



450/ONJ/2023-ONJM

Čj.: UZSVM/ONJ/377/2023-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

K-Group stavební s.r.o.,
se sídlem č.p. 346, 757 01 Poličná,
kterou zastupuje **Patrik Králík, jednatel,**
IČ: 10736034, DIČ: CZ 10736034,
zapsána ve veřejném rejstříku právnických osob vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C,
vložka 85392,
bankovní spojení: účet č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
(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 SMLUVU

č. UZSVM/ONJ/377/2023-ONJM – KS 3/2023 – Ca

Čl. I.

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

Pozemky:

- **parc. č. 1394/1,** zastavěná plocha a nádvoří,
součástí je stavba: Podlesí č.p. 280, jiná st.
stavba stojí na pozemku p.č. 1394/1
- **parc. č. 1394/2,** zastavěná plocha a nádvoří,
součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.
stavba stojí na pozemku p.č. 1394/2
- **parc. č. 1395/1,** zastavěná plocha a nádvoří,
součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.
stavba stojí na pozemku p.č. 1395/1
- **parc. č. 1396/1,** zastavěná plocha a nádvoří,
součástí je stavba: bez čp/če, garáž
stavba stojí na pozemku p.č. 1396/1
- **parc. č. 1406/19,** ostatní plocha, manipulační plocha,

- **parc. č. 1406/36**, ostatní plocha, manipulační plocha,
- **parc. č. 1406/37**, ostatní plocha, manipulační plocha,
- **parc. č. 1406/38**, ostatní plocha, jiná plocha,

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

včetně součástí a příslušenství (zejména zpevněné plochy, schodiště, zpevněná plocha předzahrádky, oplocení, brána, branka, zpevněné chodníky, terasa, rampa, opěrné zdi, obrubník, trvalé porosty, přípojky inženýrských sítí – voda, kanalizace, elektřina nn., vnitřní rozvody inženýrských sítí – kanalizace, elektro, příp. další venkovní úpravy, stavba dvousloupové trafostanice VS č. 9239 včetně dvou rozvaděčů).

(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 67559-A28124.

