

pošta

ORIGINAL SMLOUVY
kmenové číslo VZP ČR
S 240000 138
stejnopis č. 01

SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ NEMOVITÉ VĚCI

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále též „kupní smlouva“), mezi níže uvedenými smluvními stranami

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

se sídlem: Orlická 2020/4, 130 00 Praha 3

kteřou zastupuje: Ing. Zdeněk Kabátek, ředitel

IČO: 41197518

bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Praha

číslo účtu: 1110205001/0710

datová schránka: i48ae3q

(dále jen: „Prodávající“) *na straně jedné*

a

Karel Váňa, [redacted]
[redacted]

a

[redacted]
Jan Suchomel, [redacted]

Zdislava Suchomelová, [redacted]
[redacted]

(dále jen: „Kupující“) *na straně druhé*

(dále také společně jako „Strany“)

t a k t o:

I.

Úvodní ustanovení

Prodávající je podle Protokolu o předání a převzetí majetku státu (dle § 12 zákona č. 290/2002 Sb.) ze dne 25. 10. 2002 (Z-80/2003-801) a podle Smlouvy kupní 04061/2021/IM ze dne 14. 10. 2021 s právními účinky zápisu práva ke dni 11. 1. 2022 (V-118/2022-801), výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- pozemku parc. č. 26/1 o výměře 700 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 12, objekt obč. vybavenosti,
- pozemku parc. č. 26/2 o výměře 49 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, garáž,
- pozemku parc. č. 26/3 o výměře 23 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba,

vše v obci Bruntál, katastrálním území Bruntál – město (dále jen: „předmětné nemovité věci“).

Předmětné nemovité věci jsou jako vlastnictví strany Prodávající zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Bruntál, na listu vlastnictví č. 1942, pro katastrální území 613169 Bruntál - město, obec Bruntál.

II. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou **p r o d á v á** předmětné nemovité věci uvedené v čl. I. této kupní smlouvy, spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, do spoluvlastnictví účastníků na straně Kupující za vzájemně sjednanou kupní cenu ve výši

4 680 000 Kč

(slovy: čtyři miliony šest set osmdesát tisíc korun českých) (dále jen: „Kupní cena“)

a strana Kupující předmětné nemovité věci za uvedenou Kupní cenu do spoluvlastnictví přijímá a **k u p u j e**, a to takto:

Karel Váňa spoluvlastnický podíl na předmětných nemovitých věcech ve výši ½ a manželé Jan Suchomel a Zdislava Suchomelová do společného jmění manželů spoluvlastnický podíl ve výši ½ na předmětných nemovitých věcech.

III. Splatnost Kupní ceny

1. Kupní cenu, sníženou o částku ve výši 500 000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) odpovídající složené aukční jistotě, uhradí strana Kupující do třiceti (30) dnů ode dne uzavření této kupní smlouvy, a to bezhotovostním převodem na účet Prodávající uvedený v záhlaví této kupní smlouvy.
2. Kupní cena se považuje za zcela a řádně zaplacenou připsáním částky ve výši 4 180 000 Kč (slovy: čtyři miliony jedno sto osmdesát tisíc korun českých) na uvedený účet strany Prodávající.
3. Pokud strana Kupující neuhradí straně Prodávající řádně a včas celou Kupní cenu ve lhůtě v tomto článku dohodnuté, bude toto jednání považováno za hrubé porušení této kupní smlouvy a Prodávající má právo od této kupní smlouvy ihned odstoupit.

IV. Zatížení nemovité věci; prohlášení Stran

1. Prodávající prohlašuje a strana Kupující bere na vědomí, že pozemek parc. č. 26/1 je zatížen věcným břemenem kabelového vedení elektrické energie a rozpojovací skříně na budově č.p. 12, spočívajícím v zřízení, provozování, opravách, údržbě, obnově, výměně a modernizaci distribuční soustavy pro ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, PSČ 405 02 Děčín, IČO: 24729035 na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 1. 2. 2017 s právními účinky zápisu práva ke dni 28. 2. 2017 (V-683/2017-801).
2. Dále Prodávající uvádí a strana Kupující bere na vědomí existenci celkem pěti (5) nájemních smluv vztahujících se k objektu č.p. 12, jejichž specifikace je uvedena v příloze č. 1 této kupní smlouvy.
3. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou ke dni podpisu této kupní smlouvy žádné dluhy, služebnosti, žádná další věcná břemena než to, které je uvedeno v odstavci 1 tohoto článku, zástavní práva, práva třetích osob (kromě nájemních smluv dle odst. 2 tohoto článku) a ani jiná právní omezení nebo závady.

