



5084/A/2021-HMU1

Čj.: UZSVM/A/3098/2021-HMU1

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2,
za kterou právně jedná Mgr. Ing. Kateřina Arajmu, generální ředitelka
IČO: 697971111

(dále jen „prodávající“)

a

Bytové družstvo Lékařská 268, 269, 270, 271, 272,
se sídlem Lékařská 270/5, 150 00 Praha 5 - Motol
které zastupuje Jana Samková, předseda představenstva a Milan Walter, místopředseda
představenstva,
IČO: 07914296
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl Dr, vložka 8720

(dále jen „kupující“)

uzavírají podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“) a podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) tuto

KUPNÍ SMLOUVU

č. UZSVM/A/3098/2021-HMU1

ČI. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí v katastrálním území **Motol**:
 - pozemek parc. č. **544/54**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň, způsob ochrany: pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně,
 - pozemku parc. č. **544/3**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně, součástí pozemku je stavba: Motol, **č.p. 268**, bydlení,

- pozemku parc. č. **544/4**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně, součástí pozemku je stavba: Motol, **č.p. 269**, bydlení,
- pozemku parc. č. **544/5**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně, součástí pozemku je stavba: Motol, **č.p. 270**, bydlení,
- pozemku parc. č. **544/6**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně, součástí pozemku je stavba: Motol, **č.p. 271**, bydlení,
- pozemku parc. č. **544/7**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně, součástí pozemku je stavba: Motol, **č.p. 272**, bydlení,

(dále jen „převáděný majetek“)

Převáděný majetek je zapsán v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 60000 vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha pro katastrální území Motol, obec Praha.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Smlouvy o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č.j. UZSVM/A/32577/2017–HMU1 ze dne 29.12.2017 příslušný hospodařit s převáděným majetkem, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a s příslušenstvím, právy a povinnostmi, a to za kupní cenu, stanovenou v Čl. II. odst. 2. této smlouvy. Kupující toto právo za kupní cenu uvedenou v Čl. II. odst. 2. této smlouvy přijímá.
2. Kupní cena za převáděný majetek ve smyslu odst. 1 tohoto článku, činí **138 673 000,- Kč** (slovy: stotřicetosmmilionůšestsetsedmdesáttřítisíc korun českých).

Čl. III.

1. Kupující je povinen zaplatit kupní cenu, dle Čl. II. odst. 2, na účet prodávajícího, vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu **19-4827021/0710**. Variabilní symbol a lhůta úhrady bude kupujícímu oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení kupní ceny, přičemž tato lhůta nebude kratší než 90 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě, a zároveň bude tato výzva zaslána kupujícímu do 30-ti dnů ode dne, kdy tato kupní smlouva opatřená schválením převodu příslušným ministerstvem bude doručena prodávajícímu.
2. Neuhradí-li kupující celou kupní cenu ve lhůtě, stanovené touto smlouvou, je kupující povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z kupní ceny za každý den prodlení.
3. V případě prodlení s úhradou kupní ceny je kupující povinen zaplatit vyjma smluvní pokuty, dle předchozího odstavce, i úroky z prodlení dle platné právní úpravy.
4. Pokud kupující v prohlášeníh podle Čl. V. uvede nepravdivé skutečnosti o svých dlužích vůči prodávajícímu a své způsobilosti nabýt převáděný majetek, má prodávající právo požadovat na kupujícímu úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % z kupní ceny.

5. Pokud nedojde k protokolárnímu předání převáděného majetku ve lhůtě stanovené v Čl. X, odst. 6 této smlouvy z důvodů spočívajících v nedostatečné součinnosti kupujícího, je kupující povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení.
6. Pokuty, úroky z prodlení a smluvní pokuty podle této smlouvy jsou splatné na účet prodávajícího č. **19-4827021/0710** ve lhůtě, která bude kupujícímu oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě.
7. Pro účely této smlouvy se kupní cena, smluvní pokuta, úroky z prodlení a případné jiné platby, považují za zaplacené okamžikem připsání celé hrazené částky na účet prodávajícího.

