



9733/OOL/2023-OOLM

Čj.: UZSVM/OOL/8592/2023-OOLM

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

Manželé

Linda Vavříková, datum narození: XXXX 1981, trvalý pobyt: XXXXXXXXXXXX,
Olomouc

Ing. Jan Vavřík, datum narození: XXXX 1979, trvalý pobyt: XXXXXXXX, Stará Ves
(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/8592/2023-OOLM

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

- **bytová jednotka č. 1276/22**, způsob využití byt, typ jednotky byt. z., vymezená v budově Nová Ulice, č.p. 1276, bytový dům, LV 9067, na parcele č. st. 2451, LV 9067
- **spoluvlastnický podíl o velikosti id. 976/31994 na společných částech domu: budovy Nová Ulice, č.p. 1276, bytový dům, LV 9067, na parcele č. st. 2451, LV 9067**
- **spoluvlastnický podíl o velikosti id. 488/15997 na pozemku parc. č. st. 2451**, zastavěná plocha nádvoří, na pozemku stojí stavba: Nová Ulice, č.p. 1276, byt. dům,

zapsaných na listu vlastnictví 9067 a 9593 pro katastrální území Nová Ulice, obec Olomouc u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Olomouc,

včetně součástí, kterými jsou zejména:

kuchyňská linka bez vestavěných spotřebičů a samostatný elektrický sporák s troubou, klasická vana, sprchový kout, umyvadlo, posuvné zrcadlo, věšák na ručníky, včetně vodovodních baterií a koupelnového příslušenství, závěsná toaleta na WC, tři vestavné skříňe, policová skříň, digestoř, osvětlení, vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, ústředního topení, elektroinstalace, kromě stoupacího vedení, včetně ventilů), anténní rozvody, síťové rozvody, odvětrání prostoru ventilátory, listovní schránka, zvonek a domácí telefon, nenosné příčky, vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken, žaluzie, vnitřní dveře a vnitřní bytové zárubně, laminátová plovoucí podlaha a keramická dlažba, a včetně příslušenství, kterým je

zejména sklepní kóje v prvním nadzemním podlaží bytového domu Nová Ulice č.p. 1276 na pozemku parc. č. st. 2451, k.ú. Nová Ulice, (vše dále jen „**převáděný majetek**“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je příslušný hospodařit s převáděným majetkem na základě usnesení Krajského soudu v Brně, č.j. 1 T 8/2012-8488, ze dne 13. 3. 2015 ve spojení s usnesením Vrchního soudu v Olomouci, č. j. 3 To 37/2015-8525, ze dne 26. 5. 2015, pravomocného dne 26. 5. 2015, 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 (83141-A36293).

Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícím vlastnické právo k převáděnému majetku, včetně součástí a příslušenství, uvedených v Čl. I této smlouvy, se všemi právy a povinnostmi, a to za kupní 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 přijímají do společného jmění manželů.
2. Kupní cena za převáděný majetek ve smyslu odst. 1 tohoto článku činí 6.300 000 Kč (slovy: šestmilionůtřistatisíc 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 600.000 Kč, kterou složili kupující v elektronické aukci na účet prodávajícího č. XXXXXXXXXXXX, variabilní symbol XXXXXXXXXXXX, dne 4. 12. 2023 (dále jen „**kauce**“). Zbývající část kupní ceny ve výši 5.700.000 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 bude kupujícím 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 kupujícím 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, jsou kupující povinni zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové kupní ceny za každý den prodlení.
3. V případě prodlení s úhradou kupní ceny jsou kupující povinni zaplatit vyjma smluvní pokuty dle předchozího odstavce i úroky z prodlení dle platné právní úpravy.
4. Pokud kupující v prohlášeníh podle Čl. V. uvedou nepravdivé skutečnosti o svých dluzích vůči prodávajícímu a své způsobilosti nabýt převáděný majetek, má prodávající právo požadovat na kupujících 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 kupujícím 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. Na převáděném majetku bylo zřízeno věcné břemeno užívání a přístupu společných částí domu za účelem zřízení, umístění, provozu, kontroly, opravy, údržby, montáže či demontáže

a modernizace tepelného zdroje, tepelných přívodů a rozvodů včetně koncových topných a regulačních zařízení zdroje, vedení a odběru studené vody a el. energie a připojení na kanalizaci a na odběrné tepelné zařízení domu za účelem výroby a rozvodu tepelné energie ve prospěch společnosti OLTERM & TD Olomouc, a. s., Janského 469/8, Povel, 77900 Olomouc, IČ: 47677511.

2. Kupující byli seznámeni s tím a berou na vědomí, že:
 - a) adresní místo převáděného majetku je Profesora Fuky č. 1276/4, Olomouc, přičemž samostatné rozlišení na existující dva vchody č. 1276/2 a č. 1276/4 není evidováno v katastru nemovitostí;
 - b) 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 15. 3. 2007 a ve Změně prohlášení ze dne 20. 2. 2008, s jejichž obsahy se kupující před podpisem této smlouvy seznámili, což kupující svými podpisy na této smlouvě zároveň stvrzují;
 - c) převáděný majetek není od 1. 10. 2018 užíván a je vyklizený;
 - d) energetická náročnost bytového domu č.p. 1276 na parc. č. st. 2451, k. ú. Nová Ulice, podle průkazu energetické náročnosti budovy č.p. 1276 z roku 2015 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 „B“;
 - e) satelit a dva květináče na terase převáděného majetku jsou věci třetí osoby, které nebudou prodávajícím vyklizeny a kupující nebude požadovat náhradu za jejich likvidaci či odvoz;
 - f) 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 kupujícím potvrzení osoby odpovědné za správu domu o neexistenci těchto dluhů, převzetí tohoto potvrzení kupující svými podpisy na kupní smlouvě stvrzují.
3. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká další omezení nebo závazky.
4. Kupující se dále v souladu s ustanovením § 1916 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. vzdávají svého práva z vadného plnění a zavazují se, že nebudou po prodávajícím uplatňovat jakákoliv práva z vad převáděného majetku; ustanovení § 2002 zákona č. 89/2012 Sb. tímto není dotčeno.

ČI. V.

Kupující prohlašují, že je jim současný stav převáděného majetku dobře znám. Kupující rovněž prohlašují, že jsou schopni dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu, a že nemají 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.

ČI. VI.

Kupující jsou povinni 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 kupujících trvá až do okamžiku zaplacení kupní ceny s příslušenstvím.

ČI. VII.

1. Kupující jsou oprávněni 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 kupujícím (prodlávajícím) 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 kupujících uvedená v článku V. nejsou pravdivá, úplná nebo přesná.

Čl. VIII.

1. V případě, že dojde k porušení závazků ze strany kupujících, 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 kupujících 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 kupujících.
5. Nebyla-li kupní cena dosud uhrazena a od kupní smlouvy odstoupil prodávající, mají kupující povinnost vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení, pokud vznikly podle této smlouvy, uhradit prodávajícímu ve lhůtě, která bude kupujícím 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 nabývají kupující zápisem do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastanou k okamžiku podání návrhu na vklad katastrálnímu úřadu. Tímto dnem na kupující 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 kupujícím 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 kupujících vůči prodávajícímu nebo po doručení návrhu na zápis vkladu podepsaného kupujícími zpět prodávajícímu, podle toho, která z těchto skutečností nastane později. Náklady na správní poplatky spojené s touto smlouvou a vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí nesou kupující.
3. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na zápis vkladu vlastnického práva k převáděnému majetku dle této smlouvy pro kupující 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 kupující 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 kupujícím naplnění této rozvazovací

podmínky této kupní smlouvy bezodkladně po jejím vzniku. Kupní cena bude kupujícím 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 kupujícím 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 v pěti stejnopisech. Každý ze smluvních subjektů 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)

.....
Linda Vavříková
kupující)

V

dne

.....
Ing. Jan Vavřík
(kupující)

