



7894/OOP/2019-OOPM

Čj.: UZSVM/OOP/6833/2019-OOPM

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. Petra Rašková, ředitelka odboru Odloučené pracoviště Opava

na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014 v platném znění

IČO: 697971111

(dále jen „prodávající“)

a

Společenství vlastníků pro dům Pekařská 1661/82

se sídlem Pekařská 1661/82, Kateřinky, 747 05 Opava

které zastupuje Olga Richtrová, předseda výboru a Mgr. Romana Škrabalová, místopředseda výboru

IČO: 27771750

zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného Krajským soudem v Ostravě oddíl S, vložka 5101

(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 SMLUVU

č. UZSVM/OOP/6833/2019-OOPM

ČI. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Pozemky:

stavební parcela číslo: 471, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště

pozemková parcela číslo: 122/3, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha

pozemková parcela číslo: 122/5, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace

pozemková parcela číslo: 3153, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha

pozemková parcela číslo: 3236, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha

zapsané na listu vlastnictví č. 60000, pro katastrální území Kateřinky u Opavy, obec Opava, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrálním pracovištěm Opava.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě je na základě Čl. CXVII. bodu 14 zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů příslušný hospodařit s nemovitými věcmi dle odst. 1, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k pozemkům parc.č. 3153/1 a parc.č. 3236 k.ú. Kateřinky u Opavy se všemi součástmi (zpevněné plochy a trvalé porosty), právy a povinnostmi (**dále jen „převáděný majetek“**). Kupující toto právo za kupní cenu uvedenou v Čl. II odst. 2 této smlouvy přijímá. Pozemek parc.č. 3153/1 byl oddělen geometrickým plánem č. 2963-5031/2015 ze dne 29.4.2015, vypracovaným společností GEOPA, s.r.o., z pozemku p.č. 3153 k.ú. Kateřinky u Opavy, uvedeného v Čl. I odst. 1 této smlouvy. Pozemek parc.č. 3236 vznikl geometrickým plánem č. 3206-193/2018 ze dne 3.12.2018, vypracovaným společností MIKROAREA, s.r.o., z pozemků p.č. 122/3, 122/5, st.471 a 3236 k.ú. Kateřinky u Opavy uvedených v Čl. I. odst. 1 této smlouvy. S rozdělením vyslovil souhlas místně příslušný stavební úřad Magistrátu města Opavy dne 31.3.2016 pod č.j. MMOP 38756/2016 a dne 8.1.2019 pod č.j. MMOP 3310/2019. Shora uvedené geometrické plány jsou nedílnou součástí této smlouvy.
2. Kupní cena za převáděný majetek ve smyslu odst. 1 tohoto článku, činí 877.000,- Kč (slovy: osmsetšedesátstátisíc korun českých).

Čl. III.

1. Kupující je povinen zaplatit kupní cenu dle Čl. II. odst. 2, na účet prodávajícího, vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu 19-9127761/0710, variabilní symbol 7101900505, a to ve lhůtě, která mu bude oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení kupní ceny, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě a zároveň bude tato výzva zaslána kupujícímu do 14 dnů ode dne, kdy tato smlouva opatřená schválením převodu příslušným ministerstvem bude doručena prodávajícímu.
2. Neuhradí-li kupující celou kupní cenu ve lhůtě, stanovené touto smlouvou, je kupující povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1% z 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.

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, 3 a 4 tohoto článku a vyjma bezesmluvního užívání dle Čl. V. odst. 2 a 3 a této smlouvy.
2. Kupující bere na vědomí, že na převáděném majetku vážnou věcná břemena vyplývající z:
 - Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 19.7.2011 ve prospěch Statutárního města Opavy (věcné břemeno zřizování a provozování vedení veřejného osvětlení a kanalizace),
 - Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 21.11.2008 ve prospěch České telekomunikační infrastruktury a.s (věcné břemeno podle listiny).

3. Kupující bere na vědomí, že se na převáděném majetku nachází tyto inženýrské sítě nebo jejich ochranná pásma:
 - podzemní síť NN nebo její ochranné pásmo v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a.s.
 - síť elektronických komunikací nebo její ochranné pásmo v majetku společnosti České telekomunikační infrastruktury a.s.
 - provozovaná plynárenská zařízení nebo jejich ochranné pásmo ve vlastnictví nebo správě společnosti GasNet, s.r.o.
 - vodovodní řady, vodovodní, příp. kanalizační přípojky nebo jejich ochranné pásmo ve vlastnictví společnosti SmVaK, a.s.
4. Kupující bere na vědomí, že celý převáděný majetek náleží do ochranného pásma radioreléové trasy.
5. Kupujícímu je známo, že se na převáděném majetku nachází venkovní posezení s lavičkami, květináče, dětské pískoviště a oplocení ve vlastnictví kupujícího.

ČI. 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.
2. Smluvní strany se dohodly, že za bezdůvodné obohacení vzniklé užíváním převáděného majetku kupujícím, za dobu od 8.7.2006 do 30.6.2019, náleží prodávajícímu náhrada ve výši 282.752,- Kč. Kupující se zavazuje zaplatit tuto náhradu za bezdůvodné obohacení vzniklou užíváním převáděného majetku v termínu pro zaplacení kupní ceny.
3. Za užívání převáděného majetku kupujícím náleží prodávajícímu za dobu od 1.7.2019 do dne předcházejícího dni zápisu vlastnického práva kupujícího k převáděnému majetku do katastru nemovitostí, náhrada ve výši 118,814 Kč/den, a to z titulu bezdůvodného obohacení. Kupující se zavazuje zaplatit tuto náhradu za bezesmluvní užívání převáděného majetku do 30 (třiceti) dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě.

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.

ČI. 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 prodlání dozvěděl.
3. Proávající je, kromě zákonných důvodů, též oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže se prokáže, že prohlášení kupujícího, uvedená v článku V. odst. 1 nejsou pravdivá, úplná nebo přesná.

Čl. VIII.

1. Odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se nedotýká povinnosti kupujícího zaplatit peněžité plnění (zejm. úroky z prodlení a smluvní pokuty), na jejichž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.
2. 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.
3. 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:
 - vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení
 - náhrady za bezdůvodné obohacení podle Čl. V. odst. 2 a 3na účet kupujícího.
4. 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.

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 náhrady za bezdůvodné obohacení dle Čl. V odst. 2. 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 povolen ani po součinnosti stran podle odstavce 3, 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).
3. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od platného uzavření smlouvy. 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.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. 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. Nedílnou součástí této smlouvy jsou geometrické plány podle Čl. II. odst. 1 této smlouvy.
10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Opavě dne
**Česká republika - Úřad pro zastupování
státu ve věcech majetkových**

V Opavě dne
**Společenství vlastníků pro dům
Pekařská 1661/82**

Ing. Petra Rašková
ředitelka odboru
Odloučené pracoviště Opava
(prodávající)

Olga Richtrová
předseda výboru
(kupující)

Mgr. Romana Škrabalová
místopředseda výboru
(kupující)

Přílohy:

Geometrický plán č. 2963-5031/2015 ze dne 29.4.2015
Geometrický plán č. 3206-193/2018 ze dne 3.12.2018