



18399/A/2022-HMU2
Čj. UZSVM/A10470/200-HMU2

Stejnopis č. 1

Fakultní nemocnice Královské Vinohrady

se sídlem Šrobárova 1150/50, 100 34 Praha 10
za kterou právně jedná MUDr. Jan Votava, MBA, ředitel
IČO: 00064173
DIČ: CZ00064173 plátce DPH
(dále jen „**Fakultní nemocnice Královské Vinohrady**“)

a

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2 – Nové Město
za kterou právně jedná Mgr. Ing. Kateřina Arajmu, generální ředitelka
IČO: 69797111
(dále jen „**Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**“)

a

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1,
za které právně jedná Ing. Jan Rak, ředitel odboru Hospodaření s majetkem Magistrátu hlavního
města Prahy, na základě plné moci ze dne 29.9.2020
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581 plátce DPH
(dále jen „**hlavní město Praha**“)

(všichni společně dále taktéž „**smluvní strany**“)

Smluvní strany shodně konstatují, že s ohledem na dočasné omezení provést všechna vzájemná plnění dle smlouvy č. UZSVM/A/46412/2020-HMU2, č. INO/35/05/010424/2020 (dále jen „Smlouva“) se dohodly, že upraví své vzájemné vztahy tak, jak je uvedeno v následujícím

Dodatku č. 1
SMLOUVY
č. UZSVM/A/46412/2020-HMU2, č. INO/35/05/010424/2020
(dále jen „Dodatek č. 1“)

Preambule

Smluvní strany si jsou vědomi, že tímto Dodatkem č. 1 dojde k převodu vlastnického práva k některým nemovitým věcem, jejichž převod smluvní strany sjednaly Smlouvou, později, než při uzavírání Smlouvy předpokládaly. Smluvní strany nadále projevují vůli převést vlastnická práva nemovitých věcí v rozsahu, jak se ve Smlouvě zavázaly, jakmile to bude možné.

Smluvní strany prohlašují, že převod vlastnických práv k nemovitým věcem dle Smlouvy je uskutečňován rovněž za účelem výstavby veřejně prospěšné stavby pavilonu Traumacentrum v rámci Fakultní nemocnice Královské Vinohrady, v jehož prostorách bude v budoucnu Fakultní nemocnice Královské Vinohrady poskytovat zdravotní péči.

Hlavní město Praha prohlašuje, že má i nadále zájem o výstavbu veřejně prospěšné stavby pod označením z/504/DT „Východní tramvajová tangenta, úsek Kubánské náměstí – Vinohradská (Želivského)“, avšak výzvu k zřízení služebností k tíži budoucích služebných pozemků ve vlastnictví Fakultní nemocnice Královské Vinohrady dle čl. IX. odst. 2 Smlouvy učiní vzhledem k okolnostem s nejvyšší pravděpodobností nejdříve za deset let od převodu všech nemovitých věcí Fakultní nemocnici Královské Vinohrady dle Smlouvy. Hlavní město Praha si vyhrazuje výzvu učinit kdykoli v budoucnu v souladu s příslušnými ustanoveními Smlouvy, s čímž Fakultní nemocnice Královské Vinohrady souhlasí.

Vzhledem ke skutečnosti, že po podání návrhu na vklad vlastnických práv k nemovitým věcem dle Smlouvy do katastru nemovitostí bylo dne 31. 8. 2021 Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, vydáno usnesení o zastavení řízení č.j. V-39680/2021-101, dohodly se smluvní strany za účelem splnění čl. X. odst. 3 Smlouvy na následujícím postupu uvedeném v čl. I. tohoto Dodatku č. 1.

Čl. I.

1. Smluvní strany se dohodly, že po nabytí účinnosti tohoto Dodatku č. 1 podají návrh na vklad vlastnického práva dle Smlouvy do katastru nemovitostí u následujících nemovitých věcí:

- pozemku parc. č. 3268 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 904 m², jehož součástí je budova č.p. 1752 – objekt k bydlení;
- pozemku parc. č. 3269 – ostatní plocha o výměře 4 656 m²,

zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 6606 pro katastrální území Vinohrady, obec Praha, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha.

