

**Česká republika – Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze,** organizační složka státu, se sídlem Praha 2, Dittrichova 329/17, PSČ 128 01, IČO: 71009159, bankovní spojení: Česká národní banka, č.ú. 19-2829111/0710, za niž jedná MUDr. Jarmila Rážová, Ph.D., ředitelka Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (*osvědčení o jmenování na služební místo je nedílnou přílohou této smlouvy*), dále jen „**prodávající**“ nebo „**KHS**“ - na straně jedné

a

**obchodní společnost BOŽÍ DAR s.r.o.,** se sídlem Praha 8 - Libeň, Gabčíkova 1239/15, PSČ 182 00, IČO: 61673226 za niž jedná Martin Šmejkal jako její jediný jednatel, dále jen „**kupující**“ - na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o majetku ČR“), tuto

## **KUPNÍ SMLOUVU O PŘEVODU NEMOVITÝCH VĚCÍ**

### **Článek I. Předmět koupě**

1. KHS je v souladu s § 9 odst. 1 zákona o majetku ČR příslušná hospodařit a nakládat s nemovitým majetkem státu, který je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 448 vedeném pro obec Praha a katastrální území Prosek jako:

- **pozemek p.č. 182/44 (ostatní plocha) o výměře 15 m<sup>2</sup>,**
- **pozemek p.č. 183/1 (ostatní plocha) o výměře 1363 m<sup>2</sup>,**
- **pozemek p.č. 183/2 (ostatní plocha) o výměře 733 m<sup>2</sup> a**
- **pozemek p.č. 183/4 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 19 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. - jiná stavba (sklad), to vše dále též jen jako „nemovitosti“.**

Pozemek p.č. 183/3, který je rovněž zapsán na shora uvedeném listu vlastnictví, není předmětem této smlouvy, neboť ohledně něj učinila KHS přímou nabídku k prodeji vlastníkovu objektu (trafostanice) nacházejícího se na tomto pozemku, jemuž (jako provozovateli distribuční soustavy) svědčí oprávnění přístupu k tomuto pozemku na základě zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů.

2. Na nemovitostech neváznou žádná věcná břemena ani jiná omezení vlastnického práva. /Upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení č. ZDŘ-628/2009-101 v části D cit. listu vlastnictví je evidováno již pouze z důvodů týkajících se výlučně stavby jiného vlastníka (trafostanice) umístěné na pozemku p.č. 183/3, ohledně něhož učinila KHS přímou nabídku k prodeji vlastníkovu této stavby (viz výše), a převodu vlastnictví k nemovitostem tak nebrání./

## **Článek II.**

### **Přehled sukcese vlastnického práva a prohlášení prodávajícího**

1. KHS nabyla příslušnost hospodařit s pozemkem p.č. 183/1 v k.ú. Prosek, obec Praha, na základě Opatření o změně příslušnosti hospodařit s majetkem České republiky, vydaného Ministerstvem financí dne 13. 7. 2016 pod č.j. MF-7955/2016/62-7 v souladu s ustanovením § 11 odst. 3 zákona o majetku ČR. Příslušnost hospodařit s pozemkem p.č. 182/44, pozemkem p.č. 183/2 a pozemkem p.č. 183/4, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., vše v k.ú. Prosek, obec Praha, nabyla KHS na základě čl. CXVII bodu 17 písm. b) zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, od Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, IČO: 63833875. Ta nabyla příslušnost hospodařit s pozemky smluvně od Ústavu územního rozvoje Brno, rozpočtové organizace, IČO 60556552, jakožto právního nástupce Krajského investorského útvaru Praha, Zborovská 11, Praha 5, který nabyl správu původního ještě nerozděleného pozemku p.č. 183 v k.ú. Prosek od Odboru výstavby Národního výboru hlavního města Prahy, Rásoňovka 8, Praha 1, a to na základě Hospodářské smlouvy ze dne 22.12.1976, č.j.: OV/3-3241/76/Pav/Zj ke dni 01.11.1976. Vlastnické právo ke stavbě bez čp./č.e. – jiné stavbě (skladu) na pozemku p.č. 183/4, výše uvedeném, je na listu vlastnictví č. 448 vedeném pro obec Praha a katastrální území Prosek zapsáno na základě Ohlášení vlastníka pozemku – stavby ze dne 06.05.2011, č.j.: Z-53599/2011-101. Jako listiny dokládající skutečnost, že nemovitosti jsou majetkem státu, jsou u příslušného katastrálního úřadu (dle jeho sdělení ze dne 22.10.2015, č.j.: PU-36083/2015-101) ve sbírce listin založeny: knihovní vložka č. 2581, geometrický plán č. 484-38/1999 a listiny založené pod PoVZ 17/77, 20/99 Z-67549/2010-101 a Z-53599/2011-101 (doklady k převodu správy pozemku p.č. 183 na Krajský investorský útvar, hospodářská smlouva ze dne 20.04.1998, ohlášení stavby k zápisu do katastru nemovitostí aj.). Na základě těchto (dle cit. sdělení příslušného katastrálního úřadu jediných) nabývacích dokladů jsou nemovitosti jako majetek státu v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 448 vedeném pro obec Praha a katastrální území Prosek zapsány.

2. Prodávající prohlašuje, že nemovitosti určené k plnění funkcí státu nebo jiných svých úkolů v rámci své působnosti či stanoveného předmětu činnosti nepotřebuje, a proto byly rozhodnutím ředitele ze dne 25.02.2015 č.j. KHSSC 07115/2015 prohlášeny za nepotřebné v souladu s § 14 odst. 7 zákona o majetku ČR. Jelikož o převod příslušnosti hospodařit s nemovitostmi neprojevíly v rámci tzv. širší nabídky (učiněné KHS dne 25.02.2015) zájem ani ostatní organizační složky státu a státní organizace, staly se nemovitosti pro stát trvale nepotřebnými.

3. Prodávající prohlašuje, že na nemovitosti nebyl uplatněn restituční nárok.

## **Článek III.**

### **Předmět smlouvy**

1. Touto smlouvou se prodávající zavazuje, že kupujícímu odevzdá nemovitosti se všemi právy, povinnostmi a součástmi tak, jak je popsáno ve znaleckém posudku cit. v čl. V. odst. 1 této smlouvy, (jakož i s jejich příslušenstvím tak, jak stojí a leží ve smyslu § 1918 občanského zákoníku), a že umožní kupujícímu nabýt k nemovitostem vlastnické právo.

2. Kupující se zavazuje převzít nemovitosti spolu se všemi právy, povinnostmi, součástmi a jejich příslušenstvím tak, jak je uvedeno v odst. 1 tohoto článku, a zaplatit prodávajícímu kupní cenu uvedenou v čl. IV. této smlouvy.

#### **Článek IV. Kupní cena**

Nemovitosti jsou prodávajícím převáděny do vlastnictví kupujícího za kupní cenu ve výši **25 130 000,- Kč** (slovy dvacet pět milionů jedno sto třicet tisíc korun českých).

#### **Článek V. Stanovení kupní ceny**

1. Minimální požadovaná kupní cena pro výběrové řízení na prodej nemovitostí byla stanovena ve výši obvyklé ceny zjištěné podle oceňovacích předpisů na základě znaleckého posudku č. 1312-2015 vypracovaného dne 05.06.2015 Ing. Ivanou Markovskou, soudním znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací na oceňování nemovitostí a v oboru stavebnictví, odvětví stavby obytné, průmyslové a zemědělské (dále jen „znalecký posudek“), tj. v částce 16 180 000,- Kč (slovy: šestnáct milionů jedno sto osmdesát tisíc korun českých). Administrativní cena nemovitostí byla na základě shora cit. znaleckého posudku zjištěna ve výši 9 488 190,- Kč (slovy: devět milionů čtyři sta osmdesát osm tisíc jedno sto devadesát korun českých).

2. Výběrového řízení zahájeného dne 21.07.2015 (Oznámením o vyhlášení výběrového řízení na prodej nemovitého majetku státu v k.ú. Prosek, obec Praha, č.j.: KHSSC 33389/2015) s minimální kupní cenou ve výši dle odst. 1 tohoto článku se zúčastnili tři zájemci, z nichž nejvyšší kupní cenu, a to ve výši 25 130 000,- Kč (slovy dvacet pět milionů jedno sto třicet tisíc korun českých), nabídl kupující.

#### **Článek VI. Souhlas Ministerstva financí České republiky**

1. V souladu s ust. § 1728 občanského zákoníku prodávající výslovně upozornil kupujícího na skutečnost, že v souladu s § 22 odst. 4 zákona o majetku ČR je platnost této smlouvy podmíněna schválením Ministerstva financí České republiky. Kupující bere na vědomí, že pokud Ministerstvo financí České republiky tuto smlouvu neschválí, smlouva nenabyde platnosti a nelze ji předložit Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „katastrální úřad“) s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí.

2. V návaznosti na skutečnosti uvedené výše v odst. 1. tohoto článku se smluvní strany dohodly, že případné neschválení této smlouvy Ministerstvem financí České republiky nezakládá předmluvní odpovědnost prodávajícího ve smyslu ust. § 1729 občanského zákoníku.

#### **Článek VII. Úhrada kupní ceny**

1. Prodávající vyzve kupujícího k úhradě kupní ceny do tří dnů ode dne, kdy se dozví, že tato smlouva byla schválena Ministerstvem financí České republiky.

2. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu kupní cenu uvedenou v čl. IV. této smlouvy bankovním převodem na účet prodávajícího vedený u ČNB, číslo účtu: **19-2829111/0710, variabilní symbol 61673226** (IČO kupujícího), **do 15 dnů** ode dne doručení písemné výzvy prodávajícího kupujícímu k úhradě kupní ceny podle odst. 1 tohoto článku. Dnem zaplacení kupní ceny je den, kdy byla kupní cena uvedená v čl. IV. této smlouvy připsána na shora uvedený účet prodávajícího.

3. Nebude-li kupní cena kupujícím na bankovní účet prodávajícího řádně a včas zaplacená, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit a požadovat po kupujícím smluvní pokutu ve výši 3 % z kupní ceny. Odstoupením od smlouvy se smlouva od počátku ruší.

