



Ev .č.: UZSVM/A/252110/2024

Čj.: UZSVM/A/220494/2024-HMU1

stejnopis č.

Česká republika – Vrchní soud v Praze

se sídlem náměstí Hrdinů 1300/11 140 00, Praha 4
za který právně jedná JUDr. Luboš Dörfl, Ph.D., předseda
IČO: 00215651
(dále jen „**Vrchní soud v Praze**“)

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 JUDr. Markéta Szabo, ředitelka Územního pracoviště v hl. m. Praze, na
základě Příkazu generální ředitelky č. 6/2019 v platném znění
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,
zastoupeno Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru Hospodaření s majetkem Magistrátu hlavního
města Prahy, na základě plné moci ze dne 27.3.2023
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581 plátce DPH
(dále jen „**hlavní město Praha**“)

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

uzavírají v souladu s ustanoveními § 12 a § 22 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.**“) a ustanoveními § 1767, § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“) tuto

SMLOUVU O PŘEVODU NEMOVITÝCH VĚCÍ
č. UZSVM/A/220494/2024-HMU1
č. SME/35/05/022213/2024

Preamble

Smluvní strany shodně konstatují, že objem majetku tvořícího předmět smlouvy řádně uvážily
a stanovily tak, že Česká republika pozbude vlastnické právo k nemovitému a movitému majetku,
který je trvale nepotřebný, a zároveň získá do vlastnictví nemovitý majetek potřebný pro Vrchní
soud v Praze.

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových uzavírá tuto smlouvu v souladu s ustanovením § 1767 občanského zákoníku ve prospěch Vrchního soudu v Praze jako třetí osoby, kdy tento majetkový prospěch spočívá v závazku hlavního města Prahy převést vlastnictví k níže vymezenému nemovitému majetku do vlastnictví České republiky s příslušností hospodařit pro Vrchní soud v Praze.

Smluvní strany se vzájemně dohodly, že nemovité věci ve vlastnictví České republiky, včetně jejich součástí a příslušenství, jsou předávány hlavnímu městu Praze ve stavu a s vadami, jak jsou vymezeny v této smlouvě. Nemovité věci ve vlastnictví hlavního města Prahy, včetně jejich součástí a příslušenství, jsou předávány Vrchnímu soudu v Praze ve stavu a s vadami tak, jak jsou vymezeny v této smlouvě.

Čl. I.

Česká republika je vlastníkem a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je příslušný hospodařit s níže uvedenými nemovitými věcmi:

1. Pozemkem parc. č. 416/2 – ostatní plocha o výměře 344 m², zapsaným v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Liboc, obec Praha, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

Příslušnost hospodařit s majetkem státu pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je zapsána na základě zápisu o předání majetku státu 906/70588/2008 ze dne 29. 8. 2008.

Nemovitá věc je předávána včetně jejích součástí a příslušenství, které tvoří zejména panelové zpevnění plochy a trvalé porosty na pozemku.

Dle znaleckého posudku č. 056201/2024, aktualizace znaleckého posudku č. 1881/09/2023, vypracovaného dne 9. 8. 2024 znalcem Jitkou Zubálovou byla stanovena cena obvyklá nemovité věci včetně součástí a příslušenství, která činí 3.571.000,- Kč. Cena zjištěná dle cenového předpisu byla znalcem stanovena v částce 3.959.640,- Kč. Cena sjednaná pro účely této smlouvy je ve výši 3.969.140,- Kč kdy tato cena v sobě zahrnuje cenu za zhotovení znaleckých posudků ve výši 9.500,- Kč.

2. Pozemkem parc. č. 4211/16 – ostatní plocha o výměře 918 m², zapsaným v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Horní Počernice, obec Praha, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

Příslušnost hospodařit s majetkem státu pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je zapsána na základě smlouvy o předání majetku státu č. j. UZSVM/A/6506/2019-HMU1 ze dne 30. 7. 2019.

Nemovitá věc je předávána včetně jejích součástí a příslušenství, které tvoří zejména trvalé porosty na pozemku.

Dle znaleckého posudku č. 052311/2024, vypracovaného dne 8. 9. 2024 znalkyní Ing. Taťanou Holoušovou, CSc., byla stanovena obvyklá cena nemovité věci včetně součástí a příslušenství, která činí 874.850,- Kč. Cena zjištěná dle cenového předpisu byla znalcem stanovena v částce 707.030,- Kč. Cena sjednaná pro účely této smlouvy je ve výši 886.750,- Kč, kdy tato cena v sobě zahrnuje cenu za zhotovení znaleckých posudků ve výši 11.900,- Kč.

