

Čj. MULA 11979/2023  
Ukládací znak: 56.4.  
Počet listů dokumentu: 5  
Počet příloh: 2  
Počet listů příloh: 2 (geometrický plán + souhlas)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely tyto smluvní strany

**Prodávající :** Město Lanškroun,  
IČO: 00279102, DIČ: CZ699003828  
se sídlem nám. J. M. Marků 12, 563 01 Lanškroun  
zastoupené Mgr. Radimem Vetchým, starostou

**a**

**Kupující:** MUDr. Ján Bodo, Ph.D.  
nar. 23.04.1983  
r.č. 830423/6000  
bytem [REDACTED], Janov u Litomyše 569 55

**za účasti**

**vedlejší účastník:** BoDo & partners s.r.o., IČ: 28853806  
se sídlem Janov 386, 569 55 Janov

## **Kupní smlouvu**

podle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,  
ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník)

### **a dohodu o výkonu praxe praktického lékaře pro děti a dorost ve městě Lanškroun**

#### **I.**

#### **Úvodní prohlášení**

1. Prodávající tímto prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku označeného jako p. p. č. 8009 – trvalý travní porost o výměře 5 473 m<sup>2</sup>, vše v obci a k. ú. Lanškroun (dále jen „pozemek“). Nemovitá věc je zapsána na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. Lanškroun u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Ústí nad Orlicí.
2. Geometrickým plánem č. 4154-53/2023 ze dne 17.02.2023 byla z pozemkové parcely č. 8009 – trvalý travní porost oddělena nová pozemková parcela č. 8009/3 – trvalý travní porost o výměře 1 241 m<sup>2</sup> vše v obci a k. ú. Lanškroun. Nově vzniklá pozemková parcela č. 8009/3 –

trvalý travní porost o výměře 1 241 m<sup>2</sup> je předmětem převodu dle této smlouvy. Geometrický plán výše uvedený je nedílnou součástí této smlouvy.

## **II. Předmět koupě**

1. Prodávající touto smlouvou převádí vlastnické právo k pozemku parc. č. 8009/3 – trvalý travní porost o výměře 1241 m<sup>2</sup> v obci a katastrálním území Lanškroun na základě geometrického plánu č. 4154-53/2023 ze dne 17.02.2023 se všemi jeho součástmi a příslušenstvím do vlastnictví Kupujícího a Kupující předmět koupě se všemi součástmi a příslušenstvím do svého vlastnictví přijímá.

2. Poznává se, že převod vlastnického práva k výše uvedenému pozemku souvisí s pobídkou Prodávajícího týkající se provozování praxe praktického lékaře pro děti a dorost ve městě Lanškroun, a je tedy realizován za podmínky splnění závazku Kupujícího k zajištění provozování Zdravotní služby, jak je definována v čl. VII. této smlouvy. Kupující prohlašuje, že tato smlouva je sjednána v souvislosti s podnikatelskou činností kupujícího spočívající v poskytování zdravotnických služeb v soukromém lékařském zařízení.

3. Obvyklá cena převáděného pozemku (předmětu koupě) činí dle znaleckého posudku č. 4599-10/2023 zpracovaného Ing. Milanem Náglem dne 15.02.2023 částku 2.430.000,-Kč bez DPH, a tento znalecký posudek je volnou přílohou této smlouvy.

## **III. Kupní cena**

1. Kupní cena za předmět koupě včetně jeho součástí a příslušenství je sjednána ve výši ceny obvyklé a činí 2.430.000,-Kč (slovy: dvě miliony čtyřicet tisíc korun českých). Ke kupní ceně bude připočítáno DPH dle platných právních předpisů.
2. O způsobu úhrady a splatnosti kupní ceny ujednávají smluvní strany následující:
  - a. Celá kupní cena se stává splatnou:
    - i. po uplynutí 14 dnů po doručení písemné výzvy Prodávajícího k zaplacení kupní ceny, kterou je Prodávající oprávněn zaslat Kupujícímu kdykoli poté co Kupující, dle odůvodněného názoru Prodávajícího, porušil závazek k výkonu Zdravotnické služby vymezený v čl. VII. této smlouvy, nejpozději však
    - ii. dne 14.1. 2034, pokud se na výzvu Prodávajícího nestane splatnou dříve.
3. Kupní cena bude zaplacena převodem na účet prodávajícího č. ú. 19-2725611/0100 vedený u Komerční banky, expozitura Lanškroun, variabilní symbol 830423, nebo na jakýkoli jiný účet, který prodávající kupujícímu písemně sdělí. Za den zaplacení se pro účely této smlouvy považuje den, kdy byla celá částka kupní ceny připsána na účet prodávajícího.
4. V případě prodlení se zaplacením kupní ceny je Kupující povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení až do zaplacení. Tím není dotčeno právo na náhradu škody.