4. Prodávající prohlašuje, že nezamlčela před stranou Kupující žádné podstatné skutečnosti týkající se předmětu převodu ani podmínek rozhodujících pro jeho uskutečnění a pro právní postavení strany Kupující jako budoucího vlastníka předmětu převodu.
5. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni uzavření této kupní smlouvy má zaplacenou veškeré daně, poplatky či odvody a že k tomuto dni rovněž nebyl k její tíži vydán žádný platební výměr vyměřující daň, která k tomuto dni nebyla zaplacená. Opomenula-li Prodávající splnit závazek související s předmětem převodu před uzavřením smlouvy, staví Strany na jisto, že podpisem této smlouvy se takový závazek nepřevádí na stranu Kupující.
6. Strany prohlašují, že nejsou v úpadku, že proti nim není vedeno nalézací, exekuční, konkursní či insolvenční soudní řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této kupní smlouvy nebo které by se mohlo dotýkat předmětu převodu a práv a povinností z této kupní smlouvy vyplývajících.
7. Strany dále prohlašují, že nejsou dána žádná omezení jejich oprávnění k uzavření této kupní smlouvy vyplývající z právních předpisů, rozhodnutí soudů či jiných orgánů nebo z jiných skutečností a že uzavřením a naplněním této kupní smlouvy nedojde k poškození práv či oprávněných zájmů jakýchkoliv třetích osob.
8. Účastníci na straně Kupující prohlašují a podpisem této kupní smlouvy potvrzují, že se seznámili s faktickým a právním stavem předmětu převodu, a v tomto stavu jej také bez výhrad kupují.
9. Prodávající se zavazuje, že po podpisu této kupní smlouvy nezatíží předmět převodu jakýmkoliv závazkem ve prospěch třetích osob. Pokud Prodávající tuto povinnost poruší, je strana Kupující oprávněna odstoupit od této smlouvy, přičemž jí náleží smluvní pokuta ve výši 100 000 Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých). Odstoupením od kupní smlouvy není dotčen případný nárok strany Kupující na náhradu škody.
10. Obě Strany prohlašují, že jim není znám důvod, který by bránil v uzavření této kupní smlouvy, případně přivodil její neplatnost.
11. Strany se dohodly, že prohlášení uvedená v tomto článku Prodávající činí jak ke dni uzavření této kupní smlouvy, tak pro celou dobu do dne právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy ve prospěch strany Kupující. Pokud je/stane se kterékoliv z prohlášení Prodávající uvedených v tomto článku nepravdivé, nesprávné či neúplné, a to kdykoliv do dne právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy ve prospěch strany Kupující, je strana Kupující oprávněna od této kupní smlouvy odstoupit. Odstoupením od smlouvy není dotčen případný nárok strany Kupující na náhradu škody.

V.

Přechod vlastnictví

1. Vlastnictví k předmětu převodu se všemi právy a povinnostmi z toho vyplývajících, přechází na stranu Kupující zápisem vkladu vlastnického práva strany Kupující do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu. Do této doby jsou Strany touto kupní smlouvou vázány.
2. Strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva pro stranu Kupující do katastru nemovitostí podá u příslušného katastrálního úřadu v souladu s touto smlouvou Prodávající, a to nejpozději **do 10 dnů poté**, co bude Kupní cena zcela a

řádně zaplacená (viz odst. 2. čl. III. této smlouvy).