3. V katastrálním území Vysočany:

- a) Pozemkem parc. č. 1665/1 – neplodná půda o výměře 816 m²,
- b) Pozemkem parc. č. 1666 – lesní pozemek o výměře 430 m²,

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

Příslušnost hospodařit s majetkem státu pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je zapsána na základě zápisu o předání majetku státu 906-70588/2008 ze dne 29. 8. 2008.

Nemovité věci jsou předávány včetně jejich součástí a příslušenství, které tvoří zejména zpevněná plocha s obrubníky a trvalé lesní porosty na pozemku.

Dle dodatku znaleckého posudku č. 051156/2024, který v celém rozsahu nahrazuje znalecký posudek č. 059863/2024, vypracovaného dne 23. 7. 2024 znalcem XP invest, s.r.o., byla stanovena obvyklá cena nemovité věci včetně součástí a příslušenství, která činí 838.000,- Kč. Cena zjištěná dle cenového předpisu byla znalcem stanovena v částce 716.380,- Kč. Cena sjednaná pro účely této smlouvy je ve výši 865.467,- Kč, kdy tato cena v sobě zahrnuje cenu za zhotovení znaleckých posudků ve výši 27.467,- Kč.

Čl. II.

Hlavní město Praha je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

pozemku parc. č. 3140/20 – ostatní plocha o výměře 353 m²;

zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1104 pro katastrální území Nusle, obec Praha, vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

Nemovitá věc je předávána včetně jejích součástí a příslušenství, které jsou popsány ve znaleckém posudku uvedeném níže v tomto odstavci.

Dle dodatku ke znaleckému posudku č. 44/2023-4954, vypracovaného znalkyní Ing. Janou Opočenskou, dne 20. 11. 2023, byla stanovena cena obvyklá nemovité věci včetně součástí a příslušenství, která činí 5.254.000,- Kč. Cena zjištěná dle cenového předpisu činí 3.882.330,- Kč. Účelně vynaložené náklady za zpracování znaleckého posudku činí 12.100,-Kč.

Předchozí souhlas ke sjednané ceně nabývaného majetku ve výši 5.266.100,- Kč byl ve smyslu § 12 odst. 4 zákona č. 219/2000 Sb. Ministerstvem financí udělen dne 22. 7. 2024 pod č. j. MF-20255/2024/7205-4.

Čl. III.

1. Smluvní strany upozorňují, že na převáděných nemovitých věcech váznou tato omezení:

- a) Nemovitá věc uvedená v Čl. I. odst. 3 písm. b) této smlouvy, je pozemkem určeným k plnění funkce lesa, a proto jeho zcizení podléhá předchozímu souhlasu Ministerstva zemědělství dle § 4 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon, v platném znění (dále jen „**lesní zákon**“).
- b) Nemovitá věc uvedená v Čl. II. je součástí nemovité kulturní památky rejst. č. ÚSKP 11986/1-2182 – Nejvyšší soud, v ústředním seznamu kulturních památek a je v katastru nemovitostí evidována se způsobem ochrany ochranné pásmo nemovité kulturní památky, pam. zóny, nemovité národní kulturní památky.

Čl. IV.

1. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových se zavazuje převést hlavnímu městu Praze vlastnické právo k nemovitým věcem uvedeným v Čl. I. této smlouvy výměnou za závazek hlavního města Prahy převést vlastnické právo k nemovité věci specifikované v Čl. II. této

smlouvy do vlastnictví České republiky a s příslušností hospodařit pro Vrchní soud v Praze a dále závazek hlavního města Prahy zaplatit Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových Doplatek dle Čl. VI. této smlouvy.

2. Hlavní město Praha se zavazuje převést České republice vlastnické právo k nemovité věci uvedené v Čl. II. této smlouvy s příslušností hospodařit k této nemovité věci pro Vrchní soud v Praze a zaplatit Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových Doplatek dle Čl. VI. této smlouvy výměnou za závazek Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových převést vlastnické právo k nemovitým věcem specifikovaným v Čl. I této smlouvy hlavnímu městu Praze.

Čl. V.

1. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových převádí na základě této smlouvy vlastnické právo k nemovitým věcem uvedeným v Čl. I. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím hlavnímu městu Praze a hlavní město Praha je do svého vlastnictví přijímá.
2. Hlavní město Praha převádí na základě této smlouvy vlastnické právo k nemovité věci uvedené v Čl. II. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím České republice do příslušnosti hospodařit Vrchnímu soudu v Praze a Vrchní soud v Praze ji do vlastnictví České republiky přijímá.
3. Převáděné nemovité věci budou fyzicky předány do třiceti pracovních dnů od provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve smyslu Čl. IX. odst. 1 této smlouvy, a to na základě písemného protokolu sepsaného mezi smluvními stranami.

Čl. VI.

1. Smluvní strany se pro účely této smlouvy dohodly, že sjednaná cena nemovitých věcí převáděných z vlastnictví České republiky Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových uvedených v Čl. I. této smlouvy činí celkem 5.721.357,- Kč (slovy: pět milionů sedm set dvacet jedna tisíc tři sta padesát sedm korun českých), a dále, že sjednaná cena nemovité věci převáděné z vlastnictví hlavního města Prahy, uvedené v Čl. II. této smlouvy, činí v souhrnu 5.266.100,- Kč (slovy: pět milionů dvě stě šedesát šest tisíc sto korun českých), kdy tato cena v sobě zahrnuje rovněž cenu za zhotovení znaleckého posudku ve výši 12.100,- Kč. Hlavní město Praha konstatuje, že se jedná o plnění osvobozené od DPH dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Rozdíl mezi cenami převáděných nemovitých věcí dle Čl. I. této smlouvy a cenou převáděné nemovité věci dle Čl. II této smlouvy činí 455.257,- Kč (slovy: čtyři sta padesát pět tisíc dvě stě padesát sedm korun českých) ve prospěch hodnoty nabývané ze strany hlavního města Prahy.
2. Na vyrovnání rozdílu mezi hodnotami převáděných nemovitých věcí se hlavní město Praha zavazuje Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových zaplatit doplatek ve výši 455.257,- Kč (slovy: čtyři sta padesát pět tisíc dvě stě padesát sedm korun českých) (dále jen „**Doplatek**“) na účet vedený u České národní banky se sídlem v Praze, č. ú. 19-4827021/0710, a to nejpozději do šedesáti kalendářních dnů od doručení písemné výzvy k úhradě výše uvedené částky. Výzva bude obsahovat oznámení o tom, že byly uděleny schvalovací doložky příslušných ministerstev ve smyslu ustanovení § 22 zákona č. 219/2000 Sb., a dále variabilní symbol pro identifikaci platby Doplatku. Za den zaplacení Doplatku se považuje den připsání platby na účet Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových.
3. Nezaplatí-li hlavní město Praha Doplatek ve lhůtě stanovené touto smlouvou, je hlavní město Praha povinno zaplatit Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových smluvní pokutu ve výši 0,1 % z výše Doplatku za každý započatý den prodlení.

4. V případě prodlení s úhradou Doplatku je hlavní město Praha povinno Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových uhradit kromě smluvní pokuty dle předchozího odstavce i úroky z prodlení v zákonné výši dle platné právní úpravy.
5. Smluvní pokuta podle odst. 3 tohoto článku smlouvy je splatná do šedesáti kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejímu zaplacení na účet Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových.
6. Po připsání Doplatku (případně smluvní pokuty, úroků z prodlení) na účet Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových mají všechny smluvní strany za to, že jsou mezi sebou zcela vyrovnaný a nemají vůči sobě v souvislosti s touto smlouvou žádné další finanční nároky.

Čl. VII.