Dle znaleckého posudku č. 137/1659/2020, vypracovaného dne 14. 8. 2020, byla znalcem Ing. Petrem Pohlem, Ph.D. stanovena u dvou výše uvedených nemovitých věcí cena obvyklá ve výši 120 000 000,- Kč. Dále byla dle znaleckého posudku č. 138/1660/2020,

vypracovaného dne 15. 8. 2020 týmž znalcem stanovena cena zjištěná dle cenového předpisu výše uvedených dvou nemovitých věcí včetně součástí a příslušenství, která činí 123 450 550,- Kč. Náklady na zpracování znaleckého posudku č. 138/1660/2020 činí 109 000,- Kč.

- pozemku parc. č. 2117 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 598 m², jehož součástí je budova bez čp/če – stavba občanského vybavení;
- pozemku parc. č. 2118/3 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 785 m², jehož součástí je budova bez čp/če – stavba občanského vybavení;
- pozemku parc. č. 2118/20 – ostatní plocha o výměře 4 953 m²;
zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Holešovice, obec Praha, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

Dle znaleckého posudku č. 7984-448/2019, vypracovaného dne 4. 3. 2019 znalcem XP invest, s. r. o., cena k prodeji tří výše uvedených nemovitých věcí včetně součástí a příslušenství činí 78 300 000,- Kč. Cena obvyklá nemohla být porovnávacím způsobem z důvodu specifčnosti nemovitých věcí znalcem určena. Cena zjištěná dle cenového předpisu byla znalcem stanovena v částce 78 278 700,- Kč. Náklady na zpracování znaleckého posudku činí 30 000,- Kč.

- pozemku parc. č. 828/10 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 293 m², jehož součástí je budova bez čp/če – objekt občanské vybavenosti;
- pozemku parc. č. 828/11 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 235 m², jehož součástí je budova č.p. 1393 – stavba občanského vybavení;
- pozemku parc. č. 828/12 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 319 m², jehož součástí je budova bez čp/če – objekt občanské vybavenosti;
- pozemku parc. č. 828/13 – ostatní plocha o výměře 541 m²;
- pozemku parc. č. 828/14 – ostatní plocha o výměře 4 391 m²;
- pozemku parc. č. 828/25 – ostatní plocha o výměře 17 m²;
- pozemku parc. č. 828/26 – ostatní plocha o výměře 17 m²;
- pozemku parc. č. 828/27 – ostatní plocha o výměře 30 m²;
- pozemku parc. č. 828/28 – ostatní plocha o výměře 202 m²;
- pozemku parc. č. 828/29 – ostatní plocha o výměře 1 m²;

zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Vršovice, obec Praha, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha

Dle znaleckého posudku č. 2824/2018, vypracovaného znalcem Ing. Magdalenou Čudovou dne 30. 9. 2018 a jeho dodatku ze dne 24. 8. 2020, kterým byl uvedený znalecký posudek aktualizován ke dni 24. 8. 2020 pod shodným číslem 2824/2018, byla znalcem stanovena cena obvyklá výše uvedených deseti nemovitých věcí včetně součástí a příslušenství, která činí 86 165 000,- Kč. Náklady na zpracování znaleckého posudku činí 45 000,- Kč.

- pozemku parc. č. 4005/7 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 632 m²;
- pozemku parc. č. 4013/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 202 m²;
- pozemku parc. č. 4015/3 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 138 m²;
- pozemku parc. č. 4015/4 – ostatní plocha o výměře 21 980 m²;
- pozemku parc. č. 4311/10 – ostatní plocha o výměře 102 m²,

- pozemku parc. č. 4340/8 – ostatní plocha o výměře 655 m²,
- pozemku parc. č. 4005/8 – ostatní plocha o výměře 6 m²,
- pozemku parc. č. 4314/4 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 m²,
- pozemku parc. č. 4340/9 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 491 m²,

zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 2178 pro katastrální území Vinohrady, obec Praha, vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

Dle znaleckého posudku č. 145/1667/2020, vypracovaného znalcem Ing. Petrem Pohlem, Ph.D., dne 11. 9. 2020, a dle znaleckého posudku č. 147/1669/2020, vypracovaného dne 11. 9. 2020 znalcem Ing. Petrem Pohlem, Ph.D. zjištěná cena výše uvedených devíti nemovitých věcí činí 211 300 315,- Kč.