Čl. IV.

1. Kupujícímu je známo, že převáděný majetek sestává mimo jiné z 48 bytů. Z těchto 48 bytů je 45 bytů užíváno členy kupujícího na základě nájemních smluv s prodávajícím, jeden byt je na základě nájemní smlouvy s prodávajícím užíván nečlenem kupujícího, jeden byt je bez uživatele v době uzavření této smlouvy, a jeden byt bude bez uživatele od 1. ledna 2022. S obsahem shora uvedených nájemních smluv byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.
2. Přeplatky a nedoplatky vzniklé vyúčtováním uhrazených záloh na služby spojené s užíváním bytů za poměrnou část roku, ve kterém dojde k převodu vlastnického práva k převáděnému majetku, budou vypořádány na základě mimořádného vyúčtování, a to nejpozději do šesti měsíců od obdržení mimořádného vyúčtování posledního z médií.

Čl. V.

Kupující prohlašuje, že je mu současný stav převáděného majetku dobře znám, neboť je dlouhodobě užíván jeho členy a zároveň prohlašuje, že nemá vůči prodávajícímu žádné pohledávky související se stavem převáděného majetku, za které by mohl odpovídat prodávající. Kupující prohlašuje, že mu nejsou známy žádné vady převáděného majetku, za které by mohl odpovídat prodávající. Kupující rovněž prohlašuje, že je schopen dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu, a že nemá vůči prodávajícímu žádný dluh, jehož plnění je vynutitelné na základě vykonatelného exekučního titulu podle § 40 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád), ve znění pozdějších předpisů.

Čl. VI.

1. Kupující se zavazuje, že po dobu 10 let od nabytí vlastnického práva k převáděnému majetku nebude členem kupujícího jiná osoba než-li současný nebo bývalý zaměstnanec Nemocnice Na Homolce, IČO: 00023884, Roentgenova 37/2, 150 30 Praha 5, pokud se nejedná o převod členství v bytovém družstvu na osobu blízkou nebo o přechod členských práv a povinností ze zákona nebo na základě rozhodnutí orgánu veřejné moci. Toto ustanovení se nevztahuje na byt, který je v době uzavření této smlouvy bez uživatele, dále na byt, který bude bez uživatele od 1. ledna 2022, a na byt užívaný nečlenem kupujícího dle Čl. IV. odst. 1. této smlouvy.
2. Za porušení závazku dle odst. 1 se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 450.000,- Kč (slovy: čtyřistapadesát tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení závazku.

3. Kupující prokáže splnění závazku dle odst. 1 čestným prohlášením, doručeným prodávajícímu vždy do 31. 1. následujícího roku za rok předcházející. Za porušení povinnosti doložit řádně a včas čestné prohlášení dle předchozí věty uhradí kupující prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý započatý měsíc prodlení.

ČI. VII.

Kupující je povinen bezodkladně písemně oznámit prodávajícímu veškeré skutečnosti, které mají nebo by mohly mít vliv na převod vlastnického práva k převáděnému majetku podle této smlouvy, zejména pak skutečnosti, které se dotýkají povinnosti zaplacení kupní ceny. Tato povinnost kupujícího trvá až do okamžiku zaplacení kupní ceny s příslušenstvím.

ČI. VIII.

1. Kupující je oprávněn odstoupit od této kupní smlouvy pouze v souladu s ustanovením § 2001 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.
2. Pokud kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas, má prodávající právo v souladu s ustanovením § 1977 zákona č. 89/2012 Sb. od smlouvy odstoupit, pokud to kupujícímu (prodlávajícímu) oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o prodlení dozvěděl.
3. Prodávající je, kromě zákonných důvodů, též oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže se prokáže, že prohlášení kupujícího, uvedená v článku V. nejsou pravdivá, úplná nebo přesná.