1. Smluvní strany společně prohlašují, že na převáděných nemovitých věcech nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani práva třetích osob nebo jiné právní závazky, vyjma omezení uvedených v Čl. III. této smlouvy.
2. Vrchní soud v Praze a hlavní město Praha prohlašují, že jim je znám stav jim převáděných nemovitých věcí, že si tyto nemovité věci řádně prohlédly a v takovém stavu je přejímají do svého vlastnictví, resp. do vlastnictví České republiky tak, jak stojí a leží.
3. Smluvní strany se zavazují odevzdat si převáděné nemovité věci v tom stavu, v jakém byly v okamžiku uzavření této smlouvy s přihlédnutím k běžnému opotřebení věcí, a to ve lhůtě dle Čl. V. odst. 3 této smlouvy.
4. V případě nahodilé zkázy věci před přechodem nebezpečí škody na věci nebo při nahodilém zhoršení věci před jejím odevzdáním se užije právní úpravy dle ustanovení § 2185 občanského zákoníku.
5. Smluvní strany jsou oprávněny odstoupit od této smlouvy pouze v souladu s ustanovením § 2001 a násl. občanského zákoníku.
6. Nebezpečí škody na převáděných nemovitých věcech přechází na přejímající stranu okamžikem převzetí nemovité věci.
7. Plody a užitky z převáděných nemovitých věcí náleží smluvní straně převádějící až do doby, kdy dojde k odevzdání nemovitých věcí dle Čl. V odst. 3 této smlouvy. Od té doby náleží plody a užitky přejímající straně.

Čl. VIII.

1. Ministerstvo spravedlnosti vydalo předchozí souhlas s uzavřením této smlouvy dle ustanovení § 12 Instrukce č. 5/2021 Ministerstva spravedlnosti MSP-14/2021-OPR-SP, o způsobech a podmínkách hospodaření s majetkem státu, v platném znění, pod č.j. MSP-16/2024-OPR-M/19 dne 9. 10. 2024.
2. Ministerstvo zemědělství vydalo předchozí souhlas s uzavřením této smlouvy dle ust. § 4 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, pod č.j. MZE-71102/2024-16212 dne 10. 10. 2024.
3. Smlouva podléhá schválení příslušnému ministerstvu dle ustanovení § 22 zákona č. 219/2000 Sb. Schválení smlouvy příslušnými ministerstvy je předpokladem pro nabytí platnosti smlouvy.

4. 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 této smlouvy schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. 18/49 ze dne 21.11.2024. Záměr převodu nemovitých věcí byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem MHMP 1883638/2024 v době od 23.10.2024 do 08.11.2024 po dobu šestnácti kalendářních dnů.

Čl. IX.

1. Hlavní město Praha a Česká republika berou na vědomí, že se stanou výlučnými vlastníky převáděných nemovitých věcí uvedených v Čl. I. a II. této smlouvy až vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podává Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových a tímto jej k tomu zmocňuje. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových podá návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí do patnácti pracovních dnů ode dne úhrady Doplatku hlavním městem Prahou dle Čl. VI. této smlouvy.
3. Pokud by příslušným Katastrálním úřadem byl návrh na vklad vlastnického práva k nemovitým věcem dle této smlouvy 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 vklad vlastnického práva k nemovitým věcem dle této smlouvy.

Čl. X.

1. Smlouva je platně uzavřena po podpisech všech smluvních stran dnem udělení poslední schvalovací doložky příslušným ministerstvem podle ustanovení § 22 odst. 4 a 5 zákona č. 219/2000 Sb.
2. Smlouva 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. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 kalendářních dnů od uzavření smlouvy, hlavnímu městu Praze předá doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona o registru smluv jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.
3. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě všemi stranami uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že poplatkové a daňové povinnosti spojené s touto smlouvou nese ta smluvní strana, které poplatková nebo daňová povinnost ze zákona vznikla.
5. Tato smlouva je vyhotovena v deseti stejnopisech, z nichž Vrchní soud v Praze a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových obdrží každý po jednom vyhotovení, hlavní město Praha obdrží čtyři vyhotovení, jedno vyhotovení bude určeno pro Ministerstvo spravedlnosti České republiky, jedno vyhotovení bude určeno pro každé z příslušných schvalujících ministerstev dle § 22 odst. 4 zákona č. 219/2000 Sb. a jedno vyhotovení bude použito k zápisu vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí.

6. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti kalendářních dnů od platného uzavření smlouvy.
7. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla zveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich 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, číselném označení této smlouvy, datu jejího podpisu a text smlouvy.
8. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, smlouva se nepříčí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne _____

V Praze dne _____

Ing. Jan Rak
ředitel odboru Hospodaření s majetkem
Magistrátu hlavního města Prahy
za
hlavní město Prahu

JUDr. Luboš Dörfl, Ph.D.,
předseda
za
Vrchní soud v Praze

V Praze dne _____

JUDr. Markéta Szabo
ředitelka Územního pracoviště v hl. m.
Praze
za
**Úřad pro zastupování státu ve věcech
majetkových**