**KUPNÍ SMLOUVA**

**o převodu vlastnického práva k nemovitým věcem**

*uzavřená dle zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v účinném znění*

Smluvní strany:

**1. Alexej Wittner**

r.č.: xxx

trvale bytem xxx

(dále také jako **„Prodávající č. 1“**)

a

**2.** **Ivo Wittner**

r.č.: xxx

trvale bytem xxx

(dále také jako **„Prodávající č. 2“**)

a

**3. Lukáš Wittner**

r.č.: xxx

trvale bytem xxx

(dále také jako **„Prodávající č. 3“**)

a

**4. Mgr. Bc. Monika Wittnerová**

r.č.: xxx

trvale bytem xxx

(dále také jako **„Prodávající č. 4“**)

(Prodávající č. 1, č. 2, č. 3 a č. 4 společně též jako **„Prodávající“**)

a

**5.** **Muzeum umění Olomouc, státní příspěvková organizace**

IČ: 750 79 950

se sídlem Denisova 47, 771 11 Olomouc

zastoupená Mgr. Ondřejem Zatloukalem, ředitelem

zřizovatelem je Ministerstvo kultury ČR

(dále jen jako **„Kupující“**)

(Prodávající a Kupující společně též **„smluvní strany“**)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku na níže uvedeném místě tuto

**kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovitým věcem**

**Nemovitá věc**

* 1. Prodávající prohlašují, že jsou podílovými spoluvlastníky, Prodávající č. 1 se spoluvlastnickým podílem o velikosti id. 7/18, Prodávající č. 2 se spoluvlastnickým podílem o velikosti id. 1/9, Prodávající č. 3 se spoluvlastníkem podílem o velikosti id. 1/9 a Prodávající č. 4 se spoluvlastnickým podílem o velikosti id. 7/18 následující nemovité věci:
* **pozemek parc. č. st. 39,** o výměře 577 m2, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: pam. rezervace – budova, pozemek v památkové rezervaci, památkově chráněné území, jehož součástí je **stavba č.p. 781**, obč. vyb., stojící na pozemku parc. č. st. 39,

vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc, pro obec Olomouc, katastrální území Olomouc-město, na **LV č. 5288.**

* 1. Pro účely této smlouvy bud nemovitá věc uvedená v článku 1 odst. 1.1 této smlouvy dále označována jako „Nemovitost“.

**Předmět smlouvy**

* 1. Prodávající touto smlouvou prodávají a ze svého podílového spoluvlastnictví převádí Nemovitost uvedenou v článku 1 odst. 1.1 této smlouvy, Prodávající č. 1 svůj spoluvlastnický podíl o velikosti id. 7/18 na Nemovitosti, Prodávající č. 2 svůj spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/9 na Nemovitosti, Prodávající č. 3 svůj spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/9 na Nemovitosti a Prodávající č. 4 svůj spoluvlastnický podíl o velikosti id. 7/18 na Nemovitosti do výlučného vlastnictví České republiky s tím, že Kupujícímu vzniká příslušnost hospodařit s Nemovitostí, a to se všemi součástmi dle LV č. 5288, k.ú. Olomouc-město, jež náleží k této Nemovitosti a ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy, a Česká republika prostřednictvím Kupujícího tuto Nemovitost se všemi součástmi dle LV č. 5288, k.ú. Olomouc-město, jež k ní náleží, a ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy touto smlouvou kupuje a do svého výlučného vlastnictví přijímá a zavazuje se za ni Prodávajícím zaplatit kupní cenu ve výši a způsobem níže v této smlouvě uvedeným.

**Kupní cena, platební podmínky**

* 1. Smluvní strany si dohodly kupní cenu za Nemovitost v celkové výši **8.500.000,- Kč** (slovy: osm milionů pět set tisíc korun českých). Každému z Prodávajících náleží ze sjednané kupní ceny částka dle výše jejich spoluvlastnického podílu, tedy Prodávajícímu č. 1 částka ve výši 3.305.556,- Kč (slovy: tři miliony tři sta pět tisíc pět set padesát šest korun českých), Prodávajícímu č. 2 částka ve výši 944.444,- Kč (slovy: devět set čtyřicet čtyři tisíc čtyři sta čtyřicet čtyři korun českých), Prodávajícímu č. 3 částka ve výši 944.444,- Kč (slovy: devět set čtyřicet čtyři tisíc čtyři sta čtyřicet čtyři korun českých) a Prodávajícímu č. 4 částka ve výši 3.305.556,- Kč (slovy: tři miliony tři sta pět tisíc pět set padesát šest korun českých).
  2. Kupní cena bude uhrazena nejpozději ve **lhůtě 21 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího k Nemovitosti do příslušného katastru nemovitostí**, a to následovně:
* částka ve výši 3.305.556,- Kč na účet Prodávajícího č. 1, č. účtu xxx;
* částka ve výši 944.444,- Kč na účet Prodávajícího č. 2, č. účtu xxx;
* částka ve výši 944.444,- Kč na účet Prodávajícího č. 3, č. účtu xxx;
* částka ve výši 3.305.556,- Kč na účet Prodávajícího č. 4, č. účtu xxx
  1. Kupní cena byla schválena Ministerstvem financí ČR, kdy tento konkrétní souhlas Ministerstva financí ČR tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

**Prohlášení smluvních stran, Právní stav nemovitosti**

* 1. Prodávající prohlašují, že ke dni uzavření této smlouvy na Nemovitosti neváznou žádná omezení vlastnického práva, zejména tedy zástavní práva či právo odpovídající věcnému břemenu, jiná věcná práva, práva předkupní, ani žádná jiná práva třetích osob, žádné dluhy, závazky, restituční či jiné nároky ani jiné právní závady, které by byly Prodávajícím známy.
  2. Prodávající dále prohlašují, že:
* Nemovitost není předmětem žádného právního sporu, soudního řízení nebo insolvenčního či podobného řízení nebo řízení o výkonu rozhodnutí soudu nebo správního rozhodnutí;
* nebyly učiněny žádné právní úkony, na základě kterých by Nemovitost změnila vlastníka;
* neexistují žádné splatné a nesplněné povinnosti Prodávajících jako vlastníků Nemovitosti, které by se vztahovaly k Nemovitosti a které by jim byly známy;
* proti Prodávajícím není vedeno jakékoli soudní, správní, arbitrážní či jiné obdobné řízení, v jehož důsledku by Nemovitost mohla být postižena výkonem rozhodnutí, ani si nejsou vědomi jiné skutečnosti, jež by mohla být důvodem zahájení takového řízení;
* jim není známo, že by Nemovitost byla předmětem smluv, jejichž účinnost ke dni podpisu této smlouvy ještě nenastala, a že neučinili žádné právní úkony, na základě kterých by Nemovitost změnila vlastníka;
* Nemovitost není v době uzavření této smlouvy užívána žádnou třetí osobou na základě nájemní nebo jiné obdobné smlouvy;
* jim není známo, že by existovaly skutečnosti právní či faktické povahy, jež by bránily uzavření této smlouvy a řádnému užívání Nemovitost ve smyslu této smlouvy.
  1. Prodávající se zavazují s Nemovitostí po uzavření této smlouvy nenakládat. Zejména se Prodávající zavazují, že ode dne podpisu této smlouvy smluvními stranami Nemovitost bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího právně a fakticky nezatíží, ohledně Nemovitosti neuzavřou žádné nájemní smlouvy, ani neuzavřou žádné smlouvy vedoucí ke zcizení, zastavení nebo k jiným zatížením Nemovitosti.
  2. Prodávající prohlašují, že Nemovitost je ve stavu odpovídajícímu běžnému způsobu užití a co do svého technického stavu odpovídá Nemovitost svému stáří. Kupující bere toto prohlášení Prodávajících na vědomí.
  3. Kupující prohlašuje, že si Nemovitost před podpisem této smlouvy prohlédl a je mu znám její současný stav.
  4. Smluvní strany tímto prohlašují, že převáděná Nemovitost se nachází v památkové rezervaci a dle ustanovení § 7a odst. 5 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění účinném ke dni uzavření této smlouvy, se na Prodávající nevztahuje povinnost dle ustanovení § 7a odst. 2 písm. a) bod 1 tohoto zákona. Smluvní strany dále prohlašují, že Kupující byl seznámen Prodávajícími s vyúčtováním nákladů souvisejících s provozem budovy č.p. 781 - energetickou náročností, a bere výše uvedené tímto na vědomí.

**Převod vlastnického práva, odstoupení od smlouvy**

* 1. Tato smlouva nabývá platnosti schválením Ministerstvem kultury ČR. V případě, že nedojde ke schválení této smlouvy Ministerstvem kultury ČR, pak se tato smlouva od počátku automaticky ruší. Účinnosti nabývá tato smlouva nejdříve dnem jejího zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015, o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv registru smluv, v účinném znění (dále jen „zákon o registru smluv“). Zveřejnění smlouvy zajistí Kupující. Kupující nabude vlastnictví k Nemovitosti vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu. Návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí dle této smlouvy bude podepsán oběma smluvními stranami a bude podán na příslušný katastr nemovitostí Kupujícím.
  2. Na základě této smlouvy nechť provede Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch České republiky, která nabývá Nemovitost do svého výlučného vlastnictví s tím, že Kupujícímu vzniká příslušnost hospodařit s Nemovitostí.
  3. Nemovitost bude Kupujícímu předána nejpozději do 20 dnů od provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí. O předání smluvní strany sepíší předávací protokol; smluvní strany se zavazují vzájemně si vypořádat veškeré nedoplatky a přeplatky spotřeby médií, včetně pojištění Nemovitosti. Všechny závazky a náklady spojené s užíváním převáděných Nemovitostí nese ode dne jejich předání a převzetí Kupující. Odpovědnost za škody na Nemovitostech přechází z Prodávajícího na Kupujícího ke dni předání Nemovitostí.
  4. Pokud by z jakéhokoliv důvodu v řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího u příslušného katastrálního úřadu došlo k přerušení řízení nebo k jeho zastavení, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemnou součinnost a učinit taková opatření, aby vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí mohl být proveden.
  5. Smluvní strany sjednaly podmínky odstoupení od smlouvy tak, že obě smluvní strany mají právo odstoupit od této smlouvy, pokud by Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, pravomocně rozhodl o zamítnutí návrhu na vklad do katastru nemovitostí dle této smlouvy a důvody zamítavého rozhodnutí by nebyly smluvními stranami odstraněny ani ve lhůtě 30-ti dnů od doručení tohoto rozhodnutí.
  6. Smluvní strany jsou do doby právní moci rozhodnutí o vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího svými smluvními projevy obsaženými v této smlouvě vázány.
  7. Odstoupení od této smlouvy je možné pouze z důvodů stanovených právními předpisy nebo touto smlouvou. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena ta ujednání smlouvy, jež mají dle své povahy zůstat v platnosti a účinnosti i po odstoupení od této smlouvy. V případě odstoupení od smlouvy jsou smluvní strany si povinny vrátit vzájemně poskytnutá plnění nebo tak učinit prostřednictvím schovatele, a to nejpozději do 7 dnů od účinnosti odstoupení. Odstoupení od smlouvy se děje písemným projevem vůle odstupující strany, formou doporučeného dopisu a nabývá účinnosti dnem doručení druhé smluvní straně.

**Náklady, poplatky, daň**

* 1. Správní poplatek za vklad vlastnického práva ve výši 2.000,- Kč dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí uhradí Kupující.

**Závěrečná ustanovení**

* 1. Jakákoli písemnost, která má být dle této smlouvy doručena, se doručuje na korespondenční adresu smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy, neoznámí-li smluvní strana druhé smluvní straně písemně její změnu.
  2. V případě, že se jedno nebo více ustanovení této smlouvy ukáže jako jakkoliv neplatné, neúčinné či nevykonatelné, platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení tím nebude omezena či zhoršena. Takové dotčené neplatné, neúčinné či nevykonatelné ustanovení bude nahrazeno jiným ustanovením této smlouvy, které je mu nejbližší smyslem a významem a není-li ho, bude vykládáno ve shodě s celkovým smyslem a záměrem této smlouvy.
  3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v účinném znění.
  4. Tato smlouva je vyhotovena v 7 stejnopisech, z nichž každý z účastníků smlouvy obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení je určeno pro Ministerstvo kultury a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy účastníků je určeno pro potřeby zápisu do katastru nemovitostí.
  5. Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou plně svéprávní a že tato smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, že ji neuzavírají v tísni, pod nátlakem ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Olomouci dne V Olomouci dne

**Alexej Wittner** **Muzeum umění Olomouc, stát. přísp. org.**

Prodávající č. 1 Mgr. Ondřej Zatloukal, ředitel

Kupující

V Olomouci dne

**Ivo Wittner**

Prodávající č. 2

V Olomouci dne

**Lukáš Wittner**

Prodávající č. 3

V Olomouci dne

**Mgr. Bc. Monika Wittnerová**

Prodávající č. 4