



2898/ONJ/2022-ONJM

Čj.: UZSVM/ONJ/2601/2022-ONJM

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
IČ: 69797111
(dále jen „prodávající“)

a

KLIMA Solution s.r.o.,
se sídlem č.p. 80, 757 01 Velká Lhota,
kterou zastupuje **Ing. Tomáš Vrubl, jednatel,**
IČO: 27853128, DIČ: CZ27853128,
zapsána ve veřejném rejstříku právnických osob vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C,
vložka 31728,
(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/ONJ/2601/2022-ONJM

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí, a to:

Pozemky:

- **parc. č. 2860/9,** zastavěná plocha a nádvoří,
součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.
stavba stojí na pozemku p.č. 2860/9
- **parc. č. 2860/131,** orná půda, zemědělský půdní fond

zapsané na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území **Valašské Meziříčí-město**, obec Valašské Meziříčí, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrálním pracovištěm Valašské Meziříčí,

včetně součástí a příslušenství (zejména zpevněné plochy, studna, přípojky inženýrských sítí - plyn, kanalizace, elektřina nn).

(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 § 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 prodávajícího pod ID elektronické aukce 68112-A21830.

Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a příslušenstvím, uvedenými v Čl. I. odst. 1, právy a povinnostmi, a to za 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 6.250.000,- Kč** (slovy: šest milionů dvě stě padesát 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 **595.000,- Kč**, kterou složil kupující v elektronické aukci na účet prodávajícího č. **6015-9127761/0710, v.s. 1122021830** dne 8.4.2022 (dále jen „**kauce**“). Zbývajíc část kupní ceny ve výši 5.655.000,- Kč zaplatí kupující na účet prodávajícího vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu **19-9127761/0710**, variabilní symbol 7132100237, a to ve lhůtě, která mu bude oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení kupní ceny, přičemž tato lhůta nebude kratší než 90 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě, a zároveň bude tato výzva zaslána kupujícímu 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 dluzích 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 a 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, s výjimkami uvedenými níže.
2. Prodávající prohlašuje a kupující bere na vědomí, že ve prospěch pozemků p.č. 2860/9 a 2860/131 v k.ú. Valašské Meziříčí-město byla zřízena tato věcná břemena:

- věcné břemeno chůze a jízdy ze dne 10.11.1999, právní účinky vkladu ke dni 3.2.2000 – oprávnění pro p.č. 2860/9, povinnost k p.č. 2860/70, p.č. 2905/2, na základě smlouvy o věcném břemeni V3 197/2000
 - věcné břemeno chůze a jízdy v rozsahu geom. plánu č. 1316/94/1999, oprávnění pro p.č. 2860/9, povinnost k p.č. 2858/2, p.č. 2860/130, p.č. 2860/131, p.č. 2860/132, p.č. 2860/133, p.č. 2860/134, p.č. 2860/43, na základě smlouvy o věcném břemeni V3 442/2001 ze dne 27.2.2001, právní účinky vkladu ke dni 7.3.2001
3. Prodávající prohlašuje a kupující bere na vědomí, že pozemek p.č. 2860/131 v k.ú. Valašské Meziříčí-město je zatížen věcnými břemeny zapsanými v katastru nemovitostí, a to:
- věcným břemenem oprav a údržby a věcným břemenem vedení v rozsahu geom. plánu č. 1225-484/1998 ze dne 30.3.1999, právní účinky vkladu ke dni 28.4.1999 na základě smlouvy o věcném břemeni V3 1062/1999
 - věcným břemenem chůze a jízdy v rozsahu geom. plánu č. 1316-94/1999 na základě smlouvy o věcném břemeni V3 442/2001 ze dne 27.2.2001, právní účinky vkladu ke dni 7.3.2001 – oprávnění mj. pro p.č. 2860/9
4. Prodávající prohlašuje a kupující bere na vědomí, že převáděný majetek je zatížen inženýrskými sítěmi nezapsanými v katastru nemovitostí nebo jejich ochranným pásmem ve vlastnictví nebo správě:
- CETIN a.s. – p.č. 2860/9, p.č. 2860/131 – vedení nadzemní sítě elektronických komunikací
 - GasNet, s.r.o. – p.č. 2860/9, 2860/131 – linie plynovodu NTL
 - ČEZ Distribuce, a.s. – p.č. 2860/131 – podzemní vedení VN do 35 kV, trafostanice do 52 kV – zděná
 - Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s. – p.č. 2860/131 – vodovod geodeticky měřený
5. Kupující bere na vědomí, že:
- druh pozemku p.č. 2860/131 v k.ú. Valašské Meziříčí-město uvedený v katastru nemovitostí neodpovídá skutečnému stavu, neboť v katastru nemovitostí je pozemek veden v druhu orná půda, ve skutečnosti se jedná o ostatní plochu využívanou jako manipulační plocha kolem stavby bez čp/če na p.č. 2860/9 v k.ú. Valašské Meziříčí-město,
 - Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, provádí v katastrálním území Valašské Meziříčí-město revizi údajů katastru nemovitostí v souladu se zákonem č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů; předmětem revize je i druh pozemku p.č. 2860/131 k.ú. Valašské Meziříčí-město,
 - střecha a klempířské prvky stavby bez čp/če na p.č. 2860/9 v k.ú. Valašské Meziříčí-město, jehož je součástí, jsou poškozené.
6. Kupující prohlašuje, že je mu znám stavební a technický stav, jakož i závady převáděného majetku, které jsou uvedeny ve znaleckém posudku č. 14002-1224/2021 ze dne 14.6.2021 vypracovaném společností XP invest, s.r.o., se sídlem Praha 2 – Vinohrady, Mánesova 1374/53, PSČ 120 00, IČO 28462572, a že byl před podpisem této smlouvy se znaleckým posudkem seznámen.
7. Kupujícímu je známo, že převáděný majetek je užíván na základě smlouvy o nájmu nemovitých věcí č.j. UZSVM/OVS/307/2021-OVSM uzavřené se společností SP TECHNOLOGY s.r.o., jakožto nájemcem. S obsahem shora uvedené nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

8. Kupující bere na vědomí, že veškeré movité věci tvořící vnitřní vybavení převáděného majetku a čerpadlo studny jsou ve vlastnictví společnosti SP TECHNOLOGY s.r.o.
9. Prodávající prohlašuje a kupující bere na vědomí, že ve vztahu k převáděné stavbě uvedené v Čl. I odst. 1 nebyl vyhotoven průkaz energetické náročnosti budovy, neboť povinnost opatřit si průkaz energetické náročnosti budovy se na tuto stavbu nevztahuje z důvodů uvedených v § 7a odst. 5) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.
10. 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.
11. Kupujícímu je známo, že stavba uvedená v Čl. I odst. 1 byla kolaudována na základě kolaudačního rozhodnutí ze dne 22.2.1993, zn. výst./266/92-332/3-Je, kterým bylo povoleno užívání stavby jako sklad stavba dočasná do 31.12.2000. Se shora uvedeným kolaudačním rozhodnutím byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem. Kupujícímu je známo, že bude nutné zahájit řízení o změně v užívání dočasné stavby spočívající v prodloužení doby jejího trvání nebo ve změně na stavbu trvalou dle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

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 (prodlávajícímu) 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 peněžitá 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 třicet 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 veškeré 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 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. Proávající 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 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. 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 v omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Ostravě dne 31.5.2022

Ve Vsetíně dne 18.5.2022

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

KLIMA Solution s.r.o.

Ing. Karel Tošenovský
ředitel Územního pracoviště Ostrava
(prodávající)

Ing. Tomáš Vrubl
jednatel
(kupující)