



722/OOL/2022-OOLM

Čj.: UZSVM/OOL/665/2022-OOLM

**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. Karel Tošenovský, ředitel Územního pracoviště Ostrava, na základě  
Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění  
IČO: 697971111  
**(dále jen „prodávající“)**

a

**Petr Opíchal**

datum narození: XXXX 1991

trvalý pobyt: XXXXXXXXXXXXX Litovel

**(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/OOL/665/2022-OOLM

### ČI. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

- **bytová jednotka č. 535/9**, způsob využití byt, typ jednotky byt. z., vymezená v budově Neředín č.p. 535, bytový dům, LV 879, na parcele st. 611, LV 4822
- **spoluvlastnický podíl o velikosti id. 367/11685 na společných částech domu: budovy Neředín č.p. 535**, bytový dům, LV 879, na parcele st. 611, LV 4822,

zapsaných na listu vlastnictví 1277 a 879 pro katastrální území Neředín, obec Olomouc u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracovištěm Olomouc,

včetně součástí, kterými jsou zejména:

sociální zařízení s klasickou toaletní mísou s nádrží, sprchový kout s jednou vodovodní míchací baterií, čtyři topná tělesa (závěsné radiátory), jedna vestavěná skříň, anténní a síťové rozvody, odvětrání prostorů ventilátory, domácí telefon se zvonkem, v přízemí domu se nacházející listovní schránka, podlahové krytiny a keramické obklady, veškerá vnitřní instalace bytu (potrubní rozvody vody, plynu, ústředního topení, elektroinstalace, kromě stoupacího vedení, včetně ventilů), nenosné příčky, okna nacházející se uvnitř bytu, včetně žaluzií, vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken, a vnitřní bytové ocelové zárubně,

a včetně příslušenství, kterým je zejména:

sklepní kóje v suterénu bytového domu Neředín č.p. 535 na pozemku parc. č. st. 611, k. ú. Neředín, a samostatná komora nacházející se ve stejném patře jako byt, tj. třetím nadzemním podlaží téhož bytového domu,  
(vše dále jen „**převáděný majetek**“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě rozsudku Krajského soudu v Ostravě ze dne 2. 12. 2014, č.j. 77 T 6/2012-3954, ve spojení s usnesením Vrchního soudu v Olomouci ze dne 10. 3. 2016, č.j. 1 To 46/2015-4189, v právní moci dne 10. 3. 2016 příslušný s převáděným majetkem hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.
3. Tato kupní smlouva je uzavírána na základě výsledků aukce uskutečněné prostřednictvím Elektronického aukčního systému prodávajícího.

## Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a příslušenstvím uvedenými v Čl. I. odst. 1 této smlouvy, se všemi právy a povinnostmi, a to za kupní cenu stanovenou na základě uskutečněné 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 4.200.000 Kč (slovy: čtyřmilionydvěstětisíc 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 360.000 Kč, kterou složil kupující v elektronické aukci na účet prodávajícího č. XXXXXXXXXXXX, variabilní symbol XXXXXXXXXXXX, dne 14. 1. 2022 (dále jen „kauce“). Zbývající část kupní ceny ve výši 3.840.000 Kč zaplatí kupující na účet prodávajícího vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu XXXXXXXXXXXX, variabilní symbol XXXXXXXXXXXX, a to ve lhůtě, která mu bude oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě, a zároveň tato výzva bude kupujícímu zaslána do 14 dnů ode dne, kdy tato kupní 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 celkové 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. XXXXXXXXXXXX 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 s výjimkou omezení uvedených v odst. 2 až 5 tohoto článku.
2. V převáděném majetku není kuchyňská linka, dřez, sporák, vana, umývadlo, koupelnový infrazářič, odsavač par, vnitřní dveře a osvětlení.
3. Kupující prohlašuje, že je seznámen a bere na vědomí, že celková plocha výměry převáděného majetku, jakož i jeho podlahová výměra, je dle skutečného zaměření menší než celková výměra a podlahová výměra převáděného majetku, uvedená v Prohlášení vlastníka

ze dne 25. 2. 2000, s jehož obsahem se kupující před podpisem této smlouvy seznámil, což kupující svým podpisem na této smlouvě zároveň stvrzuje.

4. Převáděný majetek je možné připojit k rozvodné síti elektrického proudu a plynu za poplatek stanovený poskytovateli těchto energií.
5. Převáděný majetek není od 29. 3. 2017 užíván a je vyklizený.
6. Energetická náročnost bytového domu č.p. 535 podle průkazu energetické náročnosti budovy čp. 535 z roku 2014 ve smyslu zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov, je „C“.
7. Prodávající ve smyslu ust. § 1186 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb., prohlašuje, že nemá dluhy na příspěvcích na správu domu a na plněních spojených nebo souvisejících s užíváním převáděného majetku a zálohách na tato plnění. Před podpisem kupní smlouvy předal prodávající kupujícímu potvrzení osoby odpovědné za správu domu o neexistenci těchto dluhů, převzetí tohoto potvrzení kupující svým podpisem na kupní smlouvě stvrzuje.
8. Kupující bere na vědomí, že k převáděnému majetku se nevztahuje a nepřevádí se spoluvlastnický podíl na pozemku parc. č. st. 611, k. ú. Neředín, na kterém stojí bytový dům č.p. 535, k. ú. Neředín.

#### **Čl. V.**

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.

#### **Čl. 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.

#### **Čl. 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 (prodlévajícímu) oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o prodlení dozvěděl.
3. Prodávající je, kromě zákonných důvodů, též oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže se prokáže, že prohlášení kupujícího, uvedená v článku V. nejsou pravdivá, úplná nebo přesná.

#### **Čl. VIII.**

1. V případě, že dojde k porušení závazků ze strany kupujícího, ve smyslu Čl. VII. odst. 2 nebo odst. 3, a prodávající od této smlouvy odstoupí, propadá kauce ve prospěch prodávajícího.

2. Odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se nedotýká povinnosti kupujícího zaplatit peněžité plnění (zejm. úroky z prodlení, smluvní pokuty), na jejichž úhradu dle této smlouvy vznikl prodávajícímu 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 prodávajícímu 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 prodávajícím)
  - vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení na účet kupujícího.
5. 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. Kauce propadá ve prospěch prodávajícího 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 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. 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 ani po součinnosti stran podle odstavce 3 povolen, 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), 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. 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.
5. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
7. 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.
8. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
9. 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.
10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo v omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Ostravě dne

V

dne

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

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

.....  
Petr Opíchal  
(kupující)