3. Správní poplatek za provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí strana Kupující.
4. Strany se zavazují poskytnout si vzájemně a katastrálnímu úřadu potřebnou součinnost a neprodleně doložit na výzvu katastrálního úřadu veškeré požadované podklady, popřípadě odstranit vady návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí anebo odstranit vytýkané překážky, které brání podle požadavků příslušného katastrálního úřadu vkladu práva podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí.
5. Strana, která neposkytne součinnost, zaplatí druhé Straně smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých).
6. Jestliže dojde k zastavení řízení nebo zamítnutí návrhu na povolení vkladu proto, že některá ze Stran neposkytla potřebnou a možnou součinnost v řízení o něm, ačkoliv by při jejím poskytnutí došlo k povolení vkladu práv do katastru nemovitostí, je povinna nahradit druhé Straně náklady, které v souvislosti s přípravou a realizací této kupní smlouvy účelně vynaložila a další škodu, která jí v důsledku toho vznikla, pokud převyšuje spolu s náklady smluvní pokutu podle odst. 5.
7. Zamítne-li katastrální úřad návrh na vklad práv do katastru nemovitostí, anebo řízení o nich zastaví, jsou Strany povinny bezodkladně uzavřít mezi sebou novou platnou smlouvu v souladu s účelem a smyslem této kupní smlouvy, která bude při zachování všech ujednání oprostěných od vad, způsobila ke vkladu práv z ní do katastru nemovitostí.
8. Strana, která způsobila, že řízení o vkladu práv do katastru nemovitostí podle této smlouvy bylo zastaveno nebo návrh na jeho zahájení zamítnut, je povinna nahradit druhé Straně škodu, včetně ušlého zisku, která jí v důsledku neuzavření nové smlouvy podle předchozího odstavce tohoto článku smlouvy vznikla.
9. Strany sjednaly, že v případě pravomocného zastavení řízení o návrhu na povolení vkladu vlastnického práva pro stranu Kupující k převáděným nemovitým věcem nebo zamítnutí tohoto návrhu, se tato kupní smlouva v celém rozsahu ruší. V takovém případě, nedojde-li k uzavření smlouvy nové, jsou Strany povinny si vrátit vzájemně poskytnutá plnění.

VI.

Povinnosti související s přechodem vlastnictví

1. Do doby rozhodnutí o vkladu a zápisu vlastnického práva pro stranu Kupující do katastru nemovitostí, resp. do doby předání předmětu převodu straně Kupující, bude předmět převodu i nadále užívat Prodávající. Do té doby Prodávající nese veškerá rizika, zejména škody na předmětu převodu a hradí veškeré náklady spojené s jeho údržbou, opravami, provozem a pojištěním, a to až do jeho předání předávacím protokolem straně Kupující.
 - 1.1 Za dobu od podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy má strana Kupující (za předpokladu, že na ni přejde vlastnické právo) nárok na nájemné hrazené nájemci na základě v minulosti uzavřených nájemních smluv, vztahujících se k předmětu převodu dle této kupní smlouvy.
2. Prodávající je povinna vyklidit předmět převodu (s výjimkou prostor, které jsou obsazené nájemci na základě v minulosti uzavřených nájemních smluv) a vyklizený a ve stavu způsobilém k užívání jej straně Kupující předat nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy bude strana Kupující zapsána v katastru nemovitostí jako jeho vlastník.

- 2.1. Za předpokladu splnění povinnosti Prodávající uvedené v odst. 2 tohoto článku Strany dohody, že strana Kupující nebude straně Prodávající účtovat za dobu od podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí až do dne protokolárního předání, resp. převzetí nemovitých věcí, stranou Kupující nájemné.
- 2.2. V případě, že Prodávající nepředá straně Kupující předmět převodu v termínu dle odst. 2. tohoto článku, je strana Kupující oprávněna požadovat (a Prodávající povinna uhradit) nájemné za každý jeden m² užitné plochy budovy (vyjma prostor pronajatých třetím osobám) ve výši 1 420 Kč/m²/rok, a to za dobu od podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu až do jeho předání straně Kupující.
- 2.3. Užítky spojené s vlastnictvím předmětu převodu, představující nájemné hrazené nájemci na základě v minulosti uzavřených nájemních smluv vztahujících se k předmětu převodu dle této kupní smlouvy, za dobu od podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí do dne protokolárního předání, resp. převzetí předmětu převodu dle této kupní smlouvy stranou Kupující, je Prodávající povinna předat straně Kupující, a to nejpozději do 30 dnů od podpisu předávacího protokolu.
3. Při vlastním fyzickém předání předmětu převodu bude vyhotoven předávací protokol. Straně Kupující bude předána dostupná stavební a technická dokumentace vztahující se k předmětu převodu a další dokumenty, zejména:
 - a) projektová dokumentace budovy čp. 12 a objektu garáže bez čp.,
 - b) kopie smluv s dodavateli elektřiny, tepla, vody, popř. s dalšími poskytovateli služeb spojených s provozem předmětu převodu, včetně servisních služeb,
 - c) průkaz energetické náročnosti budovy čp. 12,
 - d) aktuální výsledky posledních revizí, prováděných povinně vlastníkem nemovité věci podle zvláštních předpisů,
 - e) manuály (návody), popř. dokumentace k vybavovacím a zařizovacím předmětům a přístrojům, adresy poskytovatelů servisních služeb,
 - f) originály nájemních smluv vztahujících se k objektu čp. 12 včetně případných dodatků,
 - g) klíče od vstupu.

