



761/OOL/2021-OOLH
Čj.: UZSVM/OOL/763/2021-OOLH

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2
za kterou právně jedná Mgr. Ing. Kateřina Arajmu, generální ředitelka
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
.....,

kterou 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,

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

IČO:, DIČ:,

(dále jen „kupující“)

uzavírají podle ustanovení § 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

Čj.: UZSVM/OOL/763/2021-OOLH
(dále jen „smlouva“)

ČI. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

Pozemek

- parcela č. st. 144/1, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, pam. rezervace – budova, pozemek v památkové rezervaci, památkově chráněné území

Součástí je stavba: Olomouc, č. p. 803, jiná stavba,
Stavba stojí na pozemku p. č.: st. 144/1

zapsaný na listu vlastnictví č. 60000, pro kat. území Olomouc-město, obec Olomouc, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm Olomouc

včetně součástí a příslušenství, které tvoří zejména:

- plynovodní síť (plynovod NTL),
- dvě studny
- kanalizace, včetně 3 kanalizačních šachet
- septik,
- lapač tuků,
- zpevněné plochy nádvoří, opěrná zeď, betonový obrubník, žlab, 4 revizní zděné šachty a trvalé porosty
- opěrné zdi s kovovým kovaným plotem se zděnými sloupy a mostky (tzv. „anglický dvorek“) na části pozemku pozemkové parc. č. 87/15 (ul. Hanáckého pluku) a na části pozemku pozemkové parc. č. 116/109 (ul. Pekárni), v k.ú. Olomouc-město, které jsou ve vlastnictví Statutárního města Olomouc
- podzemní větrací tunel na části pozemků pozemkových parc. č. 116/53 a parc. č. 116/46 (ul. 1. máje) v k.ú. Olomouc-město, obec Olomouc, které jsou ve vlastnictví statutárního města Olomouc
- pamětní deska Bolyai Jánose,
- elektronická zabezpečovací signalizace, datové rozvody a rozvaděče
- telekomunikační rozvody
- a další movité věci pevně spojené se stavbou uvedené v příloze č. 1, která je nedílnou součástí smlouvy,
(dále jen „převáděný majetek“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Zápisu o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu ze dne 9. 5. 2017, ev. č. 17/77/3/7/4269, příslušný hospodařit s převáděným majetkem hospodařit, a to ve smyslu ustanovení § 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.

Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku včetně všech součástí a příslušenství uvedených v Čl. I. odst. 1, se všemi 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 včetně všech součástí a příslušenství uvedených v Čl. I. odst. 1, se všemi 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 přijímají do společného jmění manželů.

(Varianta - pokud kupující nabývají majetek do podílového spoluvlastnictví)

Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku včetně všech součástí a příslušenství uvedených v Čl. I. odst. 1, se všemi 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 přijímají 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).

Čl. III.

1. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu kupní ceny stanovené v Čl. II. odst. 2 bude použita částka ve výši 27.000.000 Kč, kterou složil kupující v elektronické aukci na účet prodávajícího č. 6015-9127761/0710, variabilní symbol, 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 bude kupujícímu oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 90 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě, a zároveň bude tato výzva zaslána kupujícímu do 14 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 v odst. 2. – 9. tohoto článku.
2. Kupující bere na vědomí, že v blízkosti převáděného majetku se nacházejí níže uvedené inženýrské sítě nebo jejich ochranné pásmo:
 - síť elektronických komunikací v majetku společnosti CETIN, a.s.
 - kanalizační a vodovodní síť v majetku Moravská vodárenská, a.s.
 - podzemní síť NN a podzemní vedení VN společnosti ČEZ Distribuce, a.s.
 - plynovod ve vlastnictví nebo správě společnosti GasNet, s.r.o.
 - optické kabelové vedení v majetku společnosti MERIT GROUP a. s.
 - optické kabelové vedení v majetku společnosti Lemo Internet a. s.
 - podzemní vedení veřejné komunikační sítě v majetku společnosti Nej.cz s.r.o.
 - napájecí kabely, zpětné kabely, ovládací kabel a optický kabel v majetku společnosti Dopravní podnik města Olomouce, a. s.
 - optické kabely metropolitní počítačové sítě v majetku Univerzity Palackého v Olomouci
 - telekomunikační vedení v majetku České republiky – Ministerstva obrany
3. Kupující bere na vědomí, že k převáděnému majetku bylo zřízeno:
 - věcné břemeno pro zřizování a provozování vedení a opravy trolejových závěsů dle smlouvy o zřízení věcného břemene č. 0729/22-01/38-B ze dne 16. 12. 2003 ve prospěch Dopravního podniku města Olomouce, a. s., se sídlem Koželužská 563/1, 779 00 Olomouc, IČO 47676639,
 - věcné břemeno pro umístění, provozování, úpravy a údržbu energetického zařízení dle smlouvy o zřízení věcného břemene č. UZSVM/OOL/3249/2020-OOLH ze dne 1. 12. 2020 ve prospěch ČEZ Distribuce, a. s., se sídlem Děčín-Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02, IČO 24729035,
 - služebnost inženýrské sítě pro umístění, provozování, úpravu a údržbu energetického zařízení (kabelového vedení NN, rozvodná a elektroměrová skříň) dle zápisu o zřízení služebnosti inženýrské sítě č. UZSVM/OOL/1269/2021-OOLH ze dne 9.3.2021 ve prospěch pozemku parc. č. st. 144/2 v k. ú. Olomouc – město, obec Olomouc.
 - služebnost inženýrské sítě pro umístění, provozování, úpravu a údržbu 4 ks veřejného osvětlení (sestavující z výložníků, svítidel, rozvodných elektro skříněk a přívodních kabelů elektrické energie) dle smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě č. UZSVM/OOL/242/2021-OOLH a č. OMAJ-SMV/VEB/000350/2021/Kar ze dne 19. 3. 2021 ve prospěch statutárního města Olomouc, se sídlem Horní náměstí 583, 771 27 Olomouc, IČO 00299308.
4. Kupující bere na vědomí, že v podzemním větracím tunelu se nachází telekomunikační vedení (síť) v majetku České republiky v příslušnosti hospodaření Ministerstva obrany se sídlem Tychonova 221/1, 160 00 Praha 6 – Hradčany. Kupující rovněž bere na vědomí, že je povinen si při provádění terénních a stavebních úprav, výstavby, zřizování nových telekomunikačních a jiných zařízení a vedení v zájmovém prostoru uvedeného vedení, dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, si předem vyžadovat závazná stanoviska příslušného vojenského útvaru (VÚ 3255 Praha) cestou složky ochrany územních zájmů Ministerstva obrany. Případná škoda na předmětném zařízení bude šetřena vojenskou policií.
5. Kupující bere na vědomí, že užívání části pozemků pozemkových parc. č. 116/53, parc. č. 116/46, parc. č. 87/15 a parc. č. 116/109 v k. ú. Olomouc – město, obec Olomouc, které jsou ve vlastnictví statutárního města Olomouc z důvodu, že se na nich nachází podzemní větrací tunel a na něho navazující anglické dvorky, není smluvně upraveno.

