



KUPNÍ SMLOUVA A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění (dále jen „**NOZ**“ nebo „**občanský zákoník**“, dle kontextu), a podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění (dále jen „**zákon o majetku ČR**“)

VÍTKOVICE, a.s.

IČO: 451 93 070, DIČ: CZ451 93 070
se sídlem: Vítkovice 3020, 703 00 Ostrava,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném KS v Ostravě v oddíle B, vložce 302
zastoupená xxx
xxx
bankovní spojení: Oberbank AG, pobočka Česká republika, č. účtu: 2131116539/8040

dále jen „prodávající“ a „povinný“,

a

Česká republika,
za kterou jedná

Národní zemědělské muzeum, s.p.o., (dále též „**NZM**“)

IČO: 750 75 741, DIČ: CZ75075741
se sídlem: Praha 7, Kostelní 1300/44, PSČ 170 00,
zastoupená xxx
bankovní spojení: Česká národní banka, č. účtu: 2837111/0710

dále jen „kupující“ a „oprávněný“,

(prodávající a kupující dále společně též jako „**smluvní strany**“ či jednotlivě jako „**smluvní strana**“).

Smlouvu o koupi nemovité věci

(dále jen „**smlouva**“)

Čl. I.

Vlastnické vztahy

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:
 - a) pozemku parc. č. 1051/47, označeného jako ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha
 - b) pozemku parc. č. 1051/48, označeného jako ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha
 - c) pozemku parc. č. 1051/49, označeného jako ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha,
 - d) pozemku parc. č. 1051/129, označeného jako ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha,
 - e) pozemku parc. č. 1051/189, označeného jako ostatní plocha, způsob využití – manipulační plocha,

to vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 14 pro obec Ostrava, okres Ostrava-město a katastrální území Vítkovice (dále jako „pozemky“); výpis z katastru nemovitostí uvedených pozemků je jako **příloha č. 1** nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. II.

Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou prodává a kupující touto smlouvou kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví tyto nemovité věci:

- a) pozemek **parc. č. 1051/47**, o výměře **50 m²**, označený jako ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha
- b) pozemek **parc. č. 1051/129**, o výměře **25 m²**, označený jako ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha,
- c) pozemek **parc. č. 1051/230**, o výměře **407 m²**, který vznikl oddělením z původního pozemku parc. č. 1051/189, dle geometrického plánu pro rozdělení pozemků č. 3326-315/2021, vyhotoveného společností GIS-Stavinvex a.s., dne 7.4.2022 a odsouhlaseného Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Ostrava dne 12.4.2022 pod č.j. PGP-941/2022-807,
- d) pozemek **parc. č. 1051/231**, o výměře **2 m²**, který vznikl oddělením z původního pozemku parc. č. 1051/48, dle geometrického plánu pro rozdělení pozemků č. 3326-315/2021, vyhotoveného společností GIS-Stavinvex a.s., dne 7.4.2022 a odsouhlaseného Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Ostrava dne 12.4.2022 pod č.j. PGP-941/2022-807,
- e) pozemek **parc. č. 1051/232**, o výměře **186 m²**, který vznikl oddělením z původního pozemku parc. č. 1051/49, dle geometrického plánu pro rozdělení pozemků č. 3326-315/2021, vyhotoveného společností GIS-Stavinvex a.s., dne 7.4.2022 a odsouhlaseného Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Ostrava dne 12.4.2022 pod č.j. PGP-941/2022-807,
- f) pozemek **parc. č. 1051/233**, o výměře **441 m²**, který vznikl oddělením z původního pozemku parc. č. 1051/189, dle geometrického plánu pro rozdělení pozemků č. 3326-315/2021, vyhotoveného společností GIS-Stavinvex a.s., dne 7.4.2022 a odsouhlaseného Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Ostrava dne 12.4.2022 pod č.j. PGP-941/2022-807,
- g) pozemek **parc. č. 1051/234**, o výměře **2 m²**, který vznikl oddělením z původního pozemku parc. č. 1051/189, dle geometrického plánu pro rozdělení pozemků č. 3326-315/2021, vyhotoveného společností GIS-Stavinvex a.s., dne 7.4.2022 a odsouhlaseného Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Ostrava dne 12.4.2022 pod č.j. PGP-941/2022-807,

vše v katastrálním území Vítkovice, obec Ostrava, okres Ostrava-město, a to se všemi součástmi, veškerým příslušenstvím, právy a povinnostmi za kupní cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy (dále jen „**předmět převodu**“).

