



BURGET KALABIS

advokátní kancelář, s.r.o.



a

Česká republika - Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje

SMLOUVA O KOUPI NEMOVITÝCH VĚCÍ



Smlouva o koupi nemovitých věcí uzavřená dle § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „**Smlouva**“)

Smluvní strany:



(dále jen společně jako „**Prodávající**“ na straně jedné)

Česká republika - Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje

se sídlem tř. Kosmonautů 189/10, Hodolany, 77900 Olomouc

IČ: 72051795

zastoupená plk. Ing. Liborem Krejčíříkem, náměstkem ředitele pro ekonomiku

(dále jen jako „**Kupující**“ na straně druhé)

Prodávající a Kupující společně rovněž „**Smluvní strany**“ či „**Účastníci smlouvy**“ nebo jednotlivě „**Smluvní strana**“ či „**Účastník smlouvy**“

I. Úvodní prohlášení

I.1 Prodávající jsou k dnešnímu dni rovnodílnými podílovými spoluvlastníky těchto nemovitých věcí:

I.1.1 **pozemek p.č. 1123**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: budova s číslem evidenčním 754 – stavba pro rodinnou rekreaci;

I.1.2 **pozemek p.č. 1125/1**, druh pozemku: zahrada, způsob ochrany: zemědělský půdní fond;

I.1.3 **pozemek p.č. 1125/2**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří;

jak jsou zapsány na listu vlastnictví č. 763, obec Mostkovice, katastrální území Stichovice, v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov (dále též jen jako „**Předmět koupě**“).

Na pozemku p.č. 1125/2 stojí stavba: budova bez čísla popisného nebo evidenčního – stavba pro rodinnou rekreaci, která je zapsána jako výlučné vlastnictví České republiky na listu vlastnictví č. 1047, obec Mostkovice, katastrální území Stichovice, v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov. Tato stavba není předmětem převodu dle této Smlouvy.

I.2 Prodávající prohlašují, že jim není známa žádná skutečnost, která by bránila převodu vlastnického práva k nemovitým věcem dle této Smlouvy, zejména prohlašují, že:

- 1.2.1 jsou právní tituly k Předmětu koupě platné, účinné a vymahatelné, že na těchto právních titulech nevážnou jakékoliv vady, které by mohly zapříčinit neplatnost převodu vlastnického práva dle této smlouvy, a že jsou oprávněni Předmět koupě na Kupujícího převést bez jakýchkoliv omezení;
- 1.2.2 si nejsou vědomi jakékoliv skutečnosti, která by mohla vést k odmítnutí převodu vlastnického práva na Kupujícího příslušným katastrálním úřadem, nebo která by mohla zapříčinit pozdržení takového vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího;
- 1.2.3 jim není známa existence žádných smluv, které by zakládaly práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, ani nejsou u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj podány návrhy ohledně Předmětu koupě, o kterých dosud nebylo pravomocně rozhodnuto;
- 1.2.4 na Předmětu koupě nevážnou žádná zástavní práva a věcná břemena, kromě:
- a) věcného břemene cesty podle smlouvy ze dne 18.11.1993; a
 - b) věcného břemene užívání, které je v katastru nemovitostí evidováno ve prospěch oprávněného [REDACTED] otce Prodávajících (dále jen „**Věcné břemeno užívání**“). Vzhledem k tomu, že Oprávněný dne [REDACTED] emřel, Věcné břemeno užívání v souladu s § 151p odst. 4 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění ke dni úmrtí Oprávněného, zaniklo. S ohledem na skutečnost, že Kupující nemá zájem o koupi Předmětu koupě s touto právní vadou, a aby bylo dosaženo souladu mezi skutečným stavem a stavem evidovaným v katastru nemovitostí, zavazují se Prodávající učinit veškeré právní kroky k tomu, aby Věcné břemeno užívání, zatěžující Předmět koupě, bylo z katastru nemovitostí bezodkladně vymazáno;
- 1.2.5 na Předmětu koupě nevážnou předkupní práva, ani jiná obligačně-právní omezení včetně nájemních a podnájemních práv;
- 1.2.6 nemají žádné finanční či daňové nedoplatky vůči finančním orgánům České republiky, jež by založily nebo mohly založit zástavní právo k Předmětu koupě;
- 1.2.7 neexistuje jakákoliv skutečnost, na základě které by mohlo být k Předmětu koupě zřízeno soudcovské zástavní právo ve smyslu ustanovení § 338b zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů;

- I.2.8 žádná třetí osoba nevznesla ve vztahu k Předmětu koupě jakýkoliv nárok, v jehož důsledku by mohlo dojít k omezení práva Prodávajících prodat Předmět koupě Kupujícímu;
- I.2.9 Předmět koupě nebyl a není vystaven ekologické zátěži způsobené člověkem.
- I.3 V případě, že se kterékoli prohlášení Prodávajících obsažené výše v čl. I.2 této smlouvy ukáže být kdykoli v budoucnu jako nepravdivé, klamavé či neúplné, je Kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.
- I.4 Smluvní strany sjednávají, že pro případ, že by se v době od podpisu této kupní smlouvy do doby převodu vlastnického práva na Kupujícího projevy ve veřejném seznamu jakékoli závady vážnoucí na Předmětu koupě, tyto, resp. dluhy z nich pocházející, na Kupujícího nepřechází.

II. Předmět koupě

- II.1 Prodávající tímto prodávají Kupujícímu ze svého podílového spoluvlastnictví každý svou ideální polovinu následující nemovité věci se všemi součástmi a příslušenstvím:

- II.1.1 **pozemek p.č. 1123**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: budova s číslem evidenčním 754 – stavba pro rodinnou rekreaci;

- II.1.2 **pozemek p.č. 1125/1**, druh pozemku: zahrada, způsob ochrany: zemědělský půdní fond;

- II.1.3 **pozemek p.č. 1125/2**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,

jak jsou zapsány na listu vlastnictví č. 763, obec Mostkovice, katastrální území Stichovice, v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov

a Kupující Předmět koupě přijímá do svého výlučného vlastnictví za níže sjednanou kupní cenu.

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního – stavba pro rodinnou rekreaci, která stojí na pozemku p.č. 1125/2, k.ú. Stichovice, která není ve vlastnictví Prodávajících, není předmětem převodu dle této Smlouvy.

- II.2 Kupující prohlašuje, že si před uzavřením této Smlouvy Předmět koupě řádně prohlédl, je mu znám faktický, technický i právní stav Předmětu koupě, a v tomto stavu Předmět koupě vč. součástí a příslušenství s ohledem na jeho dispozici a stav za tomuto stavu odpovídající kupní cenu kupuje. Kupující prohlašuje, že ke stavu Předmětu koupě nemá žádné připomínky, a je si vědom toho, že stav Předmětu koupě odpovídá jeho opotřebení.

III. Kupní cena a její zaplacení

III.1 Kupující se zavazuje uhradit Prodávajícím sjednanou kupní cenu ve výši **5.950.000,- Kč** (slovy: pět milionů devět set padesát tisíc korun českých), a to tak, že polovina kupní ceny ve výši 2.975.000,- Kč bude vyplacena ve prospěch

 a polovina kupní ceny ve výši 2.975.000,- Kč bude vyplacena ve prospěch  a to za podmínek dále stanovených.

III.2 Kupní cenu se Kupující zavazuje uhradit do 10ti pracovních dnů po té, co bude na základě této Smlouvy proveden vklad vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí, a to za kumulativního splnění následujících podmínek:

- a) Věcné břemeno užívání ve prospěch Oprávněného dle čl. 1.2.4 písm. b) této Smlouvy bude vymazáno, tj. ve výpisu z katastru nemovitostí bude uvedeno, že jediné věcné břemeno váznoucí na Předmětu koupě je věcné břemeno cesty podle smlouvy ze dne 18.11.1993. Nebude-li Věcné břemeno užívání ve prospěch Oprávněného dle čl. 1.2.4 písm. b) této Smlouvy vymazáno z katastru nemovitostí nejpozději do 31.3.2019, je Kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit; a
- b) Kupující obdrží v souladu s § 12 odst. 4 zákona č. 219/200 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, souhlas Ministerstva financí ke sjednání ceny Předmětu koupě vyšší než je stanovena zvláštním právním předpisem. Neobdrží-li Kupující tento souhlas Ministerstva financí nejpozději do 31.3.2019, je Kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

III.3 Pokud nebude ve sjednané lhůtě, za podmínek stanovených touto Smlouvou, byt' jen zčásti, zaplacena kupní cena, vzniká Prodávajícím právo od této Smlouvy odstoupit.

IV. Předání a převzetí nemovitosti

IV.1 Smluvní strany se dohodly, že k předání Předmětu koupě dojde do 3 pracovních dnů poté, co Kupující uhradí Prodávajícím celou kupní cenu. O předání a převzetí Předmětu koupě bude sepsán písemný protokol, který podepíší obě Smluvní strany.

IV.2 Nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení Předmětu koupě přechází na Kupujícího okamžikem předání Předmětu koupě způsobem dle článku IV.1 této Smlouvy.

V. Vkladové řízení

- V.1** Smluvní strany si jsou vědomy toho, že věcněprávní účinky této Smlouvy jsou spojeny s vkladem vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí.
- V.2** Současně s uzavřením této Smlouvy bude Smluvními stranami podepsán též návrh na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy a tento bude předán Kupujícímu při podpisu této Smlouvy spolu s 1 jejím vyhotovením opatřeným úředně ověřenými podpisy za účelem jeho podání na katastrální úřad.
- V.3** Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad podá a náklady vkladového řízení ponese Kupující. Návrh na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy bude podán ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne kumulativního splnění podmínek dle čl. III.2 písm. a) a b) této Smlouvy.
- V.4** Smluvní strany se zavazují, že pokud katastrální úřad vyzve účastníky vkladového řízení k odstranění případných nedostatků návrhu na vklad nebo listiny, na základě níž má být právo zapsáno, vyvinou společně veškerou potřebnou součinnost ke včasnému odstranění nedostatků, a to do 30 dnů poté, co k tomu kterýkoli z Účastníků smlouvy ostatní účastníky vyzve. Pokud nebude možné sjednat nápravu jinak, zahrnuje povinnost součinnosti i uzavření nové smlouvy totožného znění, v němž bude zejména sjednána totožná kupní cena Předmětu koupě, avšak s odstraněním či napravením nedostatků, které byly katastrálním úřadem vytknuty.
- V.5** Smluvní strany se dohodly, že pokud katastrální úřad vkladové řízení zastaví či návrh na vklad zamítne, uzavřou ve lhůtě 30 kalendářních dnů poté, co k tomu kterýkoli z Účastníků smlouvy ostatní účastníky vyzve, novou Smlouvu s totožným zněním, v němž bude zejména sjednána totožná kupní cena Předmětu koupě, přičemž budou odstraněny všechny nedostatky bránící povolení vkladu práv dle této Smlouvy.

VI. Závěrečná ustanovení

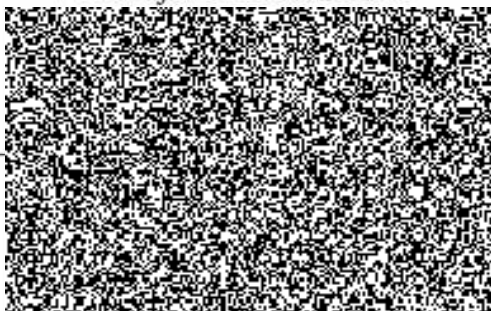
- VI.1** Práva a závazky vyplývající z této Smlouvy se řídí právem České republiky.
- VI.2** Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemných dodatků.
- VI.3** Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění p.p.; zveřejnění Smlouvy provede Kupující.
- VI.4** Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) originálních vyhotoveních, z nichž po podepsání Smluvními stranami jedno vyhotovení obdrží každý Účastník

smlouvy, a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran je určeno pro katastrální úřad.

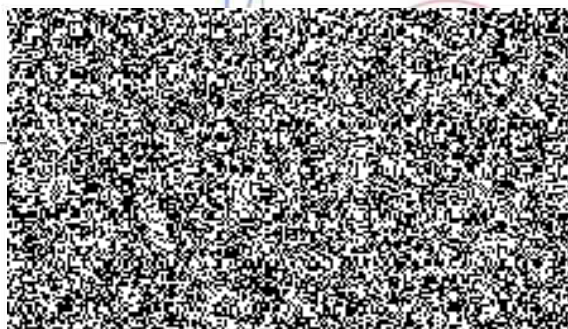
VI.5 V případě jakéhokoliv důvodu neplatnosti jakékoliv části Smlouvy, si Smluvní strany dohodly, že toto ustanovení nahradí podobným ustanovením se stejným cílem tak, aby bylo platné. V případě jakéhokoliv důvodu neplatnosti jakékoliv části Smlouvy si Smluvní strany dohodly, že zbytek Smlouvy zůstává v platnosti.

VI.6 Po důkladném přečtení této Smlouvy Smluvní strany výslovně potvrzují, že její obsah, prohlášení, práva a závazky v ní uvedené odpovídají jejich pravdivým, vážným a svobodným záměrům, a že tato Smlouva byla uzavřena na základě vzájemné dohody, nikoli ve stavu nouze, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

V Prostějově dne 30.11.2018



V OLOMOUCI dne 16-01-2019



V Prostějově dne 30.11.2018

