



KUPNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

I. PRODÁVAJÍCÍ:

JUDr. Eva Kabelková, IČ: 66201080, se sídlem Holečkova 419/21, Smíchov, 150 00 Praha 5, insolvenční správce v insolvenční věci dlužníka DEVELOP BUILDING s.r.o. v likvidaci, IČ: 27763056, se sídlem Praha 3 - Žižkov, Kubelíkova 1224/42, PSČ 13000, ustanoven usnesením Městského soudu v Praze, č.j. MSPH 94 INS 319/2020–A–11, ze dne 18.2.2020

adresa pro doručování: JUDr. Eva Kabelková, [REDACTED]

/dále jen „prodávající“/

a

II. KUPUJÍCÍ:

Fakultní nemocnice Olomouc, IČ: 00098892, se sídlem Olomouc, I.P. Pavlova 185/6, PSČ 779 00, státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem zdravotnictví ČR rozhodnutím ministra zdravotnictví ze dne 25.11.1990, č.j. OP-054-25.11.90, zastoupená prof. MUDr. Romanem Havlíkem, Ph.D., ředitelem

adresa pro doručování: Fakultní nemocnice Olomouc, I.P. Pavlova 185/6, 779 00 Olomouc

/dále jen „kupující“/

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku

tuto

kupní smlouvu

I.

Úvodní ustanovení a úvodní prohlášení

1. Usnesením Městského soudu v Praze, č.j. MSPH 94 INS 319/2020–A–11, ze dne 18.2.2020 byl zjištěn úpadek dlužníka, společnosti DEVELOP BUILDING s.r.o. v likvidaci, IČ: 27763056 (dále též jen „dlužník“) a insolvenčním správcem v insolvenční věci dlužníka byl ustanoven prodávající, JUDr. Eva Kabelková; stejným usnesením byl na majetek dlužníka prohlášen konkurs.

2. Prodávající, jako insolvenční správce, prohlašuje:

- že do majetkové podstaty dlužníka náleží mj. nemovitost, která je předmětem prodeje dle článku II. této kupní smlouvy (dále též jen „předmět prodeje“),
- že má ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (dále jen „insolvenční zákon“) k předmětu prodeje dispoziční oprávnění a je tedy v intencích insolvenčního zákona oprávněn nakládat s předmětem prodeje jako vlastník.

3. Prodávající, jakožto insolvenční správce, dále prohlašuje, že mu byly před uzavřením této kupní smlouvy uděleny veškeré potřebné pokyny resp. souhlasy ve smyslu insolvenčního zákona, opravňující prodávajícího zpeněžit předmět prodeje jakožto majetkovou podstatu prodejem mimo dražbu za níže uvedenou kupní cenu.

4. Fakultní nemocnice Olomouc je na základě § 55 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku

České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších právních předpisů, oprávněna jednat vlastním jménem v právních vztazích týkajících se majetku.

II.

Předmět prodeje a koupě

1. Předmětem prodeje a koupě dle této kupní smlouvy je nemovitost z majetkové podstaty dlužníka, společnosti DEVELOP BUILDING s.r.o. v likvidaci, IČ: 27763056, a sice nemovitost zapsaná v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 8801 pro katastrální území Nová Ulice, obec Olomouc, vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, specifikovaná takto: pozemek parcelní číslo 153/15 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 8366 m².

2. Nemovitost specifikovaná v odst. 1 tohoto článku je předmětem prodeje a koupě převádným touto smlouvou a pro účely této smlouvy je tedy označována též jen jako „**předmět prodeje**“ nebo „**předmětná nemovitost**“.

III.

1. Prodávající, jakožto insolvenční správce, tímto prodává nemovitost specifikovanou v článku II. této smlouvy se všemi právy a povinnostmi, se všemi jejími součástmi a příslušenstvím, straně kupující za celkovou kupní cenu ve výši 1.280.000,- Kč (slovy: jeden milion dvě stě osmdesát tisíc korun českých) a strana kupující tuto nemovitost za tuto kupní cenu od prodávající kupuje a nabývá ji do vlastnictví České republiky a do svého hospodaření.

2. Kupní cena předmětu prodeje byla stanovena na základě znaleckého posudku soudního znalce, Hany Moulíkové, č. 6733-163/20 a) ze dne 29.7.2020, kterým byla ke dni 15.7.2020 stanovena obvyklá cena předmětu prodeje ve výši 1.280.000,- Kč a zjištěná cena předmětu prodeje dle oceňovacího předpisu ve výši 4.289.330,- Kč.

3. Ujednává se a kupující výslovně prohlašuje, že si předmětnou nemovitost před podpisem této smlouvy důkladně prohlédl, seznámil se s jejím faktickým i právním stavem, jakož i s přístupem k ní, a tuto v tomto stavu kupuje a přijímá do vlastnictví České republiky a do svého hospodaření. Kupující dále prohlašuje, že si nevymínil žádné vlastnosti předmětu prodeje a že se vzdává svého práva z případného vadného plnění (ve smyslu §1916 odst. 2 občanského zákoníku).

4. Kupující prohlašuje, že ani kupující a ani Česká republika není ve vztahu k dlužníkovi, společnosti DEVELOP BUILDING s.r.o. v likvidaci, IČ: 27763056, osobou blízkou a že na straně kupujícího resp. na straně České republiky není jakákoli překážka pro nabytí vlastnictví majetkové podstaty dlužníka ve smyslu ustanovení § 295 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon).

IV.

Vypořádání kupní ceny

1. Kupující je povinen uhradit kupní cenu předmětu prodeje ve výši 1.280.000,-Kč (slovy: jeden milion dvě stě osmdesát tisíc korun českých) straně prodávající ve prospěch účtu majetkové podstaty, vedeného u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., číslo účtu **8230459067/2700** (dále též jen „**Účet majetkové podstaty**“), pod variabilním symbolem 00098892, a to **nejpozději do 1 měsíce ode dne, v němž tato kupní smlouva nabude účinnosti** ve smyslu ujednání článku VII odst. 2 této kupní smlouvy.

2. Nedojde-li kupující k uhrazení kupní ceny ve lhůtě dle odst. 1, tato smlouva od počátku zaniká.

3. Prodávající je povinen vystavit potvrzení o zaplacení kupní ceny na samostatné listině, jehož originál bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

V.

1. Dle části C listu vlastnictví č. 8801 pro katastrální území Nová Ulice váznou na předmětné nemovitosti zástavní práva, a to:

- zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu ve prospěch České republiky (vykonává Finanční úřad pro hlavní město Prahu) dle Rozhodnutí správce daně, Finančního úřadu pro hlavní město Prahu, ÚZP pro Prahu 3, o zřízení zástavního práva č.j. 5847565/2013/2003-25201-110068 ze dne 28.11.2013 (zápis zástavního práva do katastru nemovitostí proveden pod č.j. Z-25749/2013-805),
- zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu ve prospěch České republiky (vykonává Finanční úřad pro hlavní město Prahu) dle Rozhodnutí správce daně, Finančního úřadu pro hlavní město Prahu, ÚZP pro Prahu 3, o zřízení zástavního práva č.j. 6890545/2014/2003-00540-110067 ze dne 12.12.2014 (zápis zástavního práva do katastru nemovitostí proveden pod č.j. V-21436/2014-805).

Všechna shora uvedená zástavní práva zanikají zpeněžením předmětné nemovitosti (zástavy) jakožto majetkové podstaty v insolvenčním řízení podle § 167 odst. 4 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon). Prodávající vydá kupujícímu potvrzení o zániku všech zajišťovacích práv, které bude sloužit jako vkladová listina k výmazu zástavních práv, a to nejpozději do 3 týdnů ode dne provedení zápisu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí.

2. V části D listu vlastnictví č. 8801 pro katastrální území Nová Ulice jsou dále uvedeny poznámky o zahájených exekucích proti dlužníku, společnosti DEVELOP BUILDING s.r.o. v likvidaci, IČ: 27763056, a poznámky o vydaných exekučních příkazech k prodeji předmětné nemovitosti. **Pro odstranění nejistoty se uvádí, že omezení vlastnického práva z titulu nařízených resp. zahájených exekucí a z titulu vydaných exekučních příkazů vůči kupujícímu resp. vůči České republice nepůsobí. Podle §285 odst. 1 písm. a) insolvenčního zákona účinky nařízení resp. zahájení exekuce, jakož i účinky vydaných exekučních příkazů, zpeněžením majetkové podstaty zanikají, a to v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku.**

3. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by vyjma shora uvedeného vázla na předmětné nemovitosti jiná práva ve prospěch třetích osob nebo že by byly k předmětné nemovitosti uzavřeny jakékoli nájemní smlouvy.

4. Prodávající se zavazuje, že nezatíží předmětnou nemovitost žádným právem ve prospěch třetí osoby, že bez výslovného písemného souhlasu kupujícího neuzavře ohledně předmětné nemovitosti s třetí osobou žádnou nájemní smlouvu či smlouvu o výpůjčce a že se zdrží jakéhokoli jednání, které by po nabytí vlastnictví předmětné nemovitosti bránilo kupujícímu v nakládání s předmětnou nemovitostí.

VI.

1. Česká republika nabude vlastnické právo a kupující příslušnost hospodaření k předmětné nemovitosti zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této kupní smlouvy, a to s právními účinky k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu.

VII.

Platnost a účinnost smlouvy, návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

1. Tato kupní smlouva nabývá platnosti teprve okamžikem, kdy bude nabytí předmětu prodeje stranou kupující dle této kupní smlouvy schváleno Ministerstvem zdravotnictví ČR a Ministerstvem financí ČR.

2. Tato smlouva nabude účinnosti jejím uveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí po jejím schválení dle odst. 1 tohoto článku kupující.

3. Návrh na vklad vlastnického práva k předmětné nemovitosti do katastru nemovitostí ve prospěch České republiky s příslušností hospodařit pro kupujícího (dále též jen „návrh na vklad“) podá příslušnému katastrálnímu pracovišti prodávající, a to nejpozději do 10 pracovních dní po připsání kupní ceny na Účet majetkové podstaty. Pro odstranění nejistoty či pochybností smluvní strany ujednávají, že návrh na vklad nelze podat příslušnému katastrálnímu pracovišti dříve než po připsání celé částky kupní ceny ve prospěch Účtu majetkové podstaty.

4. Smluvní strany dále sjednávají, že správní poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.

5. Kupující dále bere na vědomí, že po zápisu vlastnického práva k předmětné nemovitosti do katastru nemovitostí ve prospěch České republiky obdrží kupující od prodávajícího potvrzení o zániku zástavních práv a dalších závad zaniklých zpeněžením předmětné nemovitosti v insolvenčním řízení a že bude již věcí kupujícího, aby sám a na svůj náklad podal k příslušnému katastrálnímu pracovišti návrh na výmaz těchto práv a dalších závad. Prodávající se však zavazuje poskytnout kupujícímu nezbytnou součinnost v případě, že kupující bude katastrálním úřadem vyzván k odstranění vad podání, které není kupující bez součinnosti prodávajícího schopen odstranit.

VIII.

1. Smluvní strany sjednávají, že dnem doručení návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu pracovišti se považuje předmět prodeje za předaný straně kupující a tímto dnem přechází na kupujícího nebezpečí škody na předmětu prodeje a odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem prodeje.

IX.

Odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany sjednávají, že pokud by kupující nesplnil řádně a včas svoji povinnost k úhradě kupní ceny dle článku IV. této kupní smlouvy, má prodávající právo od této kupní smlouvy jednostranným prohlášením, které doručí kupujícímu, odstoupit, čímž se tato kupní smlouva zruší od počátku.

2. Smluvní strany dále sjednávají právo prodávajícího odstoupit od této kupní smlouvy jednostranným prohlášením doručeným straně kupující v případě, že by tato kupní smlouva nenabyla platnosti ve smyslu článku VII. odst. 1 ani do 12 měsíců ode dne jejího uzavření.

3. Prodávající má právo odstoupit od této kupní smlouvy před nabytím platnosti této kupní smlouvy také (i) v případě, že by zajištěný věřitel, který ve vztahu k předmětu prodeje uplatnil v insolvenčním řízení sp. zn. MSPH 94 INS 319/2020 právo na uspokojení ze zajištění, změnil svůj pokyn ke zpeněžení předmětu

prodeje a prodávající podle takto změněného pokynu nebyl oprávněn uskutečnit prodej předmětu prodeje dle této kupní smlouvy, nebo (ii) v případě, že by z rozhodnutí insolvenčního soudu insolvenční správce nebyl oprávněn realizovat prodej předmětu prodeje za podmínek dle této kupní smlouvy, nebo (iii) v případě, že by nastala jakákoli jiná překážka znemožňující straně prodávající coby insolvenčnímu správci realizovat prodej předmětu prodeje dle této kupní smlouvy.

4. Kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že prodávající poruší své povinnosti uvedené v čl. V odst. 1 této smlouvy, tj. v případě, že ve sjednané lhůtě kupujícímu nevydá potvrzení o zániku zajišťovacích práv, dále též v případě porušení povinností dle čl.VII odst. 3, tj. v případě, že prodávající nepodá ve sjednané lhůtě návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Kupující je dále oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že na podkladě návrhu na výmaz zástavních práv či jiných katastrů nemovitostí evidovaných omezení, nedojde ze strany katastrálního úřadu k jejich výmazu, za podmínky, že se bude jednat o nedostatek, který nebude možné kupujícím odstranit.

X.

Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany prohlašují, že vyjma ujednání písemně učiněných na této listině neučinily v souvislosti s prodejem a koupí předmětu prodeje žádná jiná ujednání, tedy ani jakákoli vedlejší ujednání při této kupní smlouvě.

2. Tuto kupní smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky odsouhlasenými a podepsanými oběma smluvními stranami. Případná vedlejší ujednání při této kupní smlouvě musí být učiněna v písemné formě s podpisy všech účastníků na téže listině.

3. Budou-li některá ustanovení této smlouvy neplatná nebo neúčinná, není tím dotčena platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy, pokud tyto nemají vzájemnou vázanost. V uvedeném případě budou neplatná či neúčinná ustanovení bez zbytečného odkladu nahrazena takovými ustanoveními, která co nejvíce odpovídají původnímu účelu těchto neplatných či neúčinných ustanovení.

4. Pro případ, že by Katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se účastníci této smlouvy bez zbytečného odkladu po nabytí právní moci zamítnutí návrhu na vklad odstranit ve vzájemné součinnosti vady, pro které nelze vklad práv do katastru nemovitostí provést, a bude-li toho třeba, zavazují se účastníci této smlouvy uzavřít novou smlouvu tak, aby byla naplněna jejich vůle k převodu vlastnictví předmětu prodeje.

5. Veškeré písemnosti vztahující se k této smlouvě budou doručovány účastníkům této smlouvy osobně nebo poštou na adresy pro doručování uvedené v záhlaví této smlouvy. Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, považuje se písemnost za doručenu, je-li doručována prostřednictvím držitele poštovní licence, sedmým pracovním dnem po odeslání.

6. Tato smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis si po uzavření této smlouvy ponechá prodávající, zbylých 5 stejnopisů si ponechá kupující za účelem jejich předání ke schválení dle čl. VII odst. 1 na příslušná ministerstva. Poté, co kupující obdrží tuto smlouvu opatřenou schvalovací doložkou, zavazuje se prodávajícímu doručit 2 stejnopisy této smlouvy se schvalovací doložkou, jeden pro prodávajícího a jeden pro účely vkladového řízení před Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

7. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily, že jí porozuměly, že byla uzavřena na základě jejich pravé, svobodné a vážně míněné vůle, prosté omylu, nikoli v tísní, ani za nápadně

nevýhodných podmínek. Na důkaz tohoto připojují své podpisy.



V Plzni, dne 9. 1. 2021

- 4 - 01 - 2021

V Olomouci, dne





podatelna

MINISTERSTVO FINANČÍ ČR
Čj.:
PID: MFCRBXSNWY-01
Doručeno: 01.12.2021
Listu: 1
Druh: PŘILOHA 5X

MINISTERSTVO ZDRAVOTNICTVÍ

Praha 26. listopadu 2021

Č. j.: MZDR 40492/2020-8/OPŘ



MZDRX01HZG50

Schvalovací doložka

Ministerstvo zdravotnictví podle § 12 odst. 6 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, a dále ve smyslu Oznámení Ministerstva zdravotnictví ze dne 7. 7. 2016 č.j. MZDR 16210/2016-7/OMS a Pokynu Ministerstva zdravotnictví ze dne 1. 7. 2016, č.j. MZDR 16210/2016/OMS, schvaluje kupní smlouvu podepsanou smluvními stranami dne 8. 1. 2021 na straně prodávající – JUDr. Eva Kabelková, IČO 66201080, se sídlem Holečkova 419/21, Smíchov, 150 00 Praha 5, insolvenční správce v insolvenční věci dlužníka DEVELOP BUILDING s.r.o. v likvidaci, IČO 27763056, se sídlem Praha 3 – Žižkov, Kubelíkova 1224/42, PSČ 130 00, ustanoven usnesením Městského soudu v Praze, č.j. MSPH 94 INS 319/2020-A-11, ze dne 18. 2. 2020 a na straně kupující – Fakultní nemocnice Olomouc, IČO 00098892, kterou se převádějí nemovitosti uvedené v čl. II. této kupní smlouvy z vlastnictví prodávajícího - JUDr. Eva Kabelková, IČO 66201080, se sídlem Holečkova 419/21, Smíchov, 150 00 Praha 5, insolvenční správce v insolvenční věci dlužníka DEVELOP BUILDING s.r.o. v likvidaci, IČO 27763056, se sídlem Praha 3 – Žižkov, Kubelíkova 1224/42, PSČ 130 00, ustanoven usnesením Městského soudu v Praze, č.j. MSPH 94 INS 319/2020-A-11, ze dne 18. 2. 2020 do vlastnictví kupujícího - České republiky s příslušností hospodařit s majetkem státu pro státní příspěvkovou organizaci Fakultní nemocnice Olomouc, IČO 00098892, se sídlem I.P. Pavlova 188/6, PSČ 779 00 Olomouc.

