

## **KUPNÍ SMLOUVA**

### **č. OMAJ-SMV/KUP/001970/2017/Mlc,**

kteřou uzavřely v souladu s ustanovením § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o majetku státu“),

tyto smluvní strany:

**1) Statutární město Olomouc, se sídlem Horní náměstí č. p. 583, 779 11 Olomouc, zastoupené náměstkem primátora Mgr. Filipem Žáčkem, IČ 00 29 93 08, jako prodávající**

a

**2) Vojenská nemocnice Olomouc, příspěvková organizace zřizovaná na základě Rozhodnutí ministra obrany č. 22/1994 s účinností od 1. 7. 1994, se sídlem Olomouc, Sušilovo nám. 1/5, PSČ 779 00, zastoupená ředitelem plk. gšt. MUDr. Martinem Svobodou, IČ 60800691, jako kupující.**

### **I. Úvodní prohlášení**

1. Statutární město Olomouc je vlastníkem pozemku parc. č. st. 3/2 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, jiná stavba, pozemku parc. č. 24/1 zahrada, pozemku parc. č. 24/3 zahrada a pozemku parc. č. 37/3 zahrada, vše v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc, jak je vše zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.
2. Pozemky parc. č. st. 3/2 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, jiná stavba, parc. č. 24/1 zahrada, parc. č. 24/3 zahrada a parc. č. 37/3 zahrada, vše v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc, jsou popsány ve znaleckém posudku soudního znalce Jiřího Valachovicse č. posudku 1254-07/17 ze dne 10. 5. 2017.

### **II. Předmět smlouvy**

1. Prodávající prodává pozemek parc. č. st. 3/2 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, jiná stavba, pozemek parc. č. 24/1 zahrada, pozemek parc. č. 24/3 zahrada a pozemek parc. č. 37/3 zahrada, vše v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc (dále jen předmět koupě), do výlučného vlastnictví České republiky s příslušností

hospodařit s majetkem státu pro Vojenskou nemocnici Olomouc a Vojenská nemocnice Olomouc, jako kupující, předmět koupě kupuje za ujednanou kupní cenu celkem ve výši 5.000.000,- Kč (slovy:pětmilionůkorunčeských), a nabývá jej do výlučného vlastnictví České republiky a na základě § 9 zákona o majetku státu do své příslušnosti hospodařit s majetkem státu.

2. Převod předmětu koupě je osvobozen od daně z přidané hodnoty dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

### **III. Úhrada kupní ceny**

1. Kupní cenu celkem ve výši 5.000.000,- Kč uhradí kupující do 30 dnů od uzavření této smlouvy na účet prodávajícího č. ú. [REDAKCE] u společnosti Komerční banka, a.s., pobočky Olomouc, variabilní symbol 4120200598.
2. Za den úhrady se rozumí den připsání kupní ceny v plné výši na výše uvedený účet prodávajícího.
3. Prodávající si vyhrazuje podle ustanovení § 2001 občanského zákoníku, v případě nezaplacení byť jen části ujednané kupní ceny ze strany kupující řádně a včas, právo od této smlouvy jednostranně odstoupit. Písemným odstoupením prodávajícího se závazek vzniklý z této smlouvy zrušuje od počátku. Právní účinky odstoupení od smlouvy nastanou doručením oznámení o odstoupení kupující. Pokud je odstoupení od smlouvy doručováno prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky, řídí se doručování příslušnými ustanoveními zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, v platném znění. Pokud je odstoupení od smlouvy doručováno prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, pak v případě jakýchkoli pochybností ohledně doby dojití se má za to, že došlo třetí pracovní den po odeslání v souladu s ustanovením § 573 občanského zákoníku.

### **IV. Informace o předmětu koupě**

1. Kupující prohlašuje, že si předmět koupě prohlédla, jeho stav je jí znám a je seznámena se všemi jeho součástmi a příslušenstvím.
2. Kupující bere na vědomí, že předmět koupě je částí národní kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky vedeném Národním památkovým ústavem pod číslem rejstříku 30199/8-1746.
3. Kupující bere na vědomí, že předmět koupě se nachází v lokalitě č. 4 památkového ochranného pásma kolem kulturních památek areálu chrámu Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko, které bylo vyhlášeno rozhodnutím referátu kultury Okresního úřadu Olomouc zn. Kult.2973/95/G ze dne 21. 9. 1995, ve kterém je stanoveno, že pozemní stavby kromě udržovacích prací jsou v této lokalitě vyloučeny.
4. Kupující bere na vědomí, že předmět koupě je dle Územního plánu Olomouc součástí ploch stabilizovaných v zastavěném území 07/094S a 07/095S a prohlašuje, že před

podpisem této smlouvy se seznámila s vyjádřením odboru koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouce č. j. SMOL/030814/2017/OKR/KVIDI/Pri ze dne 27. 2. 2017.

5. Součástí pozemků parc. č. st. 3/2 zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 24/3 zahrada, pozemku parc. č. 37/3 zahrada a pozemku parc. č. 24/1 zahrada, vše v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc, je ohradní zeď. Součástí pozemku parc. č. 24/3 zahrada v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc, je dále oplocení z vlnitého plechu. Umístění ohradní zdi a oplocení z vlnitého plechu na předmětu koupě je zakresleno v katastrální mapě, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
6. Součástí pozemku parc. č. 37/3 zahrada v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc, jsou nádrže na vodu se zavlažovacím zařízením, šachta z betonových skruží, přípojka el. energie, dřevěný sloup a zbytky sloupů po odstraněném nadzemním vedení NN a část provozního objektu.
7. Součástí pozemku parc. č. 24/1 zahrada v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc, je studna překrytá betonovým panelem a betonový kryt pro čerpadlo.
8. Na rohu ohradní zdi (nároží ul. Jablonského a Černá cesta) na pozemku parc. č. 37/3 zahrada v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc, je umístěna značka geodetického bodu. Prodávající upozorňuje kupující, že vznikne-li ze stavebních či jiných důvodů potřeba tuto měřičskou značku odstranit, je třeba tuto skutečnost včas oznámit Zeměměřičskému úřadu nebo příslušnému katastrálnímu pracovišti. Zničení, poškození nebo přemístění značky bodu nebo jeho zařízení se posuzuje jako porušení pořádku na úseku zeměměřičství dle zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřičství a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů.
9. Na pozemku parc. č. 37/3 zahrada v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc se nachází pétanque hřiště, pinpongový stůl, posezení s lavičkami a konstrukce z ocelových trubek se závěsným zařízením, vše ve vlastnictví kupujícího.
10. Na pozemku parc. č. 24/3 zahrada v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc, se nachází kovová brána ve vlastnictví kupujícího.
11. V ohradní zdi na pozemku parc. č. st. 3/2 zast. pl. v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc, je umístěna telekomunikační skříň ve vlastnictví společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
12. Na části ohradní zdi umístěné na pozemku parc. č. 37/3 zahrada v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc, jsou umístěny směrové cedule ke klubovně, ve vlastnictví pobočného spolku Junák - český skaut, středisko Mjr. Karla Haase Olomouc, z. s.
13. Na pozemku parc. č. 37/3 zahrada v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc, se nachází vodoměrná šachta a vodovodní přípojka k budově č. p. 69, která je součástí pozemku parc. č. st. 5 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc, ve vlastnictví pobočného spolku Junák - český skaut, středisko Mjr. Karla Haase Olomouc, z. s.
14. Na pozemcích parc. č. 24/1 zahrada, parc. č. 24/3 zahrada a parc. č. 37/3 zahrada, vše v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc, je uložena přípojka elektrické energie k budově č. p. 69, která je součástí pozemku parc. č. st. 5 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Klášterní

Hradisko, obec Olomouc, ve vlastnictví pobočného spolku Junák - český skaut, středisko Mjr. Karla Haase Olomouc, z. s.

15. Smluvní strany si ujednaly, že kupující předmět koupě přebírá k okamžiku, kdy návrh na zápis vlastnického práva došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

## V.

### Závazky kupující

1. Kupující se zavazuje strpět na částech předmětu koupě uložení a provozování staveb ve vlastnictví pobočného spolku Junák - český skaut, středisko Mjr. Karla Haase Olomouc, z. s., a to stavby vodoměrné šachty a vodovodní přípojky na pozemku parc. č. 37/3 zahrada v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc, a stavby přípojky elektrické energie na pozemcích parc. č. 24/1 zahrada, parc. č. 24/3 zahrada a parc. č. 37/3 zahrada, vše v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc.
2. Kupující se zavazuje do 5 let od převodu vlastnického práva k předmětu koupě na vlastní náklady provést rekonstrukci ohradní zdi na pozemcích parc. č. st. 3/2 zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 24/3 zahrada, parc. č. 37/3 zahrada a parc. č. 24/1 zahrada, vše v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc, která je zakreslena v příloze č. 1 této smlouvy, a to v souladu s přílohou č. 2 této smlouvy, platnými právními předpisy, obecně závaznými technickými normami a stanovisky příslušných úřadů, zejména stanoviskem odboru památkové péče Magistrátu města Olomouce. V případě porušení této povinnosti se kupující zavazuje předmět koupě převést zpět na prodávajícího za kupní cenu sjednanou v této kupní smlouvě, tj. za kupní cenu ve výši 5.000.000,- Kč (slovy:pětmilionůkorunčeských), a prodávající se zavazuje předmět koupě zpět do svého vlastnictví převzít. V případě, že při převodu vlastnického práva k předmětu koupě zpět do vlastnictví statutárního města Olomouce dle výše uvedeného závazku bude předmět koupě ke dni tohoto převodu zhodnocen, ujednávají si smluvní strany, že statutární město Olomouc jako kupující uhradí prodávajícímu zhodnocení předmětu koupě jehož výše bude stanovena znaleckým posudkem jako rozdíl obvyklé ceny předmětu koupě před a po zhodnocení. Uvedený znalecký posudek bude vypracován znalcem, na jehož výběru se smluvní strany společně dohodnou. Kupující se zavazuje v případě převodu vlastnického práva k předmětu koupě nebo jeho části převést výše uvedený závazek na nabyvatele.
3. Kupující se zavazuje po dobu 10 let od převodu vlastnického práva k předmětu koupě neužívat předmět koupě nebo jeho část pro ekonomickou činnost a užívat předmět koupě výlučně za účelem zajištění potřeb pacientů, návštěvníků a zaměstnanců Vojenské nemocnice Olomouc. V případě porušení této povinnosti se kupující zavazuje předmět koupě převést zpět na prodávajícího za kupní cenu sjednanou v této kupní smlouvě, tj. za kupní cenu ve výši 5.000.000,- Kč (slovy:pětmilionůkorunčeských), a prodávající se zavazuje předmět koupě zpět do svého vlastnictví převzít. V případě, že při převodu vlastnického práva k předmětu koupě zpět do vlastnictví statutárního města Olomouce dle výše uvedeného závazku bude předmět koupě ke dni tohoto převodu zhodnocen, ujednávají si smluvní strany, že statutární město Olomouc jako kupující uhradí prodávajícímu zhodnocení předmětu koupě jehož výše bude stanovena znaleckým posudkem jako rozdíl obvyklé ceny předmětu koupě před a po zhodnocení. Uvedený znalecký posudek bude vypracován znalcem, na jehož výběru se smluvní strany společně dohodnou. Kupující se zavazuje v případě převodu vlastnického práva k předmětu koupě nebo jeho části převést výše uvedený závazek na nabyvatele.

