



9156/ONJ/2022-ONJM

Čj.: UZSVM/ONJ/8632/2022-ONJM

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2,
za kterou právně jedná **Ing. Karel Tošenovský, ředitel Územního pracoviště Ostrava,**
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění
IČO: 69797111

(dále jen „prodávající“)

a

Varianta - fyzická osoba

..... (akademický titul, jméno, příjmení, vědecká hodnost), datum narození:,
trvalý pobyt:,

(dále jen „kupující“)

Varianta - manželé

Manželé

..... (akademický titul, jméno, příjmení, vědecká hodnost), datum narození:,
trvalý pobyt:,

..... (akademický titul, jméno, příjmení, vědecká hodnost), datum narození:,
trvalý pobyt:,

(dále jen „kupující“)

Varianta - právnická osoba

..... (přesný název v souladu s veřejným rejstříkem právnických osob), se
sídlem,
který zastupuje (uvést akademický titul, jméno, příjmení, vědeckou hodnost, funkci), nebo
zastoupená na základě plné moci,

IČO:, DIČ:,

zapsána v obchodním rejstříku vedeném,

(dále jen „kupující“)

Varianta - územní samosprávný celek

..... (přesné znění názvu územního samosprávného celku),

se sídlem,

kterého zastupuje (uvést akademický titul, jméno, příjmení, vědeckou hodnost, funkci),
nebo zastoupený na základě plné moci,

IČO:, DIČ:,

(dále jen „kupující“)

uzavírají podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“), a podle 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.“) tuto

KUPNÍ SMLOUVU

č. UZSVM/ONJ/8632/2022-ONJM

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených **nemovitých věcí**:

A. Pozemky:

- **stavební parcela č. 303**, zastavěná plocha a nádvoří součástí je stavba: **Bystřička, č.p. 249**, ubyt. zař.
- **stavební parcela č. 304**, zastavěná plocha a nádvoří součástí je stavba: **Bystřička, č.p. 248**, obč. vyb.
- **stavební parcela č. 506**, zastavěná plocha a nádvoří součástí je stavba: **Bystřička, č.p. 322**, ubyt. zař.
- **pozemková parcela č. 880/1**, ostatní plocha, jiná plocha,
- **pozemková parcela č. 882/2**, trvalý travní porost, ZPF
- **pozemková parcela č. 883**, trvalý travní porost, ZPF
- **pozemková parcela č. 1364/3**, ostatní plocha, ostatní komunikace
- **pozemková parcela č. 1364/4**, ostatní plocha, ostatní komunikace
- **pozemková parcela č. 1364/5**, ostatní plocha, ostatní komunikace
- **pozemková parcela č. 1417**, ostatní plocha, jiná plocha

Součástí staveb Bystřička č.p. 249, č.p. 248 a č.p. 322 (resp. stavebních pozemků parc. č. 303, č. 304 a č. 506, jejichž součástí jednotlivé stavby jsou) je jejich vybavení ve smyslu § 505 zákona č. 89/2012 Sb.

B. Stavba:

- **stavba bez čp/če, technické vybavení (čistírna odpadních vod)** stojí na pozemku cizího vlastníka parc. č. st. 605 (LV 10001, vlastník obec Bystřička),

zapsané na listu vlastnictví 60000 v katastru nemovitostí pro katastrální území Bystřička I, obec Bystřička, vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrálním pracovištěm Vsetín,

C. Vedlejší stavby, součásti a příslušenství, které tvoří:

- vodárenská studna
- vodojem
- vodovod
- kanalizace
- požární nádrž
- vozovka, parkoviště, zpevněné plochy, opěrné zdi, dlažba, obrubník, rigoly
- venkovní schody, schodiště betonové, schodiště s žulovými stupni, schodišťové zdi, zábradlí
- lapač tuků
- veřejné osvětlení
- dřevěný plot
- rozvaděče elektrické energie
- trvalé porosty
- elektronická zabezpečovací signalizace

(dále jen „převáděný majetek“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Zápisu o předání majetku a o změně příslušnosti s majetkem č.j. UZSVM/OVS/3525/2018-OVSM ze dne 21. 5. 2019 příslušný s převáděným majetkem hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

3. Tato kupní smlouva je uzavírána na základě výsledků výběrového řízení s aukcí elektronickou formou (dále jen „elektronická aukce“) uskutečněného prostřednictvím Elektronického aukčního systému prodávajícího pod ID elektronické aukce

Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a s příslušenstvím uvedenými v Čl. I. odst. 1, právy a povinnostmi, a to za kupní cenu stanovenou na základě uskutečněné elektronické aukce v Čl. II. odst. 2 této smlouvy. Kupující toto právo za kupní cenu uvedenou v Čl. II. odst. 2 této smlouvy přijímá.

(Varianta - pokud kupující nabývá majetek do společného jmění manželů)

Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a s příslušenstvím uvedenými v Čl. I. odst. 1, právy a povinnostmi, a to za kupní cenu, stanovenou v Čl. II. odst. 2 této smlouvy. Kupující toto právo za kupní cenu uvedenou v Čl. II. odst. 2 této smlouvy přijímá do společného jmění manželů.

(Varianta - pokud kupující nabývají majetek do podílového spoluvlastnictví)

Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a s příslušenstvím uvedenými v Čl. I. odst. 1, právy a povinnostmi, a to za kupní cenu stanovenou v Čl. II. odst. 2 této smlouvy. Kupující toto právo za kupní cenu uvedenou v Čl. II. odst. 2 této smlouvy přijímá do podílového spoluvlastnictví, a to *např. XY podíl ve výši ... vzhledem k celku a YZ podíl ve výši ... vzhledem k celku.*

2. Kupní cena za převáděný majetek, ve smyslu odst. 1 tohoto článku, činí, - Kč (slovy: korun českých).
3. Podmínkou převodu převáděného majetku je koupě a převzetí movitých věcí (hasicích přístrojů) uvedených v aukční vyhlášce, které budou do vlastnictví kupujícího převedeny samostatnou kupní smlouvou za pevně stanovenou cenu ve výši 4.250,- Kč.

Čl. III.

1. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu kupní ceny stanovené v Čl. II. odst. 2 bude použita částka ve výši **450.000,- Kč**, kterou složil kupující v elektronické aukci na účet prodávajícího č. **6015-9127761/0710**, **variabilní symbol 11220 + poslední 5 číslic ID aukce** dne (dále jen „kauce“). Zbývající část kupní ceny ve výši Kč zaplatí kupující na účet prodávajícího vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu 19-9127761/0710, variabilní symbol, a to ve lhůtě, která mu bude oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 90 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě, a zároveň tato výzva bude kupujícímu zaslána do 15 dnů ode dne, kdy tato kupní smlouva opatřená schválením převodu příslušným ministerstvem bude doručena prodávajícímu.

(U nabytí do spoluvlastnictví dále: Prodávající není povinen přijmout část plnění kupní ceny, byť by jí byl uhrazen jeden z prodáváných ideálních spoluvlastnických podílů.)

2. Neuhradí-li kupující celou kupní cenu ve lhůtě, stanovené touto smlouvou, je kupující povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1% z celkové kupní ceny za každý den prodlení.
3. V případě prodlení s úhradou kupní ceny je kupující povinen zaplatit vyjma smluvní pokuty dle předchozího odstavce i úroky z prodlení dle platné právní úpravy.
4. Pokud kupující v prohlášeníh podle Čl. V. uvede nepravdivé skutečnosti o svých dlužích vůči prodávajícímu a své způsobilosti nabýt převáděný majetek, má prodávající právo požadovat na kupujícímu úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % z kupní ceny.
5. Pokuty podle odst. 2 nebo 4 jsou splatné na účet prodávajícího č. 19-9127761/0710 ve lhůtě, která bude kupujícímu oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě.

6. Pro účely této smlouvy se kupní cena, smluvní pokuta, úroky z prodlení a případné jiné platby, považují za zaplacené okamžikem připsání celé hrazené částky na účet prodávajícího.

ČI. IV.

1. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká omezení, závazky či právní vady s výjimkami uvedenými níže v tomto článku.
2. Kupujícímu je známo, že ve prospěch převáděného majetku byla zřízena tato věcná práva:
 - Věcné břemeno chůze a jízdy, ve prospěch pozemků parc. č. st. 303 a parc. č. st. 506 k. ú. Bystřička I,
 - Věcné břemeno oprav a údržby, přístupu, užívání požární nádrže, ve prospěch pozemků parc. č. st. 303 a parc. č. st. 506 k. ú. Bystřička I,
 - Věcné břemeno oprav a údržby vodovodu, právo jízdy, chůze, průjezdu a průchodu a užívání, ve prospěch pozemků parc. č. st. 303, st. 506, parc. č. 1364/3, 1364/4, 1364/5, 880/1, 882/2 k. ú. Bystřička I,
 - Věcné břemeno oprav a údržby vodovodu, studní a vedení NN a právo chůze, jízdy a užívání, ve prospěch pozemků parc. č. st. 303, st. 506 a parc. č. 880/1 k. ú. Bystřička I,
 - Věcné břemeno oprav a údržby vodovodu, vodojemu a vedení NN a právo chůze, jízdy a užívání, ve prospěch pozemků parc. č. st. 303 a st. 506 k. ú. Bystřička I.
3. Kupující bere na vědomí, že majetek je dále zatížen vedením inženýrských sítí nezapsaných v katastru nemovitostí:
 - sítí elektronických komunikací společnosti CETIN a.s.
 - podzemní sítí NN, stanicí NN, nadzemní sítí VN společnosti ČEZ Distribuce, a.s.
4. Kupující bere na vědomí, že na stavbu Bystřička č.p. 249, která je součástí pozemku parc. č. st. 303, je napojena stavba ve vlastnictví fyzické osoby, a to stavba Bystřička ev. č. 241, rodinná rekreace, zapsaná na LV 37, která má vlastní elektroměr. Dodávky elektrické energie do stavby Bystřička č.p. 241 nejsou s fyzickou osobou smluvně ujednány.
5. Kupující bere na vědomí, že na kanalizaci dále svedenou do čističky odpadních vod je napojena stavba ve vlastnictví fyzické osoby, a to stavba Bystřička, č. p. 427, rodinný dům, která stojí na pozemku parc. č. st. 305, zaps. na LV 94.
6. Kupující bere na vědomí, že je přerušeno zemní kabelové vedení elektrické energie mezi převáděným majetkem, a to stavbou Bystřička č.p. 249 (součást pozemku parc. č. st. 303 v k. ú. Bystřička) a stavbami vodojemu a vodárenské studny, v důsledku čehož vodojem, studna, jakož i stavba ve vlastnictví fyzické osoby uvedená v odst. 4 tohoto článku, nejsou zásobovány elektrickou energií.
7. Kupující prohlašuje, že byl seznámen s Průkazy energetické náročnosti budov Bystřička č.p. 248, č.p. 249 a č.p. 322 vypracovanými dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění.
8. Prodávající prohlašuje a kupující bere na vědomí, že na stavbu bez čp/če, technické vybavení (čistírna odpadních vod) není Průkaz energetické náročnosti zpracován, protože jde o stavbu ve smyslu § 2 odst. 1 písm. p) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění, ve které se energie k úpravě vnitřního prostředí nepoužívají.
9. Kupující se dále v souladu s ustanovením § 1916 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. vzdává svého práva z vadného plnění a zavazuje se, že nebude po prodávajícím uplatňovat jakákoliv práva z vad převáděného majetku; ustanovení § 2002 zákona č. 89/2012 Sb. tímto není dotčeno.
10. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká další omezení nebo závazky.

Čl. V.

1. Kupující prohlašuje, že je mu současný stav převáděného majetku dobře znám, a že byl před podpisem této smlouvy seznámen se skutečným stavebním a technickým stavem předávaného majetku, jakož i jeho popisem uvedeným ve znaleckém posudku č. 13891-1113/2021 ze dne 31. 5. 2021 a dodatku č. 1 ze dne 5. 1. 2022 vypracovaném společností XP invest, s.r.o., se sídlem Praha 2 – Vinohrady, Mánesova 1374/53, PSČ 120 00, IČO 28462572.
2. Kupující rovněž prohlašuje, že je schopen dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu, a že nemá vůči prodávajícímu žádný dluh, jehož plnění je vynutitelné na základě vykonatelného exekučního titulu podle § 40 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád), ve znění pozdějších předpisů.

Čl. VI.

Kupující je povinen bezodkladně písemně oznámit prodávajícímu veškeré skutečnosti, které mají nebo by mohly mít vliv na převod vlastnického práva k převáděnému majetku podle této smlouvy, zejména pak skutečnosti, které se dotýkají povinnosti zaplacení kupní ceny. Tato povinnost kupujícího trvá až do okamžiku zaplacení kupní ceny s příslušenstvím.

Čl. VII.

1. Kupující je oprávněn odstoupit od této kupní smlouvy pouze v souladu s ustanovením § 2001 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.
2. Pokud kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas, má prodávající právo v souladu s ustanovením § 1977 zákona č. 89/2012 Sb. od smlouvy odstoupit, pokud to kupujícímu (prodlávajícímu) oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o prodlení dozvěděl.
3. Proávající je, kromě zákonných důvodů, též oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže se prokáže, že prohlášení kupujícího, uvedená v článku V. nejsou pravdivá, úplná nebo přesná.

Čl. VIII.