2. Rozdělení pozemků dle předchozího odstavce 1., písm. c) až g) je uvedeno v geometrickém plánu, který je **přílohou č. 2** smlouvy a tvoří její nedílnou součást.
3. Souhlas stavebního úřadu s rozdělením pozemků dle předchozích odstavců 1. a 2. je **přílohou č. 3** smlouvy a tvoří její nedílnou součást.

Čl. III.

Kupní cena a platební podmínky

1. Kupní cena za předmět převodu je stanovena na základě znaleckého posudku č. 3303/38/2022 vypracovaného dne 16. 5. 2022 znalcem Ing. Petrem Kreuzerem, jmenovaným rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 13. 04. 2006 č.j. Spr. 1790/06 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí a činí **2.247 Kč za 1 m² pozemku**. Pro celkovou výměru kupovaných pozemků **1.113 m²** činí celková kupní cena:

2.500.911,- Kč bez DPH

(slovy: **dvamilionpětsettisícdevětsetjedenáct** korun českých)

Kupní cena je dle ust. § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozena od DPH.

2. Smluvní strany prohlašují, že se v dostatečné míře seznámily s obsahem znaleckého posudku specifikovaného v odst. 1 tohoto článku smlouvy a dohodly se, že znalecký posudek nebude přílohou této kupní smlouvy.
3. Kupní cena dle odst. 1 tohoto článku smlouvy bude uhrazena kupujícím na základě daňového dokladu-faktury, kterou prodávající vystaví nejpozději do pěti (5) pracovních dnů od doručení vyznění o provedení vkladu dle ust. § 26 odst. 3 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění, prodávajícímu příslušným katastrálním pracovištěm, ve kterém (i) v části A bude uveden kupující jako jediný vlastník předmětu převodu, (ii) v části B budou uvedeny všechny pozemky tvořící předmět převodu, (iii) v části B1, C a D budou bez zápisu týkajícího se kteréhokoliv z pozemků tvořících předmět převodu a (iv) nebude uvedena žádná plomba ani poznámka týkající se některého z pozemků tvořícího předmět převodu, s výjimkou zápisů uvedených na listu vlastnictví č. 14 pro k.ú. Vítkovice, vyhotoveného ke dni podpisu této smlouvy ze strany prodávajícího. Faktura bude doručena elektronicky na e-mailové adresy xxx, xxx. Splatnost faktury bude 30 dnů ode dne doručení faktury kupujícím. Částečný výpis z katastru nemovitostí dle tohoto článku smlouvy, vyhotovený na náklad prodávajícího, je nedílnou přílohou č. 1 této smlouvy.

Čl. IV.

Ostatní ujednání

1. Kupující prohlašuje, že je mu stav předmětu převodu včetně jeho součástí a příslušenství znám, neboť si jej prohlédl. Proávající prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou žádné dluhy, věcná břemena, jiné právní povinnosti ani žádná práva třetích osob, vyjma věcného břemene zapsaného na LV 14. k.ú. Vítkovice ke dni podpisu této smlouvy.
2. Kupující rovněž prohlašuje, že se ve smyslu ust. § 980 až 986 občanského zákoníku, v platném znění, seznámil s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu dle přílohy č. 1 této smlouvy, který je veden u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, a ve kterém je předmět převodu zapsán, a že proti nim nevznášá žádné námítky.
3. Smluvní strany dále sjednaly, že návrh na vklad vlastnického práva bude na Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, podán ve lhůtě třiceti (30) pracovních dnů od nabytí účinnosti této smlouvy, a to stranou kupující, která rovněž uhradí správní poplatky spojené s řízením o vkladu.

4. V případě, že katastrální úřad vyzve smluvní strany jako navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se obě smluvní strany ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.
5. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva zamítne nebo zastaví řízení o něm, má kupující právo od smlouvy odstoupit. V případě, že k odstoupení od smlouvy dle předchozí věty nedojde, obě smluvní strany se zavazují neodkladně, nejpozději však ve lhůtě deseti (10) pracovních dnů, odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut, nebo zastaveno řízení o povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího a podat nový návrh na povolení vkladu dle této smlouvy.
6. V případě, že nedojde do šesti měsíců od podpisu této kupní smlouvy k převodu vlastnického práva dle této smlouvy na kupujícího, sjednávají si obě smluvní strany možnost od této smlouvy odstoupit. V takovém případě je prodávající povinen vydat kupujícímu vše, co mu bylo v souvislosti s touto kupní smlouvou poskytnuto. Pokud dojde ke zmaření smlouvy (tedy i prodlení s převodem vlastnického práva dle této smlouvy na kupujícího), v důsledku jednání či nečinnosti jedné ze smluvních stran, je tato povinna bez zbytečného odkladu poskytnout druhé smluvní straně náhradu újmy takto vzniklé.
7. Smluvní strany vzaly na vědomí, že vlastnictví k předmětu převodu přejde na kupujícího až okamžikem vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrálním úřadem, a to k okamžiku, kdy bude návrh na zápis (vklad) doručen tomuto katastrálnímu úřadu.
8. Smluvní strany se dohodly, že prodávající předá kupujícímu a kupující převeze předmět převodu včetně součástí a příslušenství nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne, kdy kupující oznámí prodávajícímu, že mu bylo doručeno vyznění příslušného katastrálního úřadu o povolení a provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do veřejného seznamu vedeného tímto katastrálním úřadem. O předání předmětu převodu a s ním související dokumentace dle tohoto odstavce bude smluvními stranami sepsán protokol. Od okamžiku předání náleží kupujícímu veškeré plody a užitky z předmětu převodu a přechází současně i nebezpečí škody na něm z prodávajícího na kupujícího. Ze strany prodávajícího je oprávněn předávací protokol podepsat xxx a ze strany kupujícího je předávací protokol oprávněn podepsat xxx.
9. Spolu s touto smlouvou smluvní strany podepsaly návrh na vklad práv kupujícího k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Čl. V.

Prohlášení prodávajícího

1. Proávající výslovně prohlašuje, že je oprávněn převést vlastnické právo k předmětu převodu v souladu s touto smlouvou, a že předmět převodu ke dni podpisu této smlouvy není zatížen žádnými dluhy, zástavním právem, právy třetích osob či jinými omezeními, vyjma uvedených ve výpisu z katastru nemovitostí, jenž je přílohou č. 1 této smlouvy – v opačném případě prodávající odpovídá kupujícímu za škodu vzniklou v důsledku nepravdivosti tohoto prohlášení a kupující je oprávněn od této smlouvy okamžitě odstoupit.

2. Prodávající výslovně prohlašuje, že nemá žádné nedoplatky na daních nebo na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se předmětu převodu, a které by mohly vést k omezení práv nakládat s předmětem převodu a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením předmětu převodu.
3. Prodávající výslovně prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy není vůči němu vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, insolvenční, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti převodu předmětu převodu na kupujícího či mohlo jakkoliv ovlivnit převod vlastnického práva k předmětu převodu na kupujícího.
4. Prodávající výslovně prohlašuje, že předmět převodu není jakkoli postižen ekologickými zátěžemi a důlními vlivy a takové postižení předmětu převodu ani nehrozí.
5. Prodávající výslovně prohlašuje, že všechna shora uvedená prohlášení budou platit i ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
6. Prodávající prohlašuje, že před podpisem této smlouvy neučinil žádné kroky, které by vedly ke změně jeho vlastnictví k předmětu převodu či jeho zatížení právy třetích osob a zavazuje se, že těchto kroků se zdrží i po podpisu této smlouvy. Prodávající se dále zavazuje, že se po podpisu této smlouvy zdrží jakýchkoliv činností, které by vedly ke zmaření či ztížení převodu vlastnického práva k předmětu převodu dle této smlouvy na kupujícího.
7. V případě, že se ukáže, že některé z prohlášení prodávajícího uvedených v této smlouvě není pravdivé, nebo pokud prodávající poruší svou povinnost vyplývající z této smlouvy, je kupující oprávněn od této smlouvy okamžitě odstoupit; v takovém případě má kupující nárok na vrácení všeho, co bylo prodávajícímu v souvislosti s touto smlouvou plněno, a to ve lhůtě 30 (třiceti) pracovních dnů ode dne, kdy prodávající obdrží písemné odstoupení od smlouvy ze strany kupujícího a současně má kupující právo na náhradu újmy, která mu takto vznikla. V případě pochybností o doručení mezi smluvními stranami se má za to, že zásilka je doručena druhé smluvní straně třetím dnem od jejího odeslání doporučenou poštou na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
8. Pro případ prodlení prodávajícího s vrácením kupní ceny či její části či s uhrazením jiného peněžitého plnění dle této smlouvy kupujícímu sjednaly smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,4% dlužné částky za každý i započatý den prodlení až do zaplacení dlužné částky s tím, že uhrazení smluvní pokuty nijak nedopadá na případný nárok kupujícího na náhradu újmy. Pro případ porušení jiné povinnosti prodávajícího vyplývající z této smlouvy smluvní strany sjednaly smluvní pokutu ve výši 8 % z kupní ceny předmětu převodu dle článku III. odst. 1 této smlouvy, a to za každý jednotlivý případ porušení povinnosti. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu újmy způsobené kupujícímu.
9. Pro případ prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny dle čl. III, odst. 3 této smlouvy prodávajícímu sjednaly smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,4% dlužné částky za každý i započatý den prodlení až do zaplacení dlužné částky s tím, že uhrazení smluvní pokuty nijak nedopadá na případný nárok prodávajícího na náhradu újmy. Pro případ porušení jiné povinnosti kupujícího vyplývající z této

smlouvy smluvní strany sjednaly smluvní pokutu ve výši 8 % z kupní ceny předmětu převodu dle článku III. odst. 1 této smlouvy, a to za každý jednotlivý případ porušení povinnosti. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu újmy způsobené prodávajícím.

Čl. VI.

Odpovědnost za vady předmětu převodu

Obě smluvní strany se dohodly, že práva a povinnosti z odpovědnosti za vady předmětu převodu spočívající v případné odchylné faktické výměře oproti výměře uvedené v této smlouvě či zapsané ve veřejném seznamu, se řídí ust. § 2129 odst. 1) občanského zákoníku, tedy, že kupující má v tomto rozsahu nárok na přiměřenou slevu z kupní ceny.

Čl. VII.

Smlouva o zřízení služebnosti inženýrské sítě

(dále jen „smlouva“)

1. Smluvní strany (povinný a oprávněný z věcného břemene) se dohodly na zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě.
2. Povinný z věcného břemene je vlastníkem pozemků parc. č. **1051/49 a 1051/189** vzniklých na základě geometrického plánu č. 3326-315/2021, vyhotoveného společností GIS-Stavinvex a.s. dne 7.4.2022 a odsouhlaseného Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Ostrava dne 12. 4.2022 pod č.j. PGP-941/2022-807 (dále jen „**geometrický plán**“); geometrický plán byl vyhotoven na náklady oprávněného a je nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy (dále jen „**služebné pozemky**“), zapsaných na listu vlastnictví č. 14 pro katastrální území Vítkovice, obec Ostrava, okres Ostrava-město
3. Oprávněný z věcného břemene je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. **1051/45** (dále jen „**panující pozemek**“), zapsaným na listu vlastnictví č. 2409 pro katastrální území Vítkovice, obec Ostrava, okres Ostrava-město a stavby přípojky dešťové kanalizace.
4. Povinný z věcného břemene touto smlouvou zřizuje časově neomezené věcné břemeno ve prospěch panujícího pozemku, spočívající v právu umístit, provozovat, udržovat a odstraňovat přípojku dešťové kanalizace pro panující pozemek, na částech služebných pozemků, v rozsahu dle geometrického plánu č. 3326-315/2021.
5. Oprávněný věcné břemeno, které je specifikováno v odst. 4. tohoto článku, přijímá a povinný z věcného břemene se zavazuje výkon tohoto práva strpět.
6. Služebnost se zřizuje za jednorázovou úplatu ve výši 5 124,- Kč + DPH v zákonné výši. Úplatu uhradí oprávněný povinnému na základě daňového dokladu – faktury, kterou povinný oprávněnému vystaví nejpozději do 30 dnů ode dne zápisu věcného břemene v příslušném katastru nemovitostí dle u této smlouvy. Splatnost se sjednává v délce 30 dnů ode dne doručení faktury.
7. Služebnost vzniká dnem právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o provedení jeho zápisu do katastru nemovitostí s účinky k okamžiku podání návrhu na vklad práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí.

