

Kupní smlouva

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli mezi sebou navzájem:

1. **Výchovný ústav, středisko výchovné péče HELP, základní škola a střední škola, Střílky, Zámecká 107,**
se sídlem Zámecká 107, 768 04 Střílky
Státní příspěvková organizace
IČO: 47935740
jednající Mgr. Lubomírem Ševčíkem, ředitelem

dále jen jako prodávající na straně jedné

a

2. **Lenka Adoltová**
bytem Močidla 298, 768 04 Střílky
[REDACTED]

dále jen kupující na straně druhé

I.

1. Tato smlouva se uzavírá v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen NOZ), s přihlédnutím k příslušným ustanovením zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů.
2. Česká republika je (na základě kolaudačního rozhodnutí č.j. OVÚP/3/81 vydaného odborem výstavby a územního plánování ONV v Kroměříži ze dne 24.2.1981, právní moc dne 23.11.1995) výlučným vlastníkem nemovitostí, ke kterým má příslušnost hospodařit (Zřizovací listina Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy České republiky, rozhodnutí č. 5/10 ze dne 29.12.1990; změny zřizovací listiny – dodatek č. 3 vydaný Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy v Praze dne 31.8.1998; ohlášení o zániku práva hospodaření a vzniku příslušného hospodaření s majetkem státu ze dne 26.10.2006) prodávající, a to:
 - pozemku p.č. st. 408 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 244 m² jehož součástí je budova č.p. 298, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 794 pro obec: Střílky, k.ú. Střílky u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, KP Kroměříž.
3. Prohlášením vlastníka nemovitostí o vymezení jednotek podle občanského zákoníku ze dne 9.10.2015, právní účinky ke dni 22.10.2015, učiněného v souladu s ustanovením § 1166 NOZ byly v domě č.p. 298, jež je součástí pozemku p.č. st. 408, vyčleněny bytové jednotky.

II.

1. Prodávající touto smlouvou převádí na kupujícího vlastnické právo k níže uvedeným nemovitostem:

1. Bytové jednotce č. 298/6 (dále jen byt) - byt 2+1 umístěný v 2. NP domu č.p. 298 jež je součástí pozemku p.č. st. 408.
celková plocha bytu s příslušenstvím je 55,5 m²
byt č. 298/6 se skládá z:

| Místnost | Podlahová plocha [m ²] |
|----------|------------------------------------|
| Kuchyně | 10,0 |
| Pokoj | 14,6 |
| Pokoj | 20,4 |
| Koupelna | 2,6 |
| WC | 1,0 |
| Předsíň | 5,2 |

Balkon o ploše 2,6 m² se započítává do společných částí budovy, ale je ve výlučném užívání vlastníka jednotky č. 298/6. Celková plocha bytu 298/6 je stanovena bez ohledu na příčky místností.

2. Spoluvlastnický podíl o velikosti 555/4585 vzhledem k celku na společných částech budovy č.p. 298 a na pozemku parc. č. st. 408 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 244 m²;

Společnými částmi jsou:

- vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu;
- střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, dešťových žlabů a svodů;
- komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, včetně vyvločkování;
- zápraží, schody, vchody a vstupní dveře do domu, průčelí, schodiště, chodby, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce;
- balkony, dveře z balkonů, jsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky, ze které je balkon přístupný, a to jako společné části;
- domovní kotelna, sklad paliva;
- dvě prádelny, sušárna, kočárkárna, kolárna, sklepy a místnosti nacházející se ve společných částech domu, které nejsou vymezeny jako byt nebo součást bytu;

- h) nosné svislé konstrukce uvnitř bytu s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů;
- i) podlahy, vyjma podlahových krytin v bytě a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí domu;
- j) rozvody energií, vody, pro odvádění odpadních vod, domovní potrubí odpadních vod až po výpuštění pro napojení potrubí odpadních vod z bytu, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod, včetně septiku;
- k) rozvody elektrické energie až k bytovému jističi za elektroměrem;
- l) rozvody plynu až k uzávěru pro byt;
- m) rozvody vody teplé i studené včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro byt, včetně těchto měřidel, to se netýká rozvodů uvnitř bytu, včetně vodovodních baterií;
- n) centrální vytápění, celá soustava rozvodů tepla, včetně rozvodů v bytě, radiátorů, včetně termostatických ventilů, části rozvodů umístěné v bytě, radiátory a termostatické ventily jsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky jako společné části;
- o) protipožární zařízení (hydranty a hasicí přístroje), osvětlení společných částí;
- p) systémy rozvodu a příjmu televizního signálu (společná anténa);
- q) domácí zvonek a jiné příslušenství domu, které je nezbytně nutné k provozu domu a k užívání jednotek a z hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno;
- r) opěrná zeď u bočního vstupu do suterénu a vhoz na tuhá paliva;
- s) pozemek parc. č. st. 408 zastavěná plocha a nádvoří, zastavěný stavbou budovy č. p. 298;

vše v k.ú. Střílky, včetně všech součástí a příslušenství tak, jak tyto nemovitosti užíval či oprávněně užívat byl, za dále dohodnutých podmínek se všemi právy a povinnostmi, za kupní cenu uvedenou v článku III této smlouvy.

3. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem převáděných nemovitostí a tyto od prodávajících kupuje a do svého výlučného vlastnictví přijímá.
4. Převáděné nemovitosti, včetně všech součástí a příslušenství, jsou podrobně specifikovány ve znaleckém posudku zpracovaném Ing. Hanou Jamborovou, Petrželka 118, Koryčany 768 05, ze dne 25.5.2016, pod číslem 1528-19/16 (dále jen Posudek). Kupující jsou nájemci bytu a prohlašují, že je jim stav bytu a převáděných nemovitostí dobře znám a tyto nemovitosti přijímají tak, jak stojí a leží.

III.

1. Kupní cena touto smlouvou převáděných nemovitostí byla stanovena dohodou smluvních stran ve výši odpovídající znaleckému posudku a vyčíslena částkou 591 510,00 Kč (slovy pětsetdevadesátjednatiscpětsetdeset Kč).

2. Kupující se zavazuje uhradit kupní cenu a platby uvedené v čl.III odst. 1 a 3 ve lhůtě do 60 dnů od udělení schvalovací doložky k této smlouvě ze strany Ministerstva financí na účet prodávajícího vedený u České národní banky č.ú. [REDACTED]. Kupní cena se považuje za uhrazenou připsáním kupní ceny na účet prodávajícího.
3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že kupující společně s úhradou kupní ceny uhradí podíl na nákladech spojených s vypracováním Posudku ve výši 1.000,- Kč (slovy jedentisíc korun českých), právní služby a náklady na vypracování kupní smlouvy ve výši 1.331,- Kč (slovy jedentisícitřístátřicetjedna korun českých), náklady na zajištění PENB (energetický štítek) ve výši 983,- Kč (slovy devětsetosmdesát tři korun českých) a poplatek za úplný výpis z pozemkové knihy ve výši 120 Kč (slovy stodvacet korun českých).
4. Kupující dále prohlašuje, že je schopen dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména pak zaplatit řádně a včas kupní cenu. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v případě, že se kupující ocitne v prodlení s úhradou částky uvedené v článku III odst. 1 a 3, je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná doručením výzvy k její úhradě. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody.

IV.

1. Pokud kupující neuhradí kupní cenu, má prodávající právo od kupní smlouvy odstoupit podle § 1977 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, pokud to kupujícímu oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o prodlení dozvěděl.
2. Odstoupení od této smlouvy musí být učiněno v písemné formě a musí být prokazatelně doručeno druhé smluvní straně.
3. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší od samého počátku, přičemž právo domáhat se smluvních pokut a náhrad nákladů dle této smlouvy tím není dotčeno.
4. Odstoupením od smlouvy a uplatněním smluvní pokuty dle této smlouvy není dotčeno právo domáhat se náhrady případných škod.
5. Kupující je oprávněn odstoupit od této kupní smlouvy pouze v souladu s ustanovením § 2001 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

V.

1. Prodávající prohlašuje, že na prodávané nemovitosti byly uplatněny restituční nároky podle zvláštních právních předpisů – zákona č. 428/2012 Sb. o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi na pozemek KN č. 40/1, zahrada a pozemek KN č. st. 408, zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. a obci Střílky. Státní pozemkový úřad rozhodnutím ze dne 2.11.2015 pod čj. SPU 51454/2015/Dv, sp.zn. SP 20023/2014/230, rozhodl, že žadatelé nevydá nemovitosti nyní zapsané v katastru nemovitostí ČR na LV č. 137 pro katastrální území Střílky jako pozemek parc. č. 40/1 – zahrada a na LV č. 794 pozemek st. p. č 408 – zastavěná plocha a nádvoří.
Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na bytě vážla věcná břemena, jiná omezení, závazky či jiné právní vady.

2. Kupující prohlašuje, že se seznámil s technickým stavem předmětných nemovitostí s obsahem Posudku, a že je mu stav prodávaných nemovitostí dobře znám a v tomto stavu je kupuje.
3. Kupující rovněž prohlašuje, že nemá žádné dluhy vůči státu, orgánům veřejné správy, a že proti němu není vedeno řízení ve věci nesplnění povinