



12272/O/2022-HMSO

Čj.: UZSVM/O/7244/2022-HMSO

## **Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 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: ....., bydliště: .....

**(dále jen „kupující“)**

### **Varianta - manželé**

manželé

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

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

**(dále jen „kupující“)**

### **Varianta - právnická osoba**

..... (přesný název v souladu s veřejným rejstříkem právnických osob),  
se sídlem .....

kteřou zastupuje ..... (uvést akademický titul, jméno, příjmení, vědeckou hodnost, funkci), nebo  
zastoupená na základě plné moci,

IČO: ....., DIČ: .....,

zapsána ve veřejném rejstříku právnických osob vedeném .....,

bankovní spojení: .....

**(dále jen „kupující“)**

### **Varianta - územní samosprávný celek**

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

se sídlem .....

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

IČO: ....., DIČ: .....,

bankovní spojení: .....

**(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.**

## Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

### Pozemky:

- **parcelsa č. 83/1**, druh pozemku: zahrada, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,
- **parcelsa č. 83/3**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,  
*Na pozemku **stojí stavba: Kunčičky, č. p. 683, rod. dům***
- **parcelsa č. 83/4**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,  
*Na pozemku **stojí stavba: rozestav***
- **parcelsa č. 83/5**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,  
*Na pozemku **stojí stavba: rozestav***

### Stavby:

- část obce: **Kunčičky, čp. 683**, způsob využití: **rod. dům**, na parcele č. 83/3,
- typ stavby: **rozestav.** (garáž), na parcele č. 83/4,
- typ stavby: **rozestav.** (zahradní domek), na parcele č. 83/5,

zapsané na listu vlastnictví 60000 pro obec Ostrava, **katastrální území Kunčičky**, vedené u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, **(dále jen „převáděný majetek“)**.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě ustanovení § 10 zákona č. 219/2000 Sb., příslušný s převáděným majetkem hospodařit, a to ve smyslu § 11 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 příslušenstvím (zejména okrasné a ovocné dřeviny, terasa, zděná garáž s rolovacími vraty a přístřeškem, rozestavěná stavba, přípojky inženýrských sítí, betonový, zděný a laťkový plot, elektrická vrata, zpevněná plocha ze zámkové a keramické dlažby, tepelné čerpadlo, klimatizace, jímka, krb, vestavěné skříně, zabezpečovací systém), 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.

### (Varianta – pokud kupující nabývají majetek do společného jmění manželů)

Prodávající převádí touto smlouvou kupujícím vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a příslušenstvím (zejména okrasné a ovocné dřeviny, terasa, zděná garáž s rolovacími vraty a přístřeškem, rozestavěná stavba, přípojky inženýrských sítí, betonový, zděný a laťkový plot, elektrická vrata, zpevněná plocha ze zámkové a keramické dlažby, tepelné čerpadlo, klimatizace, jímka, krb, vestavěné skříně, zabezpečovací systém), 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 kupujícím vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a příslušenstvím (zejména okrasné a ovocné dřeviny, terasa, zděná garáž s rolovacími vraty a přístřeškem, rozestavěná stavba, přípojky inženýrských sítí, betonový, zděný a laťkový plot, elektrická vrata, zpevněná plocha ze zámkové a keramické dlažby, tepelné čerpadlo, klimatizace, jímka, krb, vestavěné skříně, zabezpečovací systém), 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 515.000,-- 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 mu bude oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě a zároveň tato výzva bude kupujícímu zaslána 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 prodávajících 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 nabytí 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 třicet 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.

### Čl. IV.

1. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká omezení, závazky či právní vady, vyjma uvedených v odst. 2 až 7 tohoto článku.
2. Kupující bere na vědomí, že se na pozemku parc. č. 83/1 a 83/3 nebo v jeho ochranném pásmu nachází plynárenská zařízení ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o. a dále síť elektronických komunikací společnosti CETIN a.s.
3. Převáděný majetek se nachází na ploše stanoveného dobývacího prostoru, ložisku výhradního nerostu a v chráněném ložiskovém území, proto se ho dotýkají příslušná ustanovení dle zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění.
4. K převáděnému majetku pozemek parcela č. 83/1 bylo zřízeno věcné břemeno zřízení a provozování vedení, ve prospěch ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín, IČO: 24729035 dle smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 15.8.2012.
5. Kupující bere na vědomí, že převáděný majetek je prodáván s vadami, minimálně v rozsahu: francouzské okno v obývacím pokoji – bez zámku a venkovní žaluzie, kuchyňská linka a kuchyňský pult – drobné známky opotřebení, v kuchyni pod vnitřním parapetem nedoděláno, ložnice s koupelnou – v ložnici známky vlhkosti na dolní části zdi, zřejmě špatně odizolován sprchovací kout, který se nachází za zdí v koupelně, v ložnici ztěžka dovírají vnitřní dveře, venkovní žaluzie nejsou všude funkční, cca 100 m od oceňovaného objektu se nachází na východní straně koridor pro vlakovou dopravu, interiérové dveře vykazují známky opotřebení.
6. Kupující bere na vědomí, že stavba garáže na pozemku p. č. 83/4, k. ú. Kunčičky označena na LV 60000 jako rozestavěná je fakticky dokončena, proto stav v katastru nemovitostí neodpovídá faktickému stavu.

7. Kupující bere na vědomí, že zaměření převáděného majetku dle katastru nemovitostí je nepřesné. Z výše uvedeného důvodu severozápadní oplocení zřejmě leží na pozemku parc. č. 83/2. Uživací vztah není právně upraven.
8. Průkaz energetické náročnosti budovy č.p. 683/28, ul. Pernerova, obec Ostrava, k.ú. Kunčičky dle zákona č. 406/2000 Sb., hospodaření s energií, ve znění pozdějších předpisů byl vypracován, Ing. Janem Kárníkem dne 21. 3. 2020, pod evidenčním číslem PENB: PENB-0262/ENEX-343258.0, číslo oprávnění 0262, byl kupujícímu předán při podpisu této smlouvy. Energetická náročnost výše uvedené budovy – kategorie D.
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.

#### Čl. V.

1. 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.

#### (Varianta - pokud kupující nabývají majetek do podílového spoluvlastnictví)

Kupující jsou ke všem povinnostem plynoucím z této smlouvy zavázáni společně a nerozdílně.

2. Kupující prohlašuje, že není osobou, na niž se vztahuje § 18 zákona č. 219/2000 Sb.

#### 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 ustanovení § 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. Prodávající 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 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 a všech ostatních případných dluhů kupujícího vůči prodávajícímu. 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. Následný návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podá již pouze prodávající. V návrhu na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí bude prohlášení prodávajícího o tom, že částky uvedené v odstavci 2 tohoto článku byly uhrazeny.
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 tohoto článku smlouvy 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 jejího 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.
  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.