Čl. VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Prodávající a kupující shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Smlouva je sepsána v sedmi (7) vyhotoveních s platností originálu, z nichž po jejím podpisu obdrží:
 - a) čtyři (4) vyhotovení kupující,
 - b) jedno (1) vyhotovení bude po opatření doložkou dle odst. 5 tohoto článku smlouvy předáno spolu s návrhem na vklad do katastru nemovitostí Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastr. pracoviště Ostrava a
 - c) jedno (1) vyhotovení obdrží Ministerstvo zemědělství ČR jako zřizovatel kupujícího (Národního zemědělského muzea, s.p.o.),
 - d) jedno (1) z vyhotovení smlouvy bude kupujícím po připojení doložky dle odst. 5 tohoto článku smlouvy předáno prodávajícímu.
4. Nedílnými součástmi této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Výpis z katastru nemovitostí k předmětu převodu prokazující stav evidovaný k datu podpisu této kupní smlouvy ze strany prodávajícího pro katastrální území Vítkovice, obec Ostrava, list vlastnictví č.14.

Příloha č. 2 – Geometrický plán pro rozdělení pozemků č. 3326-315/2021 vyhotovený společností GIS-Stavinvex a.s., dne 7.4.2022 a odsouhlasený Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Ostrava dne 12.4.2022 pod č.j. PGP-941/2022-807.

Příloha č. 3 – Sdělení odboru výstavby, životního prostředí a vodního hospodářství Úřadu městského obvodu Vítkovice Statutárního města Ostrava k dělení a scelování pozemku, č.j.: VITK/01311/23/SŘaOP/Po, ze dne 16.1.2023

Příloha č. 4 – Předchozí souhlas Ministerstva financí České republiky, vydaný dne 5. 4. 2023, č.j. MF-11539/2023/7205-4, ke sjednání vyšší kupní ceny.
5. Podmínkou platnosti této smlouvy je v souladu s ust. § 44 odst. 4 zákona o majetku ČR splnění níže uvedených skutečností:
 - a) schválení Ministerstvem zemědělství České republiky podle ust. § 12 odst. 6 zákona o majetku ČR, o čemž bude Ministerstvem zemědělství České republiky vyznačena na této smlouvě doložka .
6. Doložky dle odst. 5 tohoto článku smlouvy budou připojeny ke každému vyhotovení této smlouvy; v opačném případě nebude mít dotčené vyhotovení smlouvy platnost originálu.

7. Prodávající bere na vědomí a souhlasí s tím, že tato smlouva bude kupujícím 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 (dále jen „**zákon o registru smluv**“), zveřejněna v registru smluv.
8. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího schválení dle odst. 5 tohoto článku smlouvy, a účinnosti dnem uveřejnění platné smlouvy v registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 zákona o registru smluv. O zveřejnění v registru smluv bude kupující prodávajícího bez zbytečného odkladu informovat.

V Praze, dne 2023

V Ostravě, dne2023

Kupující:

Prodávající:

.....

Česká republika,
za kterou jedná

Národní zemědělské muzeum, s.p.o.,

zastoupená
xxx

.....

VÍTKOVICE, a.s.,
za kterou jedná

xxx

.....

xxx