- Návrh na vklad vlastnického práva zbývajících pozemků dle Smlouvy, tj. pozemků parc. č. 4077/1, ostatní plocha, o výměře 9 500 m² zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 2178 pro katastrální území Vinohrady, obec Praha, vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „pozemek č. 4077/1“) bude podán na základě zmocnění ostatních smluvních stran Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových v souladu s čl. X odst. 2 Smlouvy do 30 dnů po odpadnutí překážek, které brání hlavnímu městu Praha v nakládání s pozemkem č. 4077/1.
- V případě, že převod vlastnického práva pozemku č. 4077/1 dle Smlouvy bude částečně nemožným anebo nebude možné podat návrh na vklad vlastnického práva k celému pozemku č. 4077/1 do čtyř let od nabytí účinnosti tohoto Dodatku č. 1, hlavní město Praha se zavazuje:
 - rozdělit geometrickým plánem pozemek č. 4077/1 na část, se kterou bude moci volně nakládat (dále jen „převoditelná část pozemku č. 4077/1“), a na část s jejímž nakládáním bude nadále bránit překážka;
 - vyvolat jednání s ostatními smluvními stranami o uzavření dodatku Smlouvy, kterým se upraví rozsah původně převáděného pozemku č. 4077/1 ve Smlouvě tak, že bude převedena pouze převoditelná část pozemku č. 4077/1 Fakultní nemocnici Královské Vinohrady a za zbývajících nepřevoditelnou část pozemku č. 4077/1 hlavní město Praha uhradí Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových doplatek ve výši 7.922,93 Kč za každý čtvereční metr výměry nepřevoditelné části pozemku č. 4077/1.
- Nebude-li možný postup dle odst. 2. tohoto článku a neshodnou-li se smluvní strany na postupu dle odst. 3. tohoto článku do pěti let od nabytí účinnosti tohoto Dodatku č. 1, zavazuje se hlavní město Praha zaplatit Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových doplatek ve výši 75.267.835 Kč (slovně: sedmdesát pět milionů dvěstě šedesát sedm tisíc osm set třicet pět korun českých), který odpovídá hodnotě pozemku č. 4077/1 v době uzavření Smlouvy.
- Podmínky pro doplatky dle tohoto článku Dodatku č. 1 se řídí podmínkami pro Doplatek dle čl. VI. Smlouvy.
- Smluvní strany pro účely tohoto Dodatku č. 1 konstatují, že sjednaná cena nemovitých věcí převáděných Fakultní nemocnicí Královské Vinohrady uvedených v čl. I. odst. 1 Smlouvy činí spolu s účelně vynaloženými náklady v souhrnu 123 559 550,- Kč (slovy: stovacetřímilionů pět set padesát devět tisíc pět set padesát korun českých) a hodnota nemovitých věcí převáděných Úřadem pro zastupování státu

ve věcech majetkových uvedených v čl. I. odst. 2 Smlouvy odpovídá výši, která je v daném místě a čase obvyklá, spolu s účelně vynaloženými náklady v souhrnu 164 540 000,- Kč (slovy: stošedesátčtyřimilionůpětsetčtyřicettisíc korun českých), tedy že dohromady sjednaná cena nemovitých věcí uvedených v čl. I. Smlouvy převáděných z vlastnictví České republiky činí celkem 288 099 550,- Kč (slovy: dvěštosmdesátosmmilionů devadesátdevěttisíc pětsetpadesát korun českých), a dále, že sjednaná cena nemovitých věcí převáděných z vlastnictví hlavního města Prahy, uvedených v čl. II. Smlouvy bez pozemku č. 4077/1, činí v souhrnu 211 300 315,- Kč (slovy: dvěstějedenáctmilionů třístatisíc třístapatnáct korun českých) a sjednaná cena pozemku č. 4077/1 činí 75 267 835 Kč (slovně: sedmdesátpětmilionů dvěštesdesátsedmtisíc osmsetřicetpět korun českých). Rozdíl mezi cenami převáděných nemovitých věcí dle čl. I. Smlouvy a cenami převáděných nemovitých věcí dle čl. II Smlouvy bez pozemku č. 4077/1 činí 76 799 235,- Kč (slovy: sedmdesátšest milionů sedmsetdevadesátdevěttisíc dvěstětřicetpět korun českých) ve prospěch hodnoty nabývané ze strany hlavního města Prahy s tím, že částka 1 531 400,- Kč byla hlavním městem Prahou zaplacená Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových jako doplatek dle čl. VI. odst. 2 Smlouvy a k vyrovnání hodnoty 75 267 835 Kč dojde postupem buďto dle ust. čl. I. odst. 2, nebo dle odst. 3, nebo dle odst. 4 tohoto Dodatku č. 1.

