

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 – číslo účtu [REDACTED] vedený u České národní banky,

na jedné straně
dále jen "prodávající"

a

Lázně FELICITAS s.r.o.,
se sídlem Praha 10, Vinohrady, Korunní 810/104, PSČ 101 00,
IČO: 453 095 66,
společnost zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C,
vložka 8221,
zastoupená panem Ing. Tomášem Konderlou, jednatelem, a
panem Ing. Tomášem Michalíkem, jednatelem,

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. 1740, zastavěná plocha a nádvoří, pozemku parc. č. 1741, ostatní plocha, manipulační plocha, a pozemku parc. č. 1742, ostatní plocha, zeleň, zapsaným v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo

3470, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, pro obec a katastrální území Poděbrady.

(Dále shora uvedené nemovité 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 ze strany třetích osob, a to s výjimkou věcného břemene chůze a jízdy,
- 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.

Článek III. Prodej a koupě

1. Prodávající na základě této kupní smlouvy prodává a převádí předmět převodu do výhradního vlastnictví kupujícího za vzájemně dohodnutou celkovou kupní cenu, uvedenou v ustanovení článku IV. této smlouvy, a kupující do svého vlastnictví předmět převodu přijímá a kupuje za vzájemně dohodnutou celkovou 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, zejména s právním stavem věci, a že si je vědom toho, 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 **9.500.000,- Kč** (slovy: devětmilionpětsettisíc korun českých) (dále též „*celková kupní cena*“).
2. Kupující se zavazuje uhradit celkovou kupní cenu za předmět převodu z vlastních zdrojů na účet prodávajícího [REDAKCE] vedený u České národní banky, a to nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy.

Článek V. Nabytí vlastnického práva

1. Kupující nabyde vlastnické právo k předmětu převodu vkladem do katastru nemovitostí, vedeného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk.
2. Návrh na zahájení řízení o povolení zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do katastru nemovitostí podle této kupní smlouvy byl podepsán zároveň prodávajícím a kupujícím. Podle ustanovení § 30 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, je návrh na zahájení řízení o povolení zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do katastru nemovitostí podepsán jen jednou fyzickou osobou, a to i přesto, že podle výpisu z obchodního rejstříku kupujícího jednají jednatelé kupující v této věci společně.
3. Podání návrhu na zahájení řízení o povolení zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do katastru nemovitostí zajistí prodávající nejpozději do pěti pracovních dnů, a to po (i) řádném složení celkové kupní ceny ve smyslu ustanovení článku IV. této kupní smlouvy, a zároveň 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).

4. Na základě této kupní smlouvy lze provést zápis vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do katastru nemovitostí.
5. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že kupující již předmět převodu užívá ke dni podpisu této smlouvy na základě nájemní smlouvy uzavřené s prodávajícím. S ohledem na skutečnosti uvedené v tomto odstavci smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že prodávající není povinen předmět převodu vyklidit a předat kupujícímu na základě protokolu o předání a převzetí předmětu převodu a dále sjednávají, že předmět převodu se pro účely této smlouvy považuje za předaný kupujícímu okamžikem zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí k předmětu převodu ve prospěch kupujícího.
6. Kupující se zavazuje k tomu, že ode dne povolení zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do katastru nemovitostí bude hradit veškeré náklady spojené s užíváním předmětu převodu, které je povinen hradit prodávající.

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.
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 prodávající.

Článek VII.

Ujednání o uzavření nové kupní smlouvy

1. Prodávající a kupující se dohodli, že pokud Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, 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. 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 povinnosti ve smyslu tohoto ustanovení článku kupní smlouvy. To neplatí, pokud smluvní strana jinak povinná k zaplacení smluvní pokuty prokáže, že porušení svého závazku nezavinila.

Článek VIII.

Odstoupení od kupní smlouvy

1. Obě smluvní strany se dohodly, že v případě, že kupující nesplní svoji povinnost uhradit celkovou kupní cenu za předmět převodu v souladu s ustanovením článku IV. této kupní smlouvy, ačkoli bude prodávajícím předem písemně upozorněn, že mu kupní cena nebyla do té doby uhrazena, je prodávající oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit, s tím, že kupující je povinen bez zbytečného odkladu vrátit prodávajícímu stejnopis této kupní smlouvy, určený pro kupujícího.
2. Obě smluvní strany se dohodly, že v případě, že prodávající nesplní svoji povinnost podat návrh na zahájení řízení o povolení zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do katastru nemovitostí v souladu s ustanovením článku V., odst. 3. této kupní smlouvy, je kupující oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit.
3. Pokud nebude postupem podle ustanovení článku VII., odst. 1. této 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

Článek IX.