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, 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 **15.600.000,- Kč** (slovy: patnáct milionů šest set 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 **1.000.000,- Kč**, kterou složil kupující v elektronické aukci na účet prodávajícího č. xxxxxxxxxxxxxx, v.s. **1122028124**, dne 10.1.2023 (dále jen „kauce“). Zbývající část kupní ceny ve výši 14.600.000,- Kč zaplatí kupující na účet prodávajícího vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, variabilní symbol 7132100309, 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 nabyt převáděný majetek, má prodávající právo požadovat na kupujícím úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % z kupní ceny.
5. Pokuty podle odst. 2 a 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 výjimkami uvedenými níže.
2. Prodávající prohlašuje a kupující bere na vědomí, že předmětný majetek je zatížen věcnými břemeny zapsanými v katastru nemovitostí, a to:
 - Pozemky p.č. 1406/36 a p.č. 1406/37 v k.ú. Křivé – jsou zatíženy věcným břemenem chůze a jízdy na základě smlouvy o věcném břemeni ze dne 22.7.1996, právní účinky vkladu ke dni 24.7.1996, oprávnění – vlastníci pozemků p.č. 1406/20, 1406/62, 1406/64 a 1406/79 v k.ú. Křivé.
 - Pozemky p.č. 1406/36 a p.č. 1406/38 v k.ú. Křivé – jsou zatíženy věcným břemenem zřízení, provozování, oprav a údržby zařízení distribuční soustavy elektrického vedení NN v rozsahu geometrického plánu č. 1103-85/2017 na základě rozhodnutí o vyvlastnění MeUVM-083130/2019 ze dne 26.8.2019, právní moc ke dni 9.12.2019, oprávněný ČEZ Distribuce, a.s.
3. Prodávající prohlašuje a kupující bere na vědomí, že ve prospěch pozemků p.č. 1406/37 a 1406/36 v k.ú. Křivé byla zřízena tato věcná břemena:
 - věcné břemeno chůze a jízdy na základě smlouvy o věcném břemeni dne 28.7.1994, právní účinky vkladu ke dni 3.8.1994 – oprávnění pro parcelu: 1406/37 v k.ú. Křivé
 - věcné břemeno chůze a jízdy na základě smlouvy o věcném břemeni ze dne 28.3.2001, právní účinky vkladu ke dni 28.3.2001 – ve prospěch fyzických osob – oprávnění pro parcelu: 1406/36 v k.ú. Křivé
 - věcné břemeno chůze a jízdy na základě smlouvy (dohody) kupní ze dne 12.3.2004, o zřízení věcného břemene, právní účinky vkladu práva ke dni 15.3.2004 - oprávnění pro parcelu: 1406/36 v k.ú. Křivé
 - věcné břemeno chůze a jízdy na základě smlouvy kupní, o zřízení věcného břemene ze dne 12.8.2005, právní účinky vkladu práva ke dni 16.8.2005 - oprávnění pro parcelu: 1406/36 v k.ú. Křivé
4. Kupující prohlašuje, že je mu znám stavební a technický stav, jakož i závady převáděného majetku, které jsou uvedeny ve znaleckém posudku č. 14040-1262/2021 ze dne 16.6.2021 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.
5. 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. - pozemky p.č. 1396/1, 1395/1, 1406/19 v k.ú. Křivé,
 - ČEZ Distribuce, a.s. - pozemek p.č. 1394/1 v k.ú. Křivé - nadzemní vedení NN do 1kV
 - pozemek p.č. 1406/19 v k.ú. Křivé - nadzemní vedení NN do 1kV
 - pozemek p.č. 1406/38 v k.ú. Křivé - podzemní vedení NN do 1kV
 - pozemek p.č. 1406/36 v k.ú. Křivé - podzemní vedení NN do 1kV
 - pozemek p.č. 1395/1 v k.ú. Křivé - podzemní vedení NN do 1kV
 - Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s. - pozemky p.č.1406/19, 1394/1, 1395/1 v k.ú. Křivé.
6. Kupující bere na vědomí, že:
- Stavba č.p. 280 na p.č. 1394/1, která je součástí pozemku p.č. 1394/1 v k.ú. Křivé, je dlouhodobě neudržovaná a ve špatném technickém stavu s nutnou celkovou rekonstrukcí. Střecha, stěny, podlahy, okna, vybavení a rozvody vykazují známky poškození – protečení, plíseň,
 - Stavba bez čp/če na p.č. 1394/2, která je součástí pozemku p.č. 1394/2 v k.ú. Křivé, je dlouhodobě neudržovaná a ve špatném technickém stavu s nutnou celkovou rekonstrukcí. Kanalizace byla v minulosti svedena do čističky odpadních vod (dále jen „ČOV“), která je ve vlastnictví třetí osoby. Stavba ČOV, resp. její technologické zařízení neplnilo a neplní funkci příslušenství předmětné stavby,
 - Stavba bez čp/če na p.č. 1395/1, která je součástí pozemku p.č. 1395/1 v k.ú. Křivé, je dlouhodobě neudržovaná a ve špatném technickém stavu s nutnou celkovou rekonstrukcí. Střecha, stěny, podlahy, okna, vybavení a rozvody (především elektrické energie) vykazují známky poškození – protečení, plíseň,
 - U stavby bez čp/če na p.č. 1396/1, která je součástí pozemku p.č. 1396/1 v k.ú. Křivé, byla kanalizace v minulosti svedena do ČOV, která je ve vlastnictví třetí osoby. Stavba ČOV, resp. její technologické zařízení neplnilo a neplní funkci příslušenství předmětné stavby.
7. Kupující bere na vědomí, že elektrická energie do staveb, které tvoří převáděný majetek, je dodávána z transformátoru (technologického zařízení) ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a.s., který je umístěn ve stavbě trafostanice, která tvoří příslušenství převáděného majetku. Kupující dále bere na vědomí, že z transformátoru (technologického zařízení) ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a.s., je dodávána elektrická energie také do ostatních objektů ve vlastnictví jiných vlastníků, které se nacházejí v blízkosti převáděného majetku. Dodávky elektrické energie do staveb, které tvoří převáděný majetek, probíhají bez smluvního ujednání s měsíčním přeučtováním spotřeby. Kupující bere na vědomí, že trafostanice (příslušenství převáděného majetku) není v dobrém technickém stavu. Vyžaduje celkovou rekonstrukci.
8. Prodávající prohlašuje a kupující bere na vědomí, že ve vztahu k převáděným stavbám uvedeným v Čl. I odst. 1 nebyl vyhotoven průkaz energetické náročnosti budovy, neboť povinnost opatřit si průkaz energetické náročnosti budovy se na tyto stavby nevztahuje z důvodů uvedených v § 7 odst. 5 písm. e) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.
9. Podmínkou převodu převáděného majetku je koupě a převzetí movitých věcí uvedených v aukční vyhlášce č.j. UZSVM/ONJ/8493/2022-ONJM, které budou do vlastnictví kupujícího převedeny samostatnou kupní smlouvou č.j. UZSVM/ONJ/587/2023-ONJM za pevně stanovenou cenu ve výši 132.280,- Kč.
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.

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. 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 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 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 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 veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím a užíváním převáděného majetku.
2. Smluvní strany se dohodly, že prodávající zašle nepodepsaný návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí kupujícímu spolu s výzvou k úhradě kupní ceny nebo jejího doplatku. 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 nebo po doručení návrhu na zápis vkladu podepsaného kupujícím zpět prodávajícímu, podle toho, která z těchto skutečností nastane později. Náklady na správní poplatky spojené s touto smlouvou a s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí 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 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 6.2.2023

V Novém Jičíně dne 27.1.2023

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

K-Group stavební s.r.o.

Ing. Karel Tošenovský
ředitel Územního pracoviště Ostrava
(prodávající)

Patrik Králík
jednatel
(kupující)