



12013/O/2022-HMSO

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: 69797111
(dále jen „prodávající“)

a

cresco&finance a.s.
se sídlem Čsl. armády 842/52, 794 01 Krnov – Pod Cvilínem
kterou zastupuje Dalibor Tesař [REDACTED]
IČO: 27755177,
zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 4430
(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/O/7081/2022-HMSO

ČI. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Pozemky:

- **parc. č. 1539/10**, druh pozemku: trvalý travní porost, způsob ochrany: zemědělský půdní fond
- **parc. č. 1539/20**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
*Součástí je stavba: **Stará Ves, č.p. 731, rod. dům,**
Stavba stojí na pozemku p. č.: 1539/20*
- **parc. č. 1539/21**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,
*Součástí je stavba: **bez čp/če, garáž,**
Stavba stojí na pozemku p. č.: 1539/21*

zapsané na listu vlastnictví č. 60000 pro obec Stará Ves nad Ondřejnicí, katastrální území **Stará Ves nad Ondřejnicí**, vedené u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (**dále jen „převáděný majetek“**).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě § 10 zákona č. 219/2000 Sb., příslušný s převáděným majetkem hospodařit, a to ve smyslu § 11 zákona č. 219/2000 Sb.
3. Kupní smlouva je uzavírána na základě výsledků výběrového řízení s aukcí elektronickou formou (dále jen „elektronická aukce“) uskutečněné prostřednictvím Elektronického aukčního systému prodávajícího pod ID elektronické aukce 82586-A21826.

Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a příslušenstvím (zejména: dřevěná vrata na elektrický pohon, z části zděný plot a dřevěný, z části pletivo do ocelových sloupků, zpevněná plocha ze zámkové dlažby, kotec pro psa, trvalé porosty, terasa s krbem a kuchyňskou linkou (venkovní a vnitřní), klimatizace, venkovní bazén s technickým zařízením včetně čerpadla, technická místnost, jímka, inženýrské sítě, kamenná zídka na pozemku parc.č. 1539/10, vestavěné skříně, krb, kamerový systém, plynový nástěnný kondenzační kotel), 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 **12.187.000,-- Kč** (slovy: dvanáctmilionůjednostoosmdesátsedmtisíc 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 1.200.000,-- Kč, kterou složil kupující v elektronické aukci na účet prodávajícího č. 6015-9127761/0710, variabilní symbol 1122021826, dne 6.4.2022 (dále jen „kauce“). Zbývající část kupní ceny ve výši 10.987.000,-- Kč zaplatí kupující na účet prodávajícího vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu 19-9127761/0710, variabilní symbol 7902200206, a to 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, a zároveň tato výzva bude kupujícímu zaslána do 10 pracovních 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 prohlášeních podle Čl. V. uvede nepravdivé skutečnosti o svých dlužích vůči prodávajícímu a své způsobilosti nabýt převáděný majetek, má prodávající právo požadovat na kupujícího 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. Kupující bere na vědomí, že:
 - na převáděném majetku se nachází nebo ochranným pásmem zasahuje energetické zařízení, a to podzemní síť NN v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a.s., plynárenská zařízení ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o., a dále vodovod v provozování či majetku společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace, a.s.
 - na převáděném majetku je uzavřeno věcné břemeno zřizování a provozování vedení (k části pozemku p.č. 1539/10 dle G.P.1344-295/2011) ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s.
 - převáděný majetek se nachází v chráněném ložiskovém území s názvem Čs. část Hornoslezské pánve (ID 14400000), a dále se zde nachází výhradní ložisko (ID 3144100), a proto na ně dopadají příslušná ustanovení dle zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

- převáděný majetek je prodáván s vadami, minimálně v rozsahu: v koupelně s WC v 2.NP – ze sprchového koutu protéká voda do 1.NP – praská omítka, v technické místnosti je odpadlá stropní omítka důsledkem zvýšené vlhkosti, v 2. NP u balkonu je popraskaná spárovací hmota mezi dlažbou a soklem, která zapříčiňuje vlhkost obvodové konstrukce v tomto místě a tím i narušení interiérové omítky. V 2. NP u balkonu jsou viditelné známky mechu na fasádě, podlahové topení v 2.NP je nefunkční, při větším množství dešťové vody do garáže, která je součástí domu, zatéká voda (dlažba je vyspádována ke garáži a je zde nedostatečný odvod přes odvodňovací žlab) a následkem toho je garáž podmočená, klesá a dlažba se uvolňuje. Z důvodu zvýšené vlhkosti v garáži dochází k zasolení omítky a její odpadávání. Zároveň dešťová voda dostatečně rychle nestéká do vsakovací šachty a voda je tlačena zpětně do objektu, stěny v domě vykazují známky poškození z důvodu vlhkosti, podlahy jsou poškozené (v chodbě u vchodových dveří z garáže je dlažba vystouplá, v koupelně s WC v 1.NP je prostor pod vanou podmočený). V domě jsou viditelné vlásečnicové praskliny v omítce, a to v místě napojení stropní a svislé konstrukce a dále na schodišti, přívod vody do garáže na pozemku parc.č. 1539/21 je nefunkční, obklad kolem terasy odpadává, keramický obklad kolem bazénu místy chybí.
 - ze zprávy o pravidelné revizi LPS č. 254/2021 ze dne 17. 12. 2021 byly při revizi hromosvodu (resp. systému ochrany před bleskem) shledány závady, které však neohrožují bezpečnost provozovaného zařízení. Celkový stav vnějšího systému ochrany před bleskem však neodpovídá požadavkům uvedených norem a její součástí nejsou v dobrém funkčním stavu.
 - dle Zprávy o revizi elektrického zařízení č. ZREZ-2021-328 ze dne 20. 12. 2021 elektrické zařízení technickým normám nevyhovuje. Rozvaděče Rtechnologie bazénu v technické místnosti byly z důvodu nebezpečí a rizika zranění odpojeny a zajištěny nebezpečné části instalace.
 - převáděný majetek je užíván fyzickými osobami, které zde mají trvalý pobyt. Uživací vztah není smluvně upraven. V převáděném majetku se nacházejí movité věci ve vlastnictví fyzických osob, které je užívají a nejsou předmětem prodeje.
 - k převáděnému majetku je veden soudní spor u Okresního soudu ve Frýdku-Místku pod sp.zn. 15 C 32/2022 týkající se užívání převáděného majetku (vyklizení převáděného majetku).
2. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká další omezení nebo závazky.
 3. Kupující se dále v souladu s ustanovením § 1916 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. vzdává svého práva z vadného plnění a zavazuje se, že nebude po prodávajícím uplatňovat jakákoliv práva z vad převáděného majetku; ustanovení § 2002 zákona č. 89/2012 Sb. tímto není dotčeno.
 4. Průkaz energetické náročnosti budovy č.p. 731, ul. V Zahradách, obec Ostrava, k.ú. Stará Ves nad Ondřejnicí dle zákona č. 406/2000 Sb., hospodaření s energií, ve znění pozdějších předpisů, vypracován Ing. Janem Kárníkem dne 30. 3. 2021, pod evidenčním číslem PENB: ENEX 345288.0, byl kupujícímu předán při podpisu této smlouvy. Energetická náročnost výše uvedené budovy – kategorie E.

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. Kupující prohlašuje, že není osobou, na niž se vztahuje § 18 zákona č. 219/2000 Sb.

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 (prodlávajícímu) oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o prodlení dozvěděl.
3. Proávající 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 prodlenína 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 podávají prodávající a kupující společně prostřednictvím prodávajícího, a to bez zbytečného odkladu po úplném zaplacení kupní ceny včetně příslušenství a příp. smluvních pokut a všech ostatních případných dluhů kupujícího vůči prodávajícímu. 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 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. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Ostravě dne

V

dne

Česká republika - Úřad pro zastupování
státu ve věcech majetkových

cresco&finance a.s.

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

.....
Dalibor Tesař

(kupující)