### **Článek VIII. Stav převáděných nemovitostí**

1. Stav nemovitostí je popsán ve shora cit. znaleckém posudku.
2. Kupující prohlašuje, že je s aktuálním stavem nemovitostí seznámen, že si nemovitosti prohlédl a v tomto stavu je kupuje a přejímá do svého výlučného vlastnictví.
3. Prodávající prohlašuje, že na nemovitostech neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva nebo jiné právní závady, závazky či omezení, které by bránily nebo omezovaly prodávajícího ve volné dispozici s těmito nemovitostmi, a že nemovitosti nejsou předmětem soudního ani rozhodčího sporu.
4. Kupující prohlašuje, že je seznámen s územním plánem lokality, ve které se nemovitosti nacházejí.

### **Článek IX. Nabytí vlastnictví**

1. Vlastnické právo k nemovitostem nabývá kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u katastrálního úřadu. Právní účinky vkladu vlastnického práva nastanou na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na vklad vlastnického práva došel katastrálnímu úřadu.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy podá prodávající bez zbytečného odkladu po zaplacení kupní ceny uvedené v čl. IV. této smlouvy kupujícím, přičemž kupující mu k tomu poskytne potřebnou součinnost.

### **Článek X. Ostatní ujednání**

1. Pokud katastrální úřad vydá rozhodnutí o zamítnutí vkladu nebo vyzve ve stanovené lhůtě k odstranění nedostatků návrhu na vklad, zavazují se obě smluvní strany vyvinout potřebnou vzájemnou součinnost k odstranění důvodu zamítnutí vkladu nebo nedostatků návrhu na vklad.
2. V případě, že jedna ze smluvních stran neposkytne při odstraňování důvodu zamítnutí vkladu nebo nedostatků návrhu na vklad potřebnou součinnost, má druhá smluvní strana po předchozí výzvě k součinnosti právo od této smlouvy odstoupit.
3. Odstoupením od smlouvy se smlouva od počátku ruší a každý z účastníků je povinen vrátit druhému vše, co podle ní dostal podle pravidel obsažených v § 2991 a násl. občanského zákoníku.

### **Článek XI. Předání a převzetí nemovitostí**

1. Prodávající se zavazuje odevzdat nemovitosti spolu s jejich součástmi a příslušenstvím kupujícímu a kupující se zavazuje nemovitosti převzít nejpozději do 10 dnů ode dne, kdy byl vyrozuměn katastrálním úřadem o tom, že vklad byl do katastru proveden.
2. O převzetí a předání nemovitostí bude sepsán předávací protokol.

## **Článek XII. Daně a poplatky**

1. Daňová a poplatková povinnost spojená s touto smlouvou se řídí příslušnými právními předpisy.
2. Dle § 1 odst. 1 písm. a) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí převodce, tj. prodávající.
3. Proávající je jako státní orgán podle § 8 odst. 1 písm. a) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, osvobozen od správního poplatku za přijetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí.
4. Po nabytí vlastnického práva k nemovitostem je kupující povinen zaregistrovat se u příslušného správce daně k platbě daně z nemovitosti.

## **Článek XIII. Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany prohlašují, že práva a povinnosti, které nejsou výslovně v této smlouvě upraveny, se řídí občanským zákoníkem a příslušnými právními předpisy České republiky.
2. Tato smlouva nabývá platnosti schválením Ministerstva financí České republiky dle čl. VI. této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že není-li výše ujednáno jinak, nese veškeré náklady, které jí v souvislosti se sjednáním a plněním podle této smlouvy vznikly nebo do budoucna vzniknou, každá ze smluvních stran sama. Žádná ze smluvních stran nemá právo na náhradu svých nákladů od druhé smluvní strany, a to ani v případě, že přes veškeré společně vynaložené úsilí tato smlouva nenabyla právních účinků či ke vkladu práva podle ní nedošlo.
4. Nedílnou přílohou této smlouvy je osvědčení o jmenování MUDr. Jarmily Rážové, Ph.D. na služební místo vedoucího služebního úřadu (č.j. MZDR 38882/2016-1/ST ze dne 09.06.2016).
5. Tato smlouva je sepsána a podepsána podpisy umístěnými na téže listině v pěti vyhotoveních s platností originálu, z nichž jedno si ponechá schvalující Ministerstvo financí České republiky, jedno si ponechá Ministerstvo zdravotnictví České republiky, jedno je určeno pro katastrální úřad jako příloha k návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí a po jednom obdrží kupující a prodávající. Na vyhotoveních určených pro katastrální úřad a pro Ministerstvo financí České republiky musejí být podpisy smluvních stran úředně ověřeny.
6. Smluvní strany prohlašují, že obsah smlouvy je pro ně určitý a srozumitelný a že je projevem jejich pravé a svobodné vůle.

V Praze dne 5. 08. 2016

V Praze dne 3. 08. 2016

**Kupující:**

**Prodávající:**

**Ing. Martin Šmejkal**

**MUDr. Jarmila Rážová, Ph.D.**

.....

.....