

SMLOUVA O PŘEVODU NEMOVITÝCH VĚCÍ

Město Litoměřice

se sídlem: Mírové náměstí 15/7, 412 01 Litoměřice, Česká republika

IČO: 00263958

zastoupené: Mgr. Ladislavem Chlupáčem, starostou

(dále jen „**Převodce**“)

na straně jedné a

Ústecký kraj

se sídlem: Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

IČO: 70892156

zastoupen: Oldřichem Bubeníčkem, hejtmanem

(dále jen „**Nabyvatel**“)

na straně druhé

(společně dále jen „**Smluvní strany**“ nebo každý jednotlivě „**Smluvní strana**“)

uzavírají

v souladu s ustanovením § 2055 a násl. zákona č. 89/2012, Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ObčZ**“) tuto

smlouvu o převodu nemovitých věcí

(dále jen „**Smlouva**“)

takto:

1. PREAMBULE

- 1.1. Převodce je vlastníkem nemovitých věcí, které tvoří většinu částí areálu litoměřické nemocnice a které Převodce nabyl bezúplatně od České republiky prostřednictvím Městské nemocnice v Litoměřicích, příspěvkové organizace.
- 1.2. Převodce dlouhodobě ve zvýšené míře plní základní úkoly obce s odkazem na § 35 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů při vytváření podmínek pro uspokojování potřeb občanů v oblasti rozvoje zdraví, při ochraně veřejného zájmu, kterým je péče o jejich zdraví, a to v rozsahu, v jakém toho není způsobilý stát. S ohledem na rozsah a význam zdravotních služeb, kterými Převodce svým prostřednictvím, resp. prostřednictvím litoměřické nemocnice, dbá o uspokojování potřeb občanů, je zřejmé, že vlastní prostředky Převodce jsou z dlouhodobého hlediska nedostatečné, a to i s ohledem na to, že služby pro uspokojování potřeb občanů jsou poskytovány nadregionálně (nejen pro občany města). Převodce tudíž z dlouhodobého hlediska nemá dostatek prostředků na rozvoj a udržitelnost zdravotních služeb poskytovaných litoměřickou nemocnicí včetně zajištění odpovídajícího stavu nemovitých věcí tvořících areál litoměřické nemocnice, které jsou k tomuto nezbytné.

- 1.3. Smluvní strany mají společný zájem dlouhodobě zajistit v souladu se zájmy a potřebami svých občanů kvalitní a dostupnou zdravotní péči v litoměřické nemocnici, kdy jsou si vědomy jejího zásadního významu pro občany města Litoměřice a Ústeckého kraje, jakož i pro další pacienty.
- 1.4. Rozvoj a udržitelnost zdravotní péče v litoměřické nemocnici jsou podmíněny odpovídajícím stavem nemovitých věcí, které tvoří areál nemocnice. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že pro zajištění provozu v litoměřické nemocnici je účelné spojení vlastnictví provozovatele nemocnice a vlastnictví nemovitých věcí, které tvoří areál nemocnice.
- 1.5. Nabyvatel prohlašuje, že je připraven převzít odpovědnost za rozvoj a udržitelnost zdravotních služeb poskytovaných litoměřickou nemocnicí tak, že se litoměřická nemocnice stane integrální součástí páteří osy zdravotnických zařízení v Ústeckém kraji. Nabyvatel prohlašuje, že je v zájmu Nabyvatele a jeho občanů investovat do rozvoje litoměřické nemocnice obdobně jako do ostatních nemocnic začleněných do společnosti Krajská zdravotní, a.s., jejímž je jediným akcionářem.
- 1.6. Uzavření a účinnost této Smlouvy jsou ve smyslu věty druhé § 1727 ObčZ závislé na uzavření smlouvy o koupi závodu mezi společnostmi Nemocnice Litoměřice, a.s. jakožto prodávajícím a společností Krajská zdravotní, a.s. jakožto kupujícím (dále jen „**Smlouva o koupi závodu**“).
- 1.7. Smluvní strany společně prohlašují, že převod nemovitých věcí činěný touto Smlouvou je ve veřejném zájmu občanů města Litoměřice a občanů Ústeckého kraje, jakož i dalších pacientů litoměřické nemocnice.

2. PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA A ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

- 2.1. Převodce bezplatně převádí vlastnické právo k věcem uvedeným v přílohách č. 1 až 3 této Smlouvy (dále jen „**Předmět převodu**“) a Nabyvatel Předmět převodu přijímá. Veškeré nemovité věci, které jsou součástí Předmětu převodu a které jsou zapsané v katastru nemovitostí, jsou v katastrálním území Litoměřice a jsou zapsány na listu vlastnictví č. 1 vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice.
- 2.2. Převodce zřizuje věcné břemeno služebnosti cesty a stezky k tíži části pozemku parc. č. 3889/4 jakožto pozemku služebného ve prospěch pozemku parc. č. 3889/3 jakožto pozemku panujícího v rozsahu daném geometrickým plánem pro vyznačení věcného břemene č. 4766-172/2019, vyhotoveném dne 12. srpna 2019, spol. GEOS Litoměřice s.r.o., IČO: 06035159, se sídlem Nerudova 6, 41201 Litoměřice, ověřený pod č. 284/2019, který tvoří přílohu č. 4 této Smlouvy; oba pozemky jsou v katastrálním území Litoměřice a jsou zapsány na listu vlastnictví č. 1 Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice. Služebnost se zřizuje bezúplatně.
- 2.3. Smluvní strany činí nesporným, že Předmět převodu je převáděn na Nabyvatele výlučně pro zachování a dlouhodobé zajištění jeho užívání pro poskytování zdravotní péče a další zdravotní služby litoměřickou nemocnicí, a to bez ohledu na osobu či právní formu poskytovatele těchto služeb.
- 2.4. Návrh na vklad vlastnického práva dle čl. 2.1 této Smlouvy a na vklad věcného

břemene dle čl. 2.2 této Smlouvy lze podat na katastrální úřad nejdříve ke dni účinnosti této Smlouvy dle čl. 5.3 této Smlouvy a podá jej dle dohody Smluvních stran Převodce. Převodce podá návrh/y na vklady práv dle věty první tohoto článku 2.4 bez zbytečného odkladu poté, co mu Nabyvatel nebo smluvní strana Smlouvy o koupi závodu prokáže, že došlo k převodu obchodního závodu dle Smlouvy o koupi závodu, nejpozději však do 10 dnů od prokázání splnění této podmínky; po marném uplynutí této lhůty je oprávněna podat návrh/y na vklad práv kterákoliv Smluvní strana.

- 2.5. Smluvní strany berou na vědomí, že Nabyvatel nabyde vlastnické právo k částem Předmětu převodu (nemovitým věcem), které jsou zapsány v katastru nemovitostí, vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to s právními účinky k okamžiku podání předmětného návrhu na vklad. Smluvní strany sjednávají, že k nabytí vlastnického práva Nabyvatelem dojde i u těch částí Předmětu převodu (jednotlivých věcí), které nejsou zapsány v katastru nemovitostí, až dnem podání návrhu na vklad dle věty první tohoto článku.

3. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 3.1. Nabyvatel potvrzuje, že mu bylo umožněno seznámení se s právním a faktickým stavem Předmětu převodu a že si je vědom skutečnosti, že s vlastnictvím, užíváním a údržbou Předmětu převodu jsou spojeny značné náklady včetně nutnosti provedení oprav či jiných stavebních úprav, které jsou nebo mohou být nezbytné pro zajištění způsobilosti Předmětu převodu k užívání nájemci nebo Nabyvatelem.
- 3.2. Nabyvatel potvrzuje, že mu byly předány kopie nájemních smluv k Předmětu převodu v účinném znění, a to nájemní smlouva se společností Nemocnice Litoměřice, a.s. a se společností B. Braun Avitum s.r.o. Nabyvatel bere na vědomí, že se společností B. Braun Avitum s.r.o. dosud nebyl uzavřen dodatek k nájemní smlouvě v ní předvídaný a že tento nájemce má právo domáhat se určení jeho obsahu soudem.
- 3.3. Smluvní strany sjednávají, že Převodci náleží poměrná část z nájemného a plateb za služby za Předmět převodu za rok 2020, a to celá výše nájemného a plateb za služby připadajících na období od 1.1.2020 do dne, v němž nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy, a to včetně takového dne.
- 3.4. Nabyvatel bere na vědomí, že část Předmětu převodu (viz příloha č. 2 této Smlouvy) se nachází na pozemcích ve vlastnictví České republiky a že v areálu litoměřické nemocnice jsou též nemovité věci ve vlastnictví České republiky, které jsou nebo mohou být nezbytné k účelnému provozu litoměřické nemocnice, přičemž nejsou dořešena s Českou republikou užívací práva k těmto nemovitým věcem. Převodce potvrzuje, že bude-li ze strany České republiky požadována náhrada bezdůvodného obohacení za užívání nemovitých věcí uvedených ve větě první tohoto článku 3.4, uhradí tuto náhradu za období do dne, v němž nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy, a to včetně takového dne.
- 3.5. Převodce upozorňuje Nabyvatele a Nabyvatel bere výslovně na vědomí, že položky uvedené v příloze č. 3 této Smlouvy nemusí být samostatnými věcmi v právním smyslu a mohou být součástí či příslušenstvím jiných věcí, z nichž některé nemusí být ve vlastnictví Převodce.
- 3.6. Nedojde-li k převodu vlastnictví k části Předmětu převodu Nabyvateli, nevzniká