1. V případě, že dojde k porušení závazků ze strany kupujícího, ve smyslu Čl. VII. odst. 2 nebo odst. 3, a prodávající od této smlouvy odstoupí, propadá kauce ve prospěch prodávajícího.
2. Odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se nedotýká povinnosti kupujícího zaplatit peněžité plnění (zejm. úroky z prodlení, smluvní pokuty), na jejichž úhradu dle této smlouvy vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.
3. Odstoupení od smlouvy musí být v písemné formě a nabývá účinnosti dnem doručení druhé straně. Odstoupením se závazky z této smlouvy ruší od počátku a smluvní strany si vrátí vše, co si splnily, kromě peněžitých plnění (např. úroků z prodlení, smluvních pokut), na jejichž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.
4. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy a kupní cena již byla zaplacená, má prodávající povinnost do třiceti dnů od účinků odstoupení vrátit kupní cenu sníženou o:
 - kauci (pouze v případě odstoupení od smlouvy prodávajícím)
 - vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlenína účet kupujícího.
5. Nebyla-li kupní cena dosud uhrazena a od kupní smlouvy odstoupil prodávající, má kupující povinnost vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení, pokud vznikly podle této smlouvy, uhradit prodávajícímu ve lhůtě, která bude kupujícímu oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než ... dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě. Kauce propadá ve prospěch prodávajícího podle Čl. VIII. odst. 1.

Čl. IX.

1. Vlastnické právo k převáděnému majetku nabývá kupující zápisem do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastanou k okamžiku podání návrhu na vklad katastrálnímu úřadu. Tímto dnem na kupujícího přecházejí veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím a užíváním převáděného majetku.
2. Smluvní strany se dohodly, že prodávající zašle nepodepsaný návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí kupujícímu spolu s výzvou k úhradě kupní ceny nebo jejího doplatku. Návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podají prodávající a kupující společně prostřednictvím prodávajícího, a to bez zbytečného odkladu po úplném zaplacení kupní ceny včetně příslušenství a příp. smluvních pokut a všech ostatních případných dluhů kupujícího vůči prodávajícímu nebo po doručení návrhu na zápis vkladu podepsaného kupujícími zpět prodávajícímu, podle toho, která z těchto skutečností nastane později. Náklady na správní poplatky spojené s touto smlouvou a s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí nese kupující.
3. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na zápis vkladu vlastnického práva k převáděnému majetku dle této smlouvy pro kupujícího pravomocně zamítnut, účastníci této smlouvy se zavazují k součinnosti směřující k naplnění vůle obou smluvních stran.
4. Pro případ, že vklad vlastnického práva k převáděnému majetku podle této smlouvy pro kupujícího nebude příslušným katastrálním úřadem ani po součinnosti stran podle odstavce 3 povolen, smluvní strany si sjednávají rozvazovací podmínku tak, že se tato kupní smlouva ruší od počátku. Proávající se zavazuje písemně oznámit kupujícímu naplnění této rozvazovací podmínky této kupní smlouvy bezodkladně po jejím vzniku. Kupní cena bude kupujícímu vrácena do 30 dnů od naplnění této rozvazovací podmínky.

Čl. X.

1. Smlouva je platně uzavřena okamžikem schválení příslušným ministerstvem podle ustanovení § 22 zákona č. 219/2000 Sb.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem 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.
3. Proávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od platného uzavření smlouvy.
(Varianta - Pokud kupující nemá datovou schránku):
Proávající předá kupujícímu doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
variantně
..... prohlašuje, že níže uvedené údaje v této smlouvě považuje za své obchodní tajemství a požaduje, aby tyto údaje nebyly uveřejněny v registru smluv:
..... (doplnit konkrétní údaje)
5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
7. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
8. Tato smlouva je vyhotovena vstejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení bude určeno pro příslušné ministerstvo a jedno vyhotovení bude použito k zápisu vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí.

Varianta - pouze u smluv uzavřených s ÚSC

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 zákona č. 89/2012 Sb., a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

Nedílnou součástí této smlouvy je

- *doložka dle zákona č., ve znění pozdějších předpisů*

9. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Ostravě dne

V dne

**Česká republika - Úřad pro zastupování
státu ve věcech majetkových**

Ing. Karel Tošenovský
ředitel Územního pracoviště Ostrava
(prodávající)

.....
*akademický titul, jméno, příjmení, vědecká
hodnost, funkce opravňující k jednání nebo
jednající na základě plné moci,
název*
(kupující)

Příloha:

Doložka dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, případně doložka dle zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů.