

Kupní smlouva

uzavřená v souladu s ust. § 560, § 2001 a násl., § 2128 a násl. občanského zákoníku
č. 89/2012 Sb., a se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování
v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

Čl. I. Smluvní strany

Česká republika – Krajský soud v Ostravě

se sídlem: Havlíčkovo náměstí 34, 728 81 Ostrava
zastoupena: JUDr. Ivou Hrdinovou, předsedkyní krajského soudu
IČO 00215732
Bankovní spojení: ČNB, pobočka Ostrava, č.ú. [REDACTED]
specifický symbol: 12562018
(dále jen „prodávající č. 1“)

ZO OS justice Krajský soud Ostrava

zastoupena: JUDr. Čestmírem Dudou, předsedou ZO OS justice Krajský soud Ostrava
se sídlem: Havlíčkovo náměstí 34, 728 81 Ostrava
IČO 63028964
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č.ú. [REDACTED]
(dále jen „prodávající č. 2“)

a

Miroslava Šamajová

bytem: [REDACTED], 739 11 Frýdlant nad Ostravicí - Frýdlant
rodné číslo: [REDACTED]
datum narození: [REDACTED] 1964
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č.ú.: [REDACTED]
(dále jen „kupující“)

Čl. II. Předmět smlouvy

1) Česká republika je vlastníkem a Krajskému soudu v Ostravě přísluší hospodařit s dále specifikovaným nemovitým majetkem v katastrálním území Staré Hamry 2, obci Ostravice, okres Frýdek-Místek, zapsaným v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, na listu vlastnictví číslo 768, a to:

pozemky **st.parc.č. 3271** o výměře 319 m², zastavěná plocha a nádvoří,
parc.č. 521/28 o výměře 837 m², ostatní plocha,
par. č. 521/93 o výměře 557 m², ostatní plocha.

Popis nemovitého majetku je uveden ve znaleckém posudku č. 1185 – 25/2018 ze dne 20. 6. 2018, který vypracoval soudní znalec [REDACTED].

2) Základní organizace odborového svazu justice, Krajský soud Ostrava, je vlastníkem dále specifikovaného nemovitého majetku v katastrálním území Staré Hamry 2, obci Ostravice, okres

Frýdek-Místek, zapsaným v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, na listu vlastnictví číslo 818, a to:

budova č.e. 672 na parcele st. č. 3271, objekt k rekreačním účelům.

Popis nemovitého majetku je uveden ve znaleckém posudku č. 1184 – 24/2018 ze dne 20. 6. 2018, který vypracoval soudní znalec [REDACTED].

Čl. III.

Vlastnické vztahy

1) Nabývacím titulem pozemků st.parc.č. 3271, parc.č. 521/28 a parc.č. 521/93, které zakládá vlastnictví České republiky a příslušnost hospodařit pro Krajský soud v Ostravě je Administrativní dohoda č. 424/1959 ze dne 17. 12. 1958 uzavřená mezi Krajskou správou lesů Ostrava, Lesní závod Ostravice, jako předávajícím, a Krajským soudem – soudní správa, Ostrava, jako přijímajícím.

Nabývacím titulem budovy č.e. 672, které zakládá vlastnictví Základní organizace odborového svazu justice, krajský soud je Rozhodnutí č. 1851/1968 Obvodního národního výboru Frýdek-Místek ze dne 10. 9. 1968.

2) Prodávající č. 1 a č. 2 touto smlouvou prodávají a kupující touto smlouvou kupuje nemovitosti uvedené v Čl. II. této smlouvy a tyto přijímá do svého vlastnictví za kupní cenu uvedenou v Čl. IV. této smlouvy.

3) Kupující touto smlouvou přejímá věcné břemeno k pozemkům parc.č. 521/93 a 521/28, které spočívá v umístění, zřízení a provozování vzdušné kabelové přípojky NN 0,4kV pro ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín, IČO 24729035, na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 12. 4. 2013.

4) Prodávající č. 2 prohlašuje, že převáděná nemovitost – budova č.e. 672 není zatížena věcným břemenem.

5) Prodávající č. 1 a č. 2 prohlašují, že převáděné nemovitosti nejsou zatíženy zástavním právem.

Čl. IV.

Cena

1) Podrobný popis stavu nemovitostí uvedených v Čl. II. této smlouvy je obsažen včetně ocenění ve znaleckých posudcích uvedených v Čl. II. této smlouvy.

2) Smluvní strany se dohodly na ceně za předmět převodu podle této smlouvy uvedené v Čl. II. v celkové výši **1.600.000,00 Kč** (slovy: jeden milion šest set tisíc korun českých) (dále jen „kupní cena“), z toho cena pozemků parc.č. 3271, 521/28 a 521/93 je ve výši **444.500,00 Kč** (slovy: čtyři sta čtyřicet čtyři tisíc pět set korun českých) a cena budovy č.e. 672 ve výši **1.155.500,- Kč** (slovy: jeden milion jedno sto padesát pět tisíc pět set korun českých).

Čl. V.

Platební podmínky

1) Smluvní strany se dohodly na úhradě kupní ceny takto:

a) **kauce** složená na účet prodávajícího č. 1 ve výši **43.797,00 Kč** bude použita jako první splátka na úhradu kupní ceny pozemků parc.č. 3271, 521/28 a 521/93. **Zbývající část kupní ceny** za uvedené

pozemky ve výši **400.703,00 Kč** bude uhrazena kupujícím na účet prodávajícího č. 1 do 30 kalendářních dnů po oznámení prodávajícího č. 1 kupujícím o platnosti a účinnosti této smlouvy ve smyslu Čl. VIII. odst. 1 této smlouvy na účet uvedený v Čl. I. této smlouvy u smluvní strany prodávajícího č. 1;

b) kupní cena budovy č.e. 672 ve výši **1.155.500,00 Kč** bude uhrazena kupujícím na účet prodávajícího č. 2 do 30 kalendářních dnů po oznámení prodávajícího č. 1 kupujícím o platnosti a účinnosti této smlouvy ve smyslu Čl. VIII. odst. 1 této smlouvy na účet uvedený v Čl. I. této smlouvy u smluvní strany prodávajícího č. 2.

2) Za den úhrady celé kupní ceny a závazku se považuje den, v němž byla dlužná částka prokazatelně připsána na účet obou prodávajících.

3) Kupující prohlašuje, že má v plné výši zajištěny finanční prostředky na uhrazení kupní ceny uvedené v Čl. IV. odst. 2, ve lhůtě uvedené v tomto článku v odst. 1 a odst. 2 této smlouvy.

4) V případě prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny je kupující povinen zaplatit prodávajícímu úrok z prodlení podle podmínek Nařízení vlády č. 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravující některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob.

5) Současně se kupující zavazuje, že v případě prodlení s úhradou celé kupní ceny, je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý i započatý den prodlení.

Čl. VI. Stav nemovitosti

1) Oba prodávající prohlašují, že na prodáváných nemovitostech neváznou žádné dluhy ani jiné právní závazky.

2) Kupující prohlašuje, že stav nemovitostí, které jsou předmětem této smlouvy, je mu znám a že je v takovém stavu kupuje. Dále prohlašuje, že jsou mu známy znalecké posudky citované v Čl. II. této smlouvy.

3) Dnem právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího vstupuje kupující do práv a povinností prodávajících.

Čl. VII. Odstoupení od smlouvy

1) Pokud kupující neuhradí celou kupní cenu ani do 60 kalendářních dnů, ode dne, kdy se dozvěděl o schválení smlouvy příslušným ministerstvem, může prodávající odstoupit od smlouvy.

2) Odstoupením se tato smlouva ruší od počátku, s výjimkou do té doby vzniklého práva na zaplacení smluvní pokuty a úroku z prodlení, uvedených v Čl. V. této smlouvy. Smluvní strany se výslovně dohodly v souladu s ustanovením § 2005 zákona č. 89/ 2012 Sb., občanský zákoník, že odstoupení od této smlouvy se nedotýká nároku na smluvní pokutu a na úroky z prodlení vzniklých do odstoupení od smlouvy.

3) Ustanovení tohoto článku není dotčeno právo obou stran odstoupit od smlouvy ze zákonných důvodů.

Čl. VIII. Platnost a účinnost smlouvy

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem udělení schvalovací doložky Ministerstvem životního prostředí ve smyslu § 22 odst. 6 a § 44 odst. 4 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Prodávající č. 1 se zavazuje kupujícího informovat o výsledku schvalovacího řízení na příslušném ministerstvu neprodleně poté, co se o něm dozvěděl.
- 3) Pokud nebude schvalovací doložka příslušným ministerstvem udělena, zavazují se účastníci této smlouvy k součinnosti, aby mohly být urychleně nedostatky odstraněny, popř. mohla být uzavřena smlouva nová.
- 4) Do doby provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí jsou účastníci této smlouvy smlouvou vázáni. Právní účinky podle této smlouvy nastávají však až okamžikem vložení vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, a to ke dni podání návrhu na vklad.
- 5) Pokud tato kupní smlouva nebude Ministerstvem životního prostředí schválena a smluvní strany se písemně nedohodnou do 30 kalendářních dnů po té, co prodávající obdrží oznámení o neschválení této smlouvy, o její úpravě tak, aby mohla vyhovět požadavkům Ministerstva životního prostředí, prodávající č. 1 vrátí kupujícímu zaplacenou kauci bez zbytečného odkladu a tato smlouva zaniká dnem poukázání částky odpovídající složené kauci na účet kupujícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

Čl. IX. Závěrečná ustanovení

- 1) Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí podají prodávající č. 1 a 2, a to nejpozději do 15 kalendářních dnů ode dne úhrady celé kupní ceny kupujícím na účet prodávajících.
- 2) Vlastnické právo k nemovitostem uvedeným v této smlouvě přechází na kupujícího na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu do katastru nemovitostí ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 3) Předání předmětu koupě bude provedeno do 30 kalendářních dnů od oznámení katastrálním úřadem, že návrh vkladu vlastnických práv podle této smlouvy byl katastrálním úřadem proveden. O předání bude pořízen písemný Zápis o předání a převzetí předmětu podle této smlouvy, potvrzený všemi účastníky.
- 4) Smluvní strany se dohodly, že poplatníkem daně z nabytých nemovitých věcí bude kupující.
- 5) Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemných dodatků, postupně číslovaných od čísla 1, podepsaných oprávněnými osobami, které ke své platnosti vyžadují dodržení stejných podmínek platnosti a účinnosti, jako u této smlouvy.
- 6) Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po vydání schvalovací doložky příslušným ministerstvem po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení je pro potřeby příslušného ministerstva. Jedno vyhotovení bude použito pro návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a jedno vyhotovení pro potřeby financující banky kupujícího.

7) Tato smlouva je projevem svobodné vůle smluvních stran. Práva a povinnosti jí založené se řídí právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem a předpisy s ním souvisejícími.

V Ostravě dne 2. 11. 2018

Za prodávajícího č. 1:

.....
JUDr. Iva Hrdinová
předsedkyně Krajského soudu v Ostravě

Za prodávajícího č. 2

.....
JUDr. Čestmír Duda
předseda ZO OS justice Krajský soud Ostrava

Za kupujícího:

.....
Miroslava Šamajová