Převodci závazek zajistit její převod na Nabyvatele a Nabyvateli nevznikají vůči Převodci žádná práva ohledně takto nepřevedené části Předmětu převodu. Nabyvateli rovněž nevznikají žádná práva vůči Převodci, bude-li mít Předmět převodu nebo jeho část jakékoliv právní či faktické vady.

- 3.7. Nabyvatel je povinen po dobu 10 let ode dne účinnosti této Smlouvy zachovat využití Předmětu převodu k poskytování zdravotní péče a dalších zdravotních služeb. Porušením povinnosti Nabyvatele dle tohoto článku není užití částí Předmětu převodu k doplňkové vedlejší činnosti v rozsahu trvajícím ke dni uzavření této Smlouvy nebo změna užívání částí Předmětu převodu k doplňkové vedlejší činnosti, která neomezuje poskytování zdravotní péče a dalších zdravotních služeb v Předmětu převodu. Doplňkovou vedlejší činností se pro účely tohoto čl. 3.7 rozumí zejména zajištění stravování a dalších služeb pro zaměstnance, pacienty a návštěvy v litoměřické nemocnici.
- 3.8. Smluvní strany sjednávají smluvní zákaz zcizení Předmětu převodu tak, že Nabyvatel je po dobu, která začíná dnem účinnosti této Smlouvy a končí uplynutím 10 let ode dne, v němž nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu dle této Smlouvy, oprávněn převést vlastnické právo k Předmětu převodu nebo jakékoliv jeho části (k jakékoliv nemovité věci) výlučně s předchozím písemným souhlasem Převodce. Smluvní strany činí nesporným, že zákaz zcizení je sjednán na dobu určitou a přiměřenou a je v zájmu Převodce vyjádřeného v čl. 2.3 této Smlouvy, který je hodný právní ochrany.
- 3.9. Smluvní strany sjednávají předkupní právo Převodce k Předmětu převodu a ke všem jeho jednotlivým částem (nemovitým věcem). Předkupní právo Převodce je sjednáno jako právo smluvní a vztahuje se ve smyslu ust. § 2140 odst. 2 násl. ObčZ na všechny způsoby zcizení, a to zejména na koupi, darování, směnu a vklad do obchodní korporace.

4. Odstoupení od smlouvy

- 4.1. Převodce je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že:
 - 4.1.1. Předmět převodu není využíván výlučně v souladu s čl. 3.7 této Smlouvy, nebo
 - 4.1.2. Nabyvatel převede Předmět převodu nebo jeho část bez předchozího souhlasu Převodce v rozporu s čl. 3.8 této Smlouvy;
 - 4.1.3. Smlouva o koupi závodu nenabyde účinnosti ani do 31.12.2020.
- 4.2. Každá Smluvní strana je oprávněna odstoupit od této Smlouvy, dojde-li k ukončení Smlouvy o koupi závodu z jakéhokoliv důvodu.
- 4.3. Každá Smluvní strana je oprávněna uplatnit své právo na odstoupení od Smlouvy kdykoliv do 2 let ode dne, kdy se dozvěděla o naplnění podmínek pro odstoupení. V případě odstoupení od Smlouvy jsou Smluvní strany povinny si poskytnout součinnost k provedení zápisu v katastru nemovitostí na základě souhlasného prohlášení stran nebo obdobným způsobem v souladu s právními předpisy účinnými v době odstoupení od Smlouvy; toto ujednání vzhledem ke své povaze zavazuje Smluvní strany ve smyslu § 2005 odst. 2 ObčZ i po odstoupení od Smlouvy.

5. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1. Práva a povinnosti Smluvních stran vzniklé na základě Smlouvy nebo v souvislosti se Smlouvou se řídí právním řádem České republiky.
- 5.2. Tato Smlouva je uzavřena dnem podpisu oprávněnými zástupci obou Smluvních stran, bude-li splněna podmínka uzavření Smlouvy o koupi závodu dle čl. 1.6 této Smlouvy.
- 5.3. Tato Smlouva nabývá účinnosti ke dni, v němž bude splněna poslední z následujících podmínek:
 - 5.3.1. právní moc rozhodnutí vydaného Úřadem pro ochranu hospodářské soutěže, kterým se povoluje spojení soutěžitelů zahrnující společnost Krajská zdravotní, a.s. a obchodní závod společnosti Nemocnice Litoměřice, a.s. dle zákona č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže a o změně některých zákonů (zákon o ochraně hospodářské soutěže), ve znění pozdějších předpisů;
 - 5.3.2. uzavření Smlouvy o koupi závodu;
 - 5.3.3. uveřejnění této Smlouvy prostřednictvím registru smluv; nejdříve však 1.7.2020.
- 5.4. Smluvní strany se dohodly, že tuto Smlouvu uveřejní prostřednictvím registru smluv Převodce. Smluvní strany činí nesporným, že text této Smlouvy neobsahuje jakékoliv informace, které nelze uveřejnit prostřednictvím registru smluv.
- 5.5. Pokud se jakékoliv ustanovení Smlouvy stane neplatným, právně neúčinným, zdánlivým nebo nevymahatelným, zůstanou zbývající ustanovení v plné platnosti a účinnosti. Smluvní strany se dohodly nahradit neplatné, právně neúčinné, zdánlivé a nevymahatelné ustanovení takovými platnými, právně účinnými a vymahatelnými ustanoveními, jež se svým významem co nejvíce přiblíží smyslu a účelu dotčených ustanovení.
- 5.6. Smlouvu je možné měnit pouze písemně, a to formou vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou Smluvních stran. Smluvní strany tímto dle § 564 ObčZ vylučují možnost změnit obsah této Smlouvy jinou než písemnou formou a dále vylučují, aby osoby uvedené v ust. § 166 ObčZ sjednávaly změny obsahu této Smlouvy.
- 5.7. Přílohy této Smlouvy tvoří:
 - 5.7.1. Příloha č. 1: Předmět převodu – seznam pozemků včetně staveb;
 - 5.7.2. Příloha č. 2: Předmět převodu – seznam staveb bez pozemku;
 - 5.7.3. Příloha č. 3: Věci/Části Předmětu převodu neevidované v katastru nemovitostí;
 - 5.7.4. Příloha č. 4: Geometrický plán pro vyznačení věcného břemene č. 4766-172/2019 s výčtem výměry služebnosti.
- 5.8. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, přičemž každá Smluvní strana obdrží jedno vyhotovení a zbývající vyhotovení obdrží Převodce pro účely podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.
- 5.9. Převodce touto doložkou ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 128/2000 Sb.,

o obcích, v platném znění potvrzuje, že tato Smlouva byla uzavřena po splnění všech zákonných podmínek, jimiž uvedený zákon podmiňuje platnost tohoto právního jednání.

- 5.10. Záměr převodu Předmětu převodu byl schválen Zastupitelstvem města Litoměřice usnesením č. 20/1/2020 ze dne 6.2.2020 a zveřejněn na úřední desce od 13.2.2020 do 29.2.2020.
- 5.11. Zastupitelstvo města Litoměřice schválilo uzavření této Smlouvy svým usnesením č. 61/2/2020 ze dne 23.4.2020.
- 5.12. Zastupitelstvo Ústeckého kraje schválilo uzavření této Smlouvy svým usnesením č. 033/30Z/2020 ze dne 22.6.2020.

Převodce

Nabyvatel

V Ústí nad Labem dne

V Ústí nad Labem dne

.....
za město Litoměřice
Mgr. Ladislav Chlupáč, starosta

.....
za Ústecký kraj
Oldřich Bubeníček, hejtman