## **VI. Předkupní právo**

Smluvní strany se dále dohodly na zřízení předkupního práva k předmětu koupě na dobu určitou do 31. 12. 2027 tak, že pokud bude kupující chtít předmět koupě nebo jeho část v uvedené době zcizit, je povinna jej nabídnout ke koupi statutárnímu městu Olomouc, a to za kupní cenu ve výši 5.000.000,- Kč pokud bude zcizovat celý předmět koupě dle této smlouvy nebo za kupní cenu ve výši 201,70 Kč za m<sup>2</sup> pokud bude zcizovat část předmětu koupě dle této smlouvy. Předkupní právo se zřizuje jako právo věcné ve smyslu § 2144 občanského zákoníku a bude zapsáno do katastru nemovitostí. Smluvní strany výslovně ujednávají, že případné zhodnocení předmětu koupě nebo jeho části nemá vliv na ujednání o výši kupní ceny v případě využití předkupního práva a kupující nemá nárok na úhradu zhodnocení předmětu koupě ani na náhradu vložených nákladů.

## **VII. Převod práva**

1. Kupující vlastnické právo k předmětu koupě nabývá podle ustanovení § 1105 občanského zákoníku zápisem do veřejného seznamu. Právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Předkupní právo dle čl. V. této smlouvy se nabývá podle ustanovení § 1105 občanského zákoníku zápisem do veřejného seznamu. Právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
3. Návrh na zahájení vkladového řízení podá statutární město Olomouc příslušnému katastrálnímu úřadu bezodkladně po uhrazení kupní ceny kupující dle čl. III. této smlouvy.
4. Nabytí vlastnického práva k předmětu koupě dle této smlouvy je na základě ustanovení § 6 odst. 1 písm. a) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí.
5. Kupující se zavazuje zaplatit správní poplatek za přijetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí.
6. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, povolení vkladu dle této smlouvy, zavazují se smluvní strany k odstranění katastrálním úřadem uvedených vad, pro které byl vklad zamítnut, a k uzavření nové kupní smlouvy s podstatnými náležitostmi shodnými s touto smlouvou.

## **VIII. Zveřejnění a schválení**

1. Statutární město Olomouc podpisem této smlouvy potvrzuje, že jeho záměr učinit toto právní jednání byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Olomouce dne 15. 5. 2017 a z úřední desky sejmut dne 1. 6. 2017, v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce statutárního města Olomouce v rubrice „úřední deska“.

2. Statutární město Olomouc současně potvrzuje, že toto právní jednání bylo schváleno Zastupitelstvem města Olomouce dne 12. 6. 2017.

## **IX. Závěrečná ustanovení**

Kupující bere na vědomí, že obsah této smlouvy včetně všech dodatků může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že tato smlouva včetně všech dodatků bude statutárním městem Olomouc uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti, uvedené v této smlouvě, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

**Tato smlouva vyjma čl. III. nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv a zaplacením kupní ceny kupující prodávajícímu v souladu s touto smlouvou, přičemž dnem nabytí účinnosti této smlouvy je den, kdy nastane pozdější z uvedených skutečností. Čl. III. této smlouvy nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Zaplacení kupní ceny dle této smlouvy potvrdí písemně katastrálnímu úřadu prodávající při podání návrhu na zahájení vkladového řízení.**

Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních. Jedno vyhotovení je určeno pro vkladové řízení, jedno vyhotovení obdrží prodávající a jedno vyhotovení kupující

V Olomouci dne

Prodávající:

Kupující:

**Statutární město Olomouc  
zastoupené náměstkem primátora  
Mgr. Filipem Žáčkem**

**Vojenská nemocnice Olomouc  
zastoupená ředitelem  
plk. gšt. MUDr. Martinem Svobodou**