6. Kupující bere na vědomí, že na převáděném majetku jsou umístěny pamětní desky, podléhající režimu zákona č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech a o změně zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:
- pamětní deska číslo VH: CZE7107-54277, deska věnovaná příslušníkům bývalého hanáckého pluku 6, kteří byli umučeni nacisty za druhé světové války; Vlastník pamětní desky je neznámý. V seznamu Centrální evidence válečných hrobů je uveden jako vlastník této desky prodávající, jedná se však o chybný zápis evidenčního charakteru.
 - pamětní deska číslo VH: CZE7107-54276, deska se soškou legionáře v zimní výstroji s mapou části Ukrajiny a Ruska; Vlastník pamětní desky je neznámý. V seznamu Centrální evidence válečných hrobů je uveden jako vlastník této desky prodávající, jedná se však o chybný zápis evidenčního charakteru.
7. Kupující bere na vědomí, že na převáděném majetku je umístěna informační tabulka ve vlastnictví statutárního města Olomouc v rámci projektu „Jednotný styl značení památek a památných domů“ dle dohody uzavřené mezi ČR - Ministerstvem obrany a statutárním městem Olomouc, o umístění informační tabulky v rámci projektu „Jednotný styl značení památek a památných domů“ CZ.1.12/3.1.00/14.00667, neuvedeného data, na dobu určitou minimálně do 31. 12. 2021.
8. Kupující prohlašuje, že je mu znám stavební a technický stav a závady převáděného majetku, které jsou uvedeny ve znaleckém posudku č. 13195-417/2021 ze dne 15. 3. 2021 vypracovaném společností XP invest, s.r.o., se sídlem Praha 2 – Vinohrady, Mánesova 1374/53, PSČ 120 00, IČO 28462572, a že byl před podpisem této smlouvy se znaleckým posudkem seznámen.
9. Kupující bere na vědomí, že převáděný majetek je kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod rejstř. č. USKP 13696/8-3693, a nachází se na území městské památkové rezervace Olomouc (rejstř. č. USKP 1031 – Olomouc) a v ochranném pásmu městské památkové rezervace (rejstř. č. USKP 3338).
10. Průkaz energetické náročnosti budovy č.p č. p. 803, jiná stavba, na pozemku parc. č. st. 144/1 v k. ú. Olomouc – město, dle zákona č. zákona č. 406/2000 Sb. se nevyžaduje, protože budova je kulturní památkou a splňuje podmínku pro výjimku dle ustanovení § 7a odst. 5 tohoto zákona.

ČI. V.

Kupující prohlašuje, že je mu současný stav převáděného majetku dobře znám. 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.

ČI. 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 Čl. 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 prodlení na 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 30 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. 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. Doklad o zaplacení, resp. prohlášení prodávajícího o tom, že uvedená částka byla uhrazena, bude obsažen v návrhu na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Správní poplatky spojené s touto smlouvou 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. Prodávající 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. Prodávající 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):

Prodávající 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.

9. **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.

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

V Praze dne

V dne

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

.....
Mgr. Ing. Kateřina Arajmu
generální ředitelka

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

Přílohy

- příloha č. 1 movité věci pevně spojené se stavbou
- Doložka dle zákona č. ve znění pozdějších předpisů

(Doložka dle příslušných ustanovení zák. č. 128/2000 Sb. (zákon o obcích - obecní zřízení), příp. č. 129/2000 Sb. (zákon o krajích - krajské zřízení), včetně výčtu převáděného majetku, musí být nedílnou součástí smlouvy.)