Seznam předaných listin bude uveden v předávacím protokolu, podepsaném všemi smluvními účastníky na straně Kupující a oprávněným zástupcem Prodávající. V tomto protokolu budou zapsány stavy měřících zařízení spotřeby plynu, elektřiny a vody pro vyúčtování záloh a poplatků.

4. Prodávající prohlašuje, že veškeré zálohy na služby spojené s užíváním předmětu převodu byly řádně a včas uhrazeny. Prodávající se zavazuje, že bez zbytečného odkladu po protokolárním předání předmětu převodu poskytne straně Kupující nezbytnou součinnost k oznámení změn dodavatelům služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním předmětu převodu.
5. Prodávající prohlašuje, že předmět převodu je pojištěn a předmětné pojištění bude ukončeno ke dni jeho protokolárního převzetí stranou Kupující. Strana Kupující bere na vědomí, že s účinností od tohoto dne je otázka pojištění nemovitých věcí její záležitostí.
6. Dnem převzetí přechází na stranu Kupující nebezpečí škody na nemovitých věcech, odpovědnost za škodu způsobenou třetím osobám stavem předmětných nemovitých věcí a

činností na nich a v nich, i povinnosti, jakož i práva a užitky spojená s držením nemovitých věcí. Povinnost platit příslušné daně a poplatky přecházejí na stranu Kupující ke dni zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

7. Nesplní-li Prodávající závazek předat straně Kupující předmět převodu ani v dodatečně lhůtě (nad rámeček lhůty uvedené v odst. 2 tohoto článku), ne kratší 14 dnů, písemně jí ze strany Kupující poskytnuté, je Prodávající povinna zaplatit straně Kupující smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) denně až do doby splnění této povinnosti a nahradit škodu, která jí porušením této povinnosti vznikne a převyšuje konečnou částku smluvní pokuty. Nedojde-li ke splnění povinnosti Prodávající ani ve lhůtě 30 dnů od písemné výzvy strany Kupující uvedené v předchozí větě, je strana Kupující oprávněna od této kupní smlouvy odstoupit. Právo na smluvní pokutu i právo na náhradu škody, která jsou uvedena v tomto odstavci, zůstávají nedotčena.
8. Pokud by k předání předmětu převodu nedošlo ani v dodatečně, písemně ze strany Prodávající poskytnuté, lhůtě (nad rámeček lhůty dle odst. 2. tohoto článku), ne kratší 14 dnů, z důvodu na straně Kupující (zejména proto, že předmět převodu bez závažného důvodu odmítne převzít anebo se k předem dohodnutému převzetí nedostaví), zavazuje se strana Kupující uhradit Prodávající smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý den prodlení.

VII.

Ostatní ujednání

Jsou-li pro nesplnění závazků či porušení zákonných či smluvních povinností či pro jiné skutečnosti sjednány v této smlouvě majetkové sankce ve formě smluvních pokut, má oprávněný z nich nárok též na náhradu škody (újmy) včetně ušlého zisku ve výši, která sjednané smluvní pokuty přesahuje a k níž došlo v souvislosti s porušením převzatého závazku zakládajícím povinnost platit smluvní pokutu.

VIII.

Uveřejnění smlouvy

1. Strany jsou si plně vědomy zákonné povinnosti uveřejnit dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) tuto smlouvu včetně všech případných dohod, kterými se tato smlouva doplňuje, mění, nahrazuje nebo ruší, a to prostřednictvím registru smluv. Uveřejněním smlouvy dle tohoto odstavce se rozumí vložení elektronického obrazu textového obsahu smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu a rovněž metadat podle § 5 odst. 5 zákona o registru smluv do registru smluv.
2. Strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv strana Prodávající. Notifikace o uveřejnění smlouvy bude zaslána straně Kupující na následující e-mail: ██████████ Strana Kupující je povinna zkontrolovat, že tato smlouva včetně všech příloh a metadat byla řádně v registru smluv uveřejněna. V případě, že strana Kupující zjistí jakékoli nepřesnosti či nedostatky, je povinna neprodleně o nich písemně informovat Prodávající. Postup uvedený v tomto odstavci 2. tohoto článku se Strany zavazují dodržovat i v případě uzavření jakýchkoli dalších dohod, kterými se tato smlouva bude případně doplňovat, měnit, nahrazovat nebo rušit.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato kupní smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv (viz čl. VIII.). Je vyhotovena v šesti (6) stejnopisech s platností originálu, z nichž po podpisu každý účastník na straně Kupující obdrží jedno vyhotovení a Prodávající vyhotovení dvě; jedno vyhotovení bude předloženo příslušnému katastrálnímu úřadu v souvislosti se vkladovým řízením.
2. Práva a povinnosti Stran se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Jednotlivá ujednání, která se od občanskoprávní úpravy odchyľují, vylučují uplatnění odpovídajících ustanovení zákona, ledaže by šlo o ustanovení, které vyloučit nelze.
3. Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této kupní smlouvy je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, nemá tato skutečnost vliv na vymahatelnost nebo platnost ostatních závazků z této smlouvy a je plně oddělitelným od ostatních ustanovení. Strany se zavazují v rámci této smlouvy nahradit formou dodatku k této smlouvě nebo nahrazením této smlouvy smlouvou novou tento neplatný nebo nevymahatelný oddělený závazek takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního závazku.
4. Účastníci této kupní smlouvy prohlašují, že si její obsah před podpisem řádně přečetli, že mu v plném rozsahu porozuměli, že k němu nemají žádné faktické ani právní výhrady, že s tímto obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
5. Strana, která připojuje podpis k této smlouvě jako poslední (druhá v pořadí), se zavazuje připojit svůj podpis ke smlouvě bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 14 pracovních dnů od obdržení této smlouvy v příslušném počtu podepsaných vyhotovení od druhé Strany.
6. Nedílnou součástí této kupní smlouvy je Příloha č. 1 – specifikace nájemních smluv.

V Praze dne: 18-04-2024

Prodávající:

**Všeobecná zdravotní pojišťovna
České republiky**

Ing. Zdeněk Kabátek
ředitel

V Krmově dne: 24. 6. 2024

Kupující:

Karel Vaňha

Jan Suchomel

Zdislava Suchomelová

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 70039-0150-0005
Podle ověřovací knihy pošty: Ostrava 39
Vlastnoručně podepsal: KAREL VÁŇA

[REDACTED]
[REDACTED]
Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz

Ostrava 39 dne 28.12.2023

Podpis, úřední razítko



Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 79401-0391-0234
Podle ověř.knihy pošty: Krnov 1
Uznal podpis na listině za vlastní: Jan Suchomel

[REDACTED]
[REDACTED]
CZ
Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz (občan ČR)

[REDACTED]
[REDACTED]
Podpis, úřední razítko



Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 79401-0391-0236
Podle ověř.knihy pošty: Krnov 1
Uznal podpis na listině za vlastní: [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
CZ
Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz (občan ČR)

Krnov 1 dne 27.03.2024

[REDACTED]
[REDACTED]
Podpis, úřední razítko



BRUNTÁL, Komenského č. 12 - nájemní smlouvy v budově VZP ČR								
	číslo a datum nájemní smlouvy	podlaží	místnost č.	plocha pronajaté místnosti	podíl na spol. prostorech	Celková pronajatá plocha	Smluvní doba	Výpovědní lhůta
kurzy jógy	Sml. ze dne 5.8.2014	2.NP	43	19,33	0,00	19,33	neurčito	3 M
logopedie	Sml. č. 1900510, ze dne 17.12.2019	1.NP	25,26	29,00	4,00	33,00	neurčito	6 M
advokátní kancelář	Sml. č. 1900112, ze dne 14.3.2019	1.NP	2	12,82	3,10	15,92	neurčito	6 M
	Sml. č. 2000749, ze dne 30.12.2020	1.NP	4	30,90	4,33	35,23	neurčito	6 M
Město Bruntál - kamera	Sml. ze dne 27.12.2010	střecha					neurčito	3 M

ORIGINAL SMLOUVY

kmenové číslo VZP ČR

S 240000 138

stajnopis č. ...01

