



642/OSU/2022-OSUM

Čj.: UZSVM/OSU/588/2022-OSUM

**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: 697971111  
**(dále jen „prodávající“)**

**a**

**SM – Building s.r.o.**  
se sídlem Vodařská 232/2, Horní Heršpice, 619 00 Brno,  
kterou zastupuje **Ing. Pavel Knecht, jednatel společnosti**  
IČO: 28292472, DIČ: CZ28292472,  
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 59126  
**(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. UZSVM/OSU/588/2022-OSUM**

### **Čl. I.**

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Nemovité věci v podílu o velikosti id. 924/1000:

- **stavební parcela č. 5/1**, zastavěná plocha a nádvoří, pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně  
Součástí je stavba: **Šumperk, č.p. 2700, adminis.**  
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 5/1**
- **stavební parcela č. 5/3**, zastavěná plocha a nádvoří, pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně  
Na pozemku stojí stavba: **bez čp/če, garáž, LV 60000**
- **pozemková parcela č. 308**, ostatní plocha, jiná plocha, pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně

zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 3692 pro kat. území Šumperk, obec Šumperk, vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm Šumperk.

Stavba

- **bez čp/če, garáž**, na parcele st. 5/3, LV 3692

zapsaná v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 60000 pro kat. území Šumperk, obec Šumperk, vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm Šumperk

**(vše dále jen „převáděný majetek“).**

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě § 19 odst. 1 a § 19b zákona č. 219/2000 Sb., příslušný hospodařit s převáděným majetkem, a to ve smyslu § 9 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 prodávající.

#### Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupující vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a s příslušenstvím (zejména signalizační zařízení, zastaralá počítačová síť strukturovaná a zastaralá počítačová síť rozšířená, zastaralá telekomunikační síť – IPS, funkční rozmrazovací zařízení na okapy, funkční výtahy osobní a nákladní, 3 plynové kotle, které jsou odstaveny, kanalizační a vodovodní přípojka, plot s vraty, kovové zábradlí, zpevněné plochy, kanalizační šachty včetně poklopu a trvalé porosty – dub a listnaté keře), právy a povinnostmi, a to za kupní cenu stanovenou na základě uskutečněné elektronické aukce v Čl. II. odst. 2 této smlouvy. Kupující toto právo za kupní cenu uvedenou v Čl. II. odst. 2 této smlouvy přijímá.
2. Kupní cena za převáděný majetek, ve smyslu odst. 1 tohoto článku, činí 25 550 000,00 Kč (slovy: dvacetpětmilionůpětsetpadesát tisíc 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 2 250 000,00 Kč, kterou složila kupující v elektronické aukci na účet prodávající č. 6015-9127761/0710, variabilní symbol 1121019924 dne 7. 1. 2022 (dále jen „kauce“). Zbývající část kupní ceny ve výši 23 300 000,00 Kč zaplatí kupující na účet prodávající vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu 19-9127761/0710, variabilní symbol 7122200023, a to ve lhůtě, která bude kupující oznámena ve výzvě prodávající k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě, a zároveň bude tato výzva zaslána kupující do 14 dnů ode dne, kdy tato kupní smlouva opatřená schválením převodu příslušným ministerstvem bude doručena prodávající.
2. Neuhradí-li kupující celou kupní cenu ve lhůtě, stanovené touto smlouvou, je kupující povinna 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 povinna 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 prodávající a své způsobilosti nabýt převáděný majetek, má prodávající právo požadovat na kupující úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % z kupní ceny.
5. Pokuty podle odst. 2 nebo 4 jsou splatné na účet prodávající č. 19-9127761/0710 ve lhůtě, která bude kupující oznámena ve výzvě prodávající 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 prodávající.

#### Čl. IV.

1. Prodávající prohlašuje, že jí není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká omezení, závazky či právní vady, vyjma níže uvedeného.
2. Kupující bere na vědomí, že převáděný majetek je dotčen ochranným pásmem energetického zařízení – trafostanicí ve vlastnictví společnosti ČEZ Distribuce, a.s., IČO: 24729035, sítě

elektronických komunikací ve vlastnictví společnosti CETIN a.s., IČO: 04084063, plynárenským zařízením ve vlastnictví nebo správě společnosti GasNet, s.r.o., IČO: 27295567 a vodovodní sítí ve správě společnosti Šumperská provozní vodohospodářská společnost, a.s., IČO: 47674911 a že v územním plánu obce jsou nemovité věci zařazeny jako „Plochy smíšené obytné – SX“, číslo plochy 015, max. výška zástavby P+1.

3. Prodávající upozorňuje kupující, že převáděný majetek se nachází v památkové zóně.
4. Prodávající upozorňuje kupující, že v budově č.p. 2700 jsou 3 odstavené plynové kotle, výtahy (osobní a nákladní), jejichž odborná zkouška byla provedena v dubnu 2016 a následnou zkoušku je nutno zařídit a že v budově se netopí.
5. K pozemku st.p.č. 5/1 v k.ú. Šumperk je zřízeno na základě kupní smlouvy RV 3260/1992 ze dne 16. 11. 1992 věcné břemeno vstupu, průchodu, pobytu a odchodu chodbou, užívání obou vchodových dveří, včetně užívání poštovních schránek pro vlastníky pozemků st.p.č. 251/1 a st.p.č. 252/2.
6. Průkaz energetické náročnosti budovy č.p. 2700 dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 406/2000 Sb.“), byl kupující předán při podpisu této smlouvy.
7. Průkaz energetické náročnosti budovy bez čp/če, garáž, na pozemku st.p.č. 5/3 se dle zákona č. 406/2000 Sb. nevyžaduje, protože budova splňuje podmínky pro výjimku dle ustanovení § 7a odst. 5 tohoto zákona.

#### **Čl. V.**

Kupující prohlašuje, že je jí současný stav převáděného majetku dobře znám. Kupující rovněž prohlašuje, že je schopna dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu, a že nemá vůči prodávající 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.

#### **Čl. VI.**

Kupující je povinna bezodkladně písemně oznámit prodávající 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 kupující trvá až do okamžiku zaplacení kupní ceny s příslušenstvím.

#### **Čl. VII.**

1. Kupující je oprávněna 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 kupující (prodlévající) oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o prodlení dozvěděla.
3. Prodávající je, kromě zákonných důvodů, též oprávněna od této smlouvy odstoupit, jestliže se prokáže, že prohlášení kupující uvedená v Čl. V. nejsou pravdivá, úplná nebo přesná.

#### **Čl. VIII.**

1. V případě, že dojde k porušení závazků ze strany kupující, ve smyslu Čl. VII. odst. 2 nebo odst. 3, a prodávající od této smlouvy odstoupí, propadá kauce ve prospěch prodávající.
2. Odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se nedotýká povinnosti kupující zaplatit peněžité plnění (zejm. úroky z prodlení, smluvní pokuty), na jejichž úhradu dle této smlouvy vznikl prodávající 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 prodávající 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 prodávající)
  - vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení na účet kupující.
5. Nebyla-li kupní cena dosud uhrazena a od kupní smlouvy odstoupila prodávající, má kupující povinnost vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení, pokud vznikly podle této smlouvy, uhradit prodávající ve lhůtě, která bude kupující oznámena ve výzvě prodávající k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě. Kauce propadá ve prospěch prodávající 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 kupující 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 prodávající, a to bez zbytečného odkladu po úplném zaplacení kupní ceny včetně příslušenství a příp. smluvních pokut. Doklad o zaplacení, resp. prohlášení prodávající 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 kupující 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 kupující nebude příslušným katastrálním úřadem ani po součinnosti stran podle odst. 3 povolen, smluvní strany si sjednávají rozvazovací podmínku tak, že se tato kupní smlouva ruší od počátku. Prodávající se zavazuje písemně oznámit kupující naplnění této rozvazovací podmínky této kupní smlouvy bezodkladně po jejím vzniku. Kupní cena bude kupující 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), 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.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
5. 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.

6. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
7. 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.
8. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Šumperku dne .....

V ..... dne .....

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

**SM – Building s.r.o.**

.....  
Ing. Karel Tošenovský  
ředitel Územního pracoviště Ostrava  
**(prodávající)**

.....  
Ing. Pavel Knecht  
jednatel společnosti  
**(kupující)**