ČI. IX.

1. Odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se nedotýká povinnosti kupujícího zaplatit peněžité plnění (zejm. úroky z prodlení a smluvní pokuty), na jejichž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení
2. Odstoupení od smlouvy musí být v písemné formě a nabývá účinnosti dnem doručení druhé straně. Odstoupením se závazky z této smlouvy ruší od počátku a smluvní strany si vrátí vše, co si splnily, kromě peněžitých plnění (např. úroků z prodlení, smluvních pokut), na jejichž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.
3. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy a kupní cena již byla zaplacena, má prodávající povinnost do třiceti dnů od účinků odstoupení vrátit kupní cenu sníženou o:
 - náklady, které vznikly prodávajícímu v souvislosti s prodejem převáděného majetku
 - vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlenína účet kupujícího.
4. Nebyla-li kupní cena dosud uhrazena a od kupní smlouvy odstoupil prodávající, má kupující povinnost vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení, pokud vznikly podle této smlouvy, uhradit prodávajícímu ve lhůtě, která bude kupujícímu oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě.

Čl. X.

1. Vlastnické právo k převáděnému majetku nabývá kupující zápisem do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastanou k okamžiku podání návrhu na vklad Katastrálnímu úřadu. Tímto dnem na kupujícího přecházejí veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím a užíváním převáděného majetku.
2. Návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podají prodávající a kupující společně prostřednictvím prodávajícího, a to bez zbytečného odkladu po úplném zaplacení kupní ceny včetně příslušenství a příp. smluvních pokut a úroků z prodlení, nejpozději do patnácti dnů. Doklad o zaplacení, resp. prohlášení prodávajícího o tom, že uvedená částka byla uhrazena, bude obsažen v návrhu na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Správní poplatky spojené s touto smlouvou nese kupující.
3. Pokud by příslušným Katastrálním úřadem byl návrh na zápis vkladu vlastnického práva k převáděnému majetku dle této smlouvy pro kupujícího pravomocně zamítnut, účastníci této smlouvy se zavazují k součinnosti směřující k naplnění vůle obou smluvních stran.
4. Pro případ, že vklad vlastnického práva k převáděnému majetku podle této smlouvy pro kupujícího nebude příslušným Katastrálním úřadem povolen ani po součinnosti stran podle Čl. X. odstavce 3, smluvní strany si sjednávají rozvazovací podmínku tak, že se tato kupní smlouva ruší od počátku. Prodávající se zavazuje písemně oznámit kupujícímu naplnění této rozvazovací podmínky této kupní smlouvy bezodkladně po jejím vzniku. Kupní cena bude kupujícímu vrácena do 30 dnů od naplnění této rozvazovací podmínky.
5. Veškerou dostupnou technickou dokumentaci (např. revizní zprávy, průkaz energetické náročnosti budovy) předá prodávající kupujícímu spolu s předávacím protokolem.
6. Předávaný majetek bude protokolárně předán do 30-ti dnů od zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Nebezpečí škody na převáděném majetku, jakož i plody a užitky, přechází na kupujícího okamžikem zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Čl. XI.

1. Smlouva je platně uzavřena okamžikem schválení příslušným ministerstvem podle ustanovení § 22 zákona č. 219/2000 Sb.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
3. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od platného uzavření smlouvy.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.

7. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
8. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech. Prodávající obdrží dvě vyhotovení, kupující jedno vyhotovení, jedno vyhotovení bude určeno pro Ministerstvo financí ČR a jedno vyhotovení bude použito k zápisu vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí.
9. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne

V Praze dne

**Česká republika – Úřad pro zastupování
státu ve věcech majetkových**

**Bytové družstvo Lékařská 268, 269, 270,
271, 272**

.....
Mgr. Ing. Kateřina Arajmu
generální ředitelka
(prodávající)

.....
Jana Samková
předseda představenstva

.....
Milan Walter
místopředseda představenstva
(kupující)