ze smluvních stran poruší svůj závazek, uvedený v ustanovení odstavce 1. nebo odst. 3. tohoto článku kupní smlouvy, je povinna uhradit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý den prodlení s plněním povinností ve smyslu tohoto ustanovení článku kupní smlouvy. To neplatí, pokud smluvní strana jinak povinná k zaplacení smluvní pokuty prokáže, že porušení svého závazku nezavinila.
3. Pokud nebude ani postupem podle ustanovení odstavce 1. tohoto článku kupní smlouvy možné dosáhnout zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do katastru nemovitostí, má každá ze smluvních stran právo od této kupní smlouvy písemně odstoupit s tím, že si jsou smluvní strany povinny vrátit zpět plnění, která obdržely na základě této kupní smlouvy, a to ve lhůtě do deseti dnů ode dne doručení písemného odstoupení od této kupní smlouvy smluvní straně, které je odstoupení určeno. Kupující bude zároveň povinen zajistit výmaz shora uvedeného zástavního práva zřízeného k předmětu převodu ve prospěch banky na základě zástavní smlouvy a prodávajícímu poskytnout veškerou nezbytnou součinnost k tomu to jednání, to vše nejpozději do šedesáti dnů ode dne zániku této kupní smlouvy.

## Článek VIII.

### Předání a převzetí předmětu převodu

1. Prodávající se zavazuje k tomu, že předmět převodu vyklidí a vyklizený předá kupujícímu do třiceti dnů ode dne povolení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupujícího, přičemž kupující se zavazuje ve stejném termínu od prodávajícího vyklizený předmět převodu převzít
2. Kupující se zavazuje k tomu, že ode dne, ve kterém od prodávajícího předmět převodu převezme, bude hradit veškeré náklady spojené s užíváním předmětu převodu s tím, že ode dne, ve kterém kupující od prodávajícího předmět převodu převezme, nese kupující v plném rozsahu nebezpečí veškerých škod vzniklých na nemovitostech tvořících předmět převodu. Do dne předání a převzetí předmětu převodu je povinen veškeré náklady spojené s užíváním předmětu převodu hradit prodávající, který do dne předání a převzetí předmětu převodu nese též v plném rozsahu nebezpečí veškerých škod vzniklých na předmětu převodu. Prodávající a kupující se zavazují veškeré platby spojené s užíváním předmětu převodu ke dni předání předmětu převodu ze strany prodávajícího ve prospěch kupujícího řádně vyúčtovat s tím, že se prodávající zavazuje na základě tohoto vyúčtování uhradit ve prospěch kupujícího veškeré případné nedoplatky na úhradách spojených s užíváním předmětu převodu do dne předání a převzetí předmětu převodu a kupující se zavazuje vrátit ve prospěch prodávajícího veškeré případné přeplatky na úhradách spojených s užíváním předmětu převodu do dne předání a převzetí předmětu převodu.

## Článek IX.

### Závěrečná ustanovení

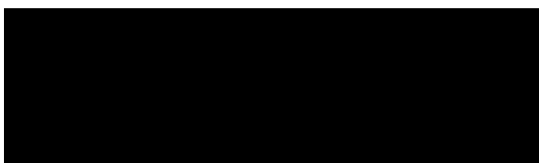
1. Tato kupní smlouva se řídí ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Obě smluvní strany se dohodly, že případné spory vzniklé z této smlouvy budou řešeny přednostně smírnou cestou. Nepodaří-li se smíru dosáhnout, budou spory řešeny u místně a věcně příslušného soudu v České republice.
3. Tato kupní smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každému z účastníků této kupní smlouvy náleží po jednom stejnopisu této kupní smlouvy, jeden stejnopis této kupní smlouvy je určen pro potřeby řízení o povolení zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do katastru nemovitostí, vedeného Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, jeden stejnopis této kupní smlouvy je určen pro schovatele, a jeden stejnopis je určen pro banku.
4. Jedno vyhotovení kupní smlouvy určené pro potřeby řízení o povolení zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do katastru nemovitostí, s úředně ověřenými podpisy účastníků této kupní smlouvy, převezme prodávající. Jedno vyhotovení kupní smlouvy označené „jen pro potřeby banky“ převezme kupující. Jedno vyhotovení kupní smlouvy určené pro kupujícího bude po podpisu této smlouvy uloženo do úschovy schovatele na základě smlouvy o úschově, a bude kupujícímu vydáno poté, co dojde k řádnému povolení zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu

převodu do katastru nemovitostí. Jedno vyhotovení návrhu na zahájení řízení o povolení zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do katastru nemovitostí převezme prodávající.

5. Platnosti nabývá tato kupní smlouva dnem jejího podpisu všemi jejími účastníky s tím, že právní účinky povolení zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu nastávají k okamžiku, kdy návrh na povolení zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu byl podán příslušnému katastrálnímu úřadu. Smlouva nabyde účinnosti za podmínek uvedených v zákonu o registru smluv.
6. Proávající a kupující prohlašují, že jsou si vědomi toho, že prodávající je povinným subjektem podle zákona o registru smluv, a je povinen uveřejnit v zákonném registru smluv, jehož správcem je Ministerstvo vnitra, tuto smlouvu, včetně jejích případných změn a dodatků, za splnění podmínek k uveřejnění podle zákona o registru smluv. Kupující s uveřejněním smlouvy v plném znění (kromě částí výslovně označených, které spadají pod výjimky z uveřejnění dle zákona o registru smluv), souhlasí.
7. Proávající se zavazuje smlouvu uveřejnit ve lhůtě do patnácti dnů od jejího uzavření v zákonném registru smluv. Kupující je povinen po uplynutí této lhůty, nejpozději do dvaceti dnů ode dne, kdy byla smlouva uzavřena, v zákonném registru smluv ověřit, zda prodávající smlouvu řádně uveřejnil, a pokud se tak nestalo, je povinen smlouvu uveřejnit sám a o této skutečnosti informovat prodávajícího.
8. Všichni účastníci této kupní smlouvy prohlašují, že si tuto kupní smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují účastníci této kupní smlouvy své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 28.4.2020

Prodávající:



**Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra  
České republiky,**

MUDr. David Kostka, MBA  
generální ředitel

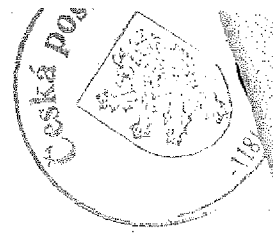
ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA  
MINISTERSTVA VNITRA ČR  
Vinohradská 2577/178  
130 00 Praha 3 ①

V Ostravě dne 9.4.2020

Kupující:



**Vladimír Rada**

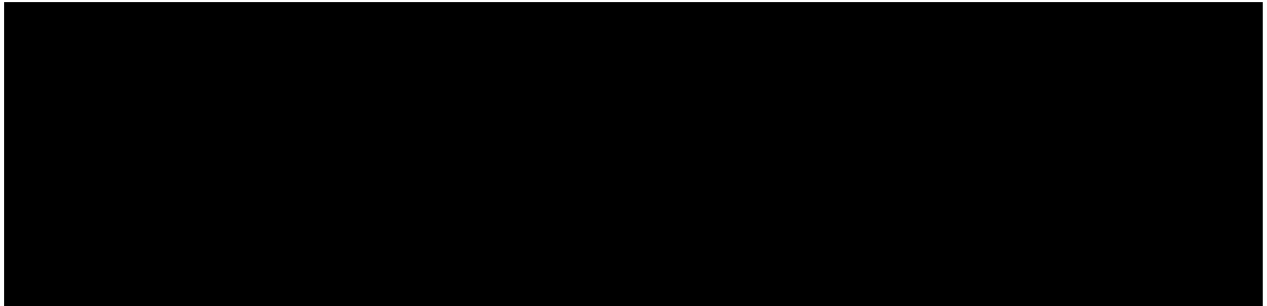






## PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášení pravosti podpisu 006840/356/2020/C



Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze dne 28. 04. 2020



JUDr. Petr Šustek, Ph.D., advokát