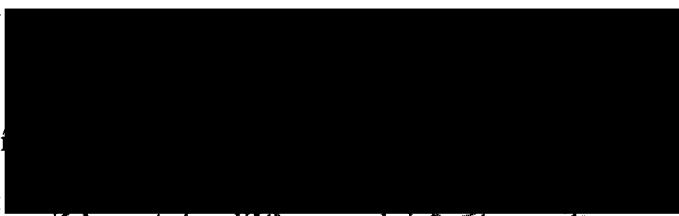
Závěrečná ustanovení

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 ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každému z účastníků této kupní smlouvy náleží po jednom stejnopisu této kupní smlouvy, a 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 Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk.
4. 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, a 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. Prodávající 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. Prodávající 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 _____

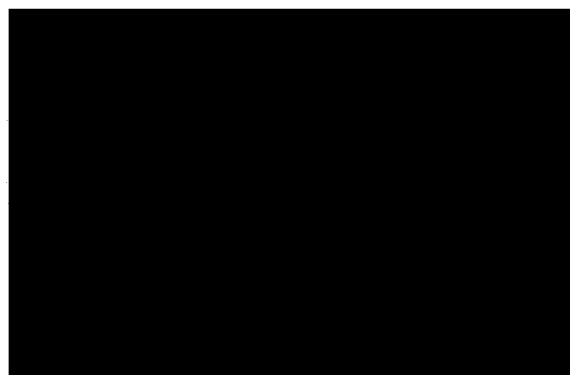
Prodávající:



**Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra
České republiky,**
MUDr. David Kostka, MBA,
generální ředitel

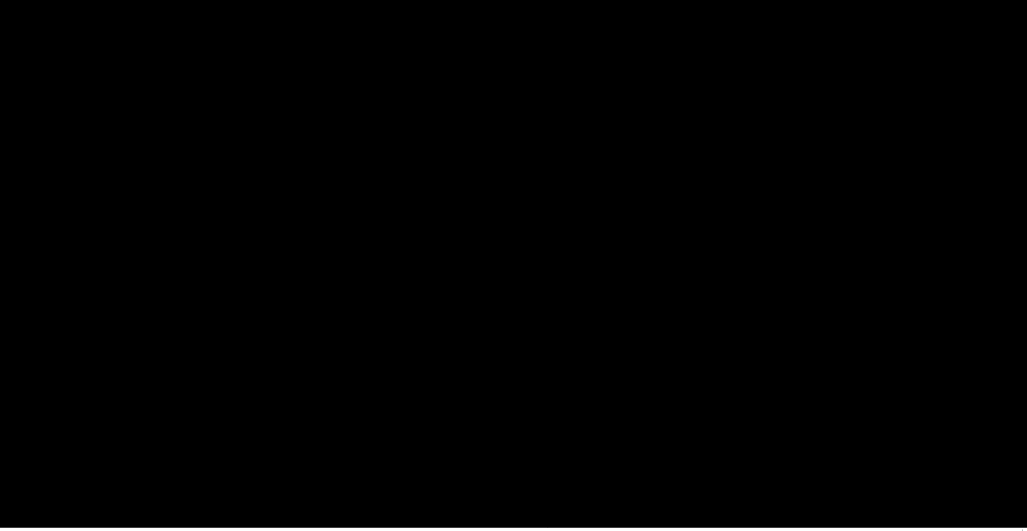
V Praze dne 20/09/2020

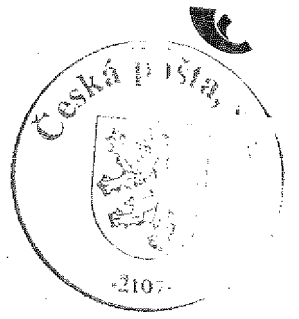
Kupující:



Lázně FELICITAS s.r.o.,
Ing. Tomáš Michalík, jednatel

vinyl
-tu





Mgr. Lubor Šída, advokát

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 015724/207/2020 C.

Já, níže podepsaný Mgr. Lubor Šída, advokát se sídlem [REDACTED] zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 12923, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v 1 vyhotovení podepsal:

1. MUDr. David Kostka, MBA, [REDACTED] jehož totožnost jsem zjistil z OP: [REDACTED]

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 29. září 2020

[REDACTED]
Mgr. Lubor Šída, advokát