Čl. II.

Smluvní strany souhlasí, aby Fakultní nemocnice Královské Vinohrady uzavřela novou nájemní smlouvu k nemovitostem a to pozemku parc. č. 3268 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 904 m², jehož součástí je budova č.p. 1752 – objekt bydlení, a pozemku parc. č. 3269 – ostatní plocha o výměře 4 656 m², zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 2178 pro katastrální území Vinohrady, obec Praha, vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, v souladu s ust. § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích v platném znění (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) za podmínky, že:

- a. Po 30. 9. 2022 bude možné nájemní vztah vypovědět bez udání důvodu s jednoměsíční výpovědní dobou.
- b. Smlouva bude obsahovat možnost výpovědi v souladu s ust. § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb.
- c. Nájemní vztah skončí účinkem zápisu převodu vlastnického práva nemovitých věcí, které jsou předmětem pronájmu.

Čl. III.

1. Dodatek č. 1 podléhá schválení zřizovatelem Fakultní nemocnice Královské Vinohrady dle ustanovení § 12 zákona č. 219/2000 Sb. Dále se Dodatek č. 1 zasílá příslušným ministerstvům ke schválení dle ustanovení § 22 zákona č. 219/2000 Sb., a to až po obdržení schvalovací doložky zřizovatele. Schválení zřizovatelem a příslušnými ministerstvy je předpokladem pro nabytí platnosti Dodatku č. 1.
2. V souladu s ustanovením § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření tohoto Dodatku č. 1 schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením 34/33 ze dne 24.2.2022.

Čl. IV.

1. Hlavní město Praha a Česká republika berou na vědomí, že se stanou výlučnými vlastníky převáděných nemovitých věcí uvedených v čl. I. tohoto Dodatku č. 1 až dnem zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podává Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových a tímto jej k tomu zmocňují. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových podá návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí do patnácti dnů od nabytí účinnosti tohoto Dodatku č. 1.
3. Pokud by příslušným Katastrálním úřadem byl návrh na zápis vkladu vlastnického práva k nemovitým věcem dle tohoto Dodatku č. 1 pro nabyvatele pravomocně zamítnut, smluvní strany se zavazují k poskytnutí součinnosti směřující k naplnění vůle všech smluvních stran a odstranění nedostatků, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení tohoto vkladu a podat nový návrh na zápis vkladu vlastnického práva k nemovitým věcem dle tohoto Dodatku č. 1.

Čl. V.

1. Tento Dodatek č. 1 je platně uzavřen po podpisech všech smluvních stran dnem udělení schvalovací doložky příslušným ministerstvem podle ustanovení § 22 odst. 4 zákona č. 219/2000 Sb.
2. Tento Dodatek č. 1 nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle ustanovení zákona 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. Smluvní strany se dohodly, že případné poplatkové a daňové povinnosti spojené s tímto Dodatkem č. 1 nese každá smluvní strana sama za sebe.
4. Tento Dodatek č. 1 je vyhotoven v devíti stejnopisech, hlavní město Praha obdrží 4 vyhotovení, ostatní smluvní strany obdrží jedno vyhotovení, jedno vyhotovení bude určeno pro zřizovatele Fakultní nemocnice Královské Vinohrady, jedno vyhotovení bude určeno pro příslušné ministerstvo a jedno vyhotovení bude zasláno do sbírky listin příslušnému katastrálnímu úřadu.
5. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových zašle tento Dodatek č. 1 správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti dnů od platného uzavření Dodatku č. 1.
6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento Dodatek č. 1 ve svém úplném znění byl zveřejněn v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto Dodatku č. 1 nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jeho užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek, tj. i v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hlavním městem Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu Dodatku č. 1, číselném označení Dodatku č. 1, datu jeho podpisu a text Dodatku č. 1.
7. Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek č. 1 uzavřely svobodně a vážně, Dodatek č. 1 se nepřičí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 23.3.2022

V Praze dne 3.3.2022

MUDr. Jan Votava, MBA

ředitel

za

Fakultní nemocnici Královské Vinohrady

Ing. Jan Rak

*ředitel odboru Hospodaření s majetkem
Magistrátu hlavního města Prahy*

za

hlavní město Prahu

V Praze dne 8.3.2022

Mgr. Ing. Kateřina Arajmu

generální ředitelka

za

**Českou republiku – Úřad pro zastupování
státu ve věcech majetkových**