#### **IV. Sleva z kupní ceny**

Kupující má právo na slevu z kupní ceny ve výši 1/10 kupní ceny vč. DPH za každý celý kalendářní rok trvání této smlouvy, po který Kupující řádně plnil Závazek dle čl. VII této smlouvy. Jde-li o první rok trvání Závazku Kupujícího, považuje se pro účely plnění Závazku za rozhodné období počínaje podpisem této smlouvy do 31.12. 2023. V případě pochybností je Kupující povinen prokázat, že mu nárok na slevu z kupní ceny vznikl.

#### **V. Prohlášení stran**

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě nevážnou žádná zástavní práva, dluhy, věcná břemena či jiné právní povinnosti nebo práva třetích osob, vyjma nájemní smlouvy čj. MULA 12815/2019 uzavřené dne 07.05.2019 mezi městem Lanškroun (pronajímatel) a panem Jakubem Markem, bytem Ostrov 15 (nájemce), na základě níž byl předmětný pozemek dán do užívání nájemci za účelem sekání trávy. Kupující prohlašuje, že se seznámil s faktickým a právním stavem předmětu koupě a nemá proti němu žádných výhrad.

2. Strany výslovně prohlašují, že plnění, které je předmětem této smlouvy odpovídá jejich zájmům a že při jednání o uzavření této smlouvy si navzájem sdělily ve smyslu ust. § 1728 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž věděly nebo vědět musely, tak, aby se mohly přesvědčit o možnosti platně uzavřít tuto smlouvu.

#### **VI. Nabytí vlastnického práva**

1. Kupující nabude vlastnické právo k předmětu koupě vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy podá u příslušného katastrálního úřadu Prodávající a to po uhrazení správního poplatku za podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí ve výši 2.000 Kč kupujícím do 10 – dnů od podpisu kupní smlouvy na pokladně MěÚ Lanškroun nebo bankovním převodem na účet města č. 19-2725611/0100, Komerční banka, expozitura Lanškroun, variabilní symbol 830423. Za den předání předmětu koupě se považuje den nabytí vlastnického práva Kupujícím.

2. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost tak, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, eventuálně k uzavření nové kupní smlouvy, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech, po odstranění zjištěných vad, odpovídat obsahu této kupní smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Obdobným způsobem bude postupováno, pokud katastrální úřad vyzve smluvní strany k doplnění či opravě podaného návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitostem na podkladě této smlouvy.

## VII.

### Závazek k zajištění poskytování Zdravotní služby

1. V rámci podmínek této smlouvy se Kupující zavazuje zajistit sám nebo prostřednictvím společnosti BoDo & partners s.r.o., IČ: 28853806, plnění zejména, nikoli však pouze, dále uvedených povinností (dále jen „**Závazek**“):
  - a. zajistit po dobu od podpisu této smlouvy nejméně do **31.12.2033** (dále jen „**Doba plnění**“) poskytování **primární ambulantní zdravotní péče v oboru praktického lékařství pro děti a dorost**, zahrnující zejména preventivní, diagnostickou, léčebnou a posudkovou péči a konzultace, dále koordinace a návaznost poskytovaných zdravotních služeb s jinými poskytovateli zdravotnických služeb (dále jen „**Zdravotní služba**“)
  - b. vykonávat Zdravotní službu ve zdravotnickém zařízení v **Lanškrouně (ke dni podpisu této smlouvy umístěném na adrese S. Čecha 43, Vnitřní Město, 563 01 Lanškroun) a poskytujícím Zdravotní službu** pro občany města Lanškroun a okolních obcí v daném spádovém území.
  - c. vykonávat Zdravotní službu v rozsahu nejméně 30,5 ordinačních hodin týdně rozvržených do 5 pracovních dnů. Tím není dotčeno právo Kupujícího dočasně uzavřít ordinaci
    - i. z technických či provozních důvodů, nikoli však na dobu delší jak 3 pracovní dny v kalendářním roce, či
    - ii. z důvodu čerpání dovolené, nejvýše však po dobu 30 dní v kalendářním roce s tím, žepro jakýkoli jiný případ přerušování poskytování Zdravotní služby sjednaným způsobem je povinen si vyžádat písemný souhlas Prodávajícího, a po takovou dobu je povinen si zajistit zastoupení jiným lékařem, nebude-li ujednáno jinak.
  - d. podílet se dle potřeby v obvyklém rozsahu na zabezpečení pohotovostní služby v daném spádovém území tak, aby jeho podíl byl stanoven obdobně jako u ostatních poskytovatelů zdravotních služeb za podmínek v místě a čase obvyklých,
  - e. zahájit a po celou dobu plnění realizovat provoz ordinace, resp. poskytování zdravotní péče a zajistit plnění veškerých požadavků stanovených obecně závaznými právními předpisy, stavovskými či jinými předpisy pro provoz nestátního zdravotnického zařízení.
2. Při poskytování Zdravotní služby se kupující zavazuje:
  - a. udržovat veškerá potřebná oprávnění k poskytování zdravotních služeb v platnosti na svůj náklad a odpovědnost,
  - b. poskytovat je pouze prostřednictvím osob způsobilých k výkonu zdravotnického povolání nebo k výkonu činností souvisejících s poskytováním zdravotních služeb,

- c. zajišťovat personální zabezpečení zdravotních služeb tak, aby odpovídalo oborům, druhu, formě a standardům poskytované zdravotní péče a zdravotním službám,
  - d. dodržovat požadavky stanovené obecně závaznými právními předpisy na minimální personální zabezpečení zdravotních služeb co do způsobilosti zdravotnických pracovníků a jiných odborných pracovníků a jejich počtu,
  - e. zajistit, aby zdravotnické zařízení bylo pro poskytování zdravotních služeb technicky a věcně vybaveno. V souladu se závaznými požadavky na minimální technické a věcné vybavení zdravotnických zařízení, stavebně technického, funkčního a dispozičního uspořádání prostor a vybavení vybranými zdravotnickými prostředky, jinými přístroji a zařízeními, na vybavení kontaktního pracoviště,
  - f. umožnit pověřeným pracovníkům Prodávajícího provádět kontrolu plnění,
  - g. informovat neprodleně Prodávajícího, nejpozději však do 7 dnů od rozhodné skutečnosti, o všech změnách týkajících se tohoto smluvního vztahu a plnění závazků vyplývajících z této smlouvy,
  - h. v dostatečném časovém předstihu požádat o předchozí písemný souhlas Prodávajícího k podání návrhu na insolvenční likvidaci nebo přeměnu, změnu místa výkonu poskytování Zdravotní služby, nebo její přerušování není-li v této smlouvě ujednáno jinak. Kupující je povinen Prodávajícímu poskytnout veškeré informace o svém záměru ukončit poskytování služeb, změnit místo poskytování Zdravotní služby, vstoupit do likvidace nebo realizovat přeměny, které mohou podle názoru Prodávajícího ovlivnit plnění závazku dle tohoto čl. VII.
3. Provozování praxe praktického lékaře pro děti a dorost se rozumí i zajištění provozu lékařské služby pro děti a dorost ze strany kupujícího prostřednictvím společnosti BoDo & partners s.r.o., IČ: 28853806, za předpokladu, že jejím společníkem a jednatelem je Kupující.
4. Porušením Závazku se rozumí nesplnění jakékoli podmínky uvedené v čl. VII. této smlouvy, ledaže bylo způsobeno okolnostmi uvedenými v čl. VIII této smlouvy. Při hodnocení zda Kupující Závazek řádně plní, a/nebo splnil, a vznikl mu nárok na slevu z kupní ceny, budou strany vždy přihlížet k tomu, aby byl v nejvyšší možné míře naplněn účel smlouvy, kterým je zajistit pro obyvatele města Lanškroun a obcí ve spádovém území po všech stránkách kvalitní ambulantní zdravotní péči v oboru praktického lékařství pro děti a dorost, realizovanou kupujícím v ordinaci se sídlem v Lanškrouně.

## **VIII.**

### **Výluky z povinnosti Kupujícího plnit závazek**

1. Smluvní strany se dohodly, že není porušením povinnosti Kupujícího v případě, že k porušení závazku dle čl. VII této smlouvy došlo z důvodu že, Kupující uzavřel dočasně ordinaci z technických či provozních důvodů nikoli však na dobu delší jak 3 dny v kalendářním roce, nebo čerpal dovolenou nejvýše však po dobu 30 dní v kalendářním roce a po tuto dobu zajistil zastoupení jiným praktickým lékařem pro děti a dorost.

## IX.

### Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění. Tuto smlouvu lze měnit pouze se souhlasem obou zúčastněných stran formou písemných dodatků. Jinou formou nežli písemnou nelze tuto smlouvu změnit.

2. Práva Prodávajícího z této smlouvy se promlčují ve lhůtě 15 let.

3. Veškerá oznámení podle této smlouvy vyžadují písemnou formu. Oznámení je nutno doručovat druhé straně buď: (i) kurýrem, (ii) doporučenou poštou, případně (iii) prostřednictvím datové schránky. Každá poštovní zásilka zaslaná doporučenou poštou na adresu sídla příslušné strany, bude považována za doručenou patnáctým dnem po uložení zásilky u poštovního úřadu.

4. Kupující na sebe přebírá nebezpečí změny okolností po uzavření této Smlouvy. Společnost BoDo & partners s.r.o., IČ: 28853806, přistupuje k závazkům Kupujícího z této smlouvy a zavazuje se je splnit na výzvu Prodávajícího, pokud je nesplní Kupující ve lhůtě stanovené Prodávajícím.

5. Jestliže Prodávající přehlédne nebo promine jakékoliv neplnění, porušení, prodlení nebo nedodržení nějaké povinnosti Kupujícího vyplývající z této Smlouvy, pak takové jednání nelze považovat za vzdání se práva.

6. Strany se zavazují vynaložit veškeré úsilí k urovnání všech případných sporů vzniklých z této smlouvy anebo v souvislosti s ní smírnou cestou. Pokud strany nevyřeší spor smírnou cestou, bude takový spor včetně otázek platnosti, výkladu a vypořádání či ukončení práv vzniklých z této smlouvy řešen věcně a místně příslušným soudem.

7. Žádná ze stran není oprávněna postoupit, převést, ani zastavit tuto smlouvu ani jakákoli práva, povinnosti, dluhy, pohledávky nebo nároky vyplývající z této smlouvy, bez předchozího písemného souhlasu druhé strany, přičemž souhlas musí být udělen v písemné formě a listinné podobě.

8. Ukáže-li se některé ujednání této smlouvy jako neplatné, zdánlivé nebo nevymahatelné, nemá tato skutečnost vliv na platnost ostatních ujednání. Strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným nebo nevymahatelným ustanovením.

9. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním smlouvy v Registru smluv Ministerstva vnitra ČR. Zveřejnění zajistí město Lanškroun. Smlouva je uzavřena okamžikem podpisu obou smluvních stran, účinnosti nabývá dnem jejího uveřejnění v Registru smluv MVČR.

10. Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana a jedno vyhotovení bude předloženo katastrálnímu úřadu s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí.

11. Smluvní strany prohlašují, že žádná část této smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších právních předpisů.

12. Podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“), se potvrzuje, že v souladu s § 39 odst. 1 citovaného zákona byl záměr města Lanškroun prodat předmět koupě zveřejněn od 06.02.2023 do 28.02.2023 pod čj. MULA 4108/2023.

13. Prodej předmětu koupě podle této smlouvy byl v souladu s ust. § 85 písm. a) zákona o obcích, schválen na zasedání zastupitelstva města dne 17.05.2023 usnesením č. 26/ZM/2023.

14. Tato Smlouva může být měněna, nahrazena či ukončena pouze v listinné formě či formě, která je formou přísnější. Smluvní strany výslovně vylučují změnu, doplnění či nahrazení kteréhokoliv ujednání obsaženého v této Smlouvě ústní formou.

15. Tato smlouva představuje úplné ujednání mezi smluvními stranami ohledně předmětu v ní popsaného. Smluvní strany po přečtení této smlouvy výslovně prohlašují, že byla sepsána na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, s jejím obsahem plně souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy smlouvy:     - Souhlas manželky kupujícího  
                              - Geometrický plán č. 4154-53/2023

V Lanškrouně dne.....

V .....dne .....

.....  
město Lanškroun  
Mgr. Radim Vetchý  
starosta

.....  
MUDr. Ján Bodo, Ph.D.

.....  
BoDo & partners s.r.o.  
MUDr. Ján Bodo, Ph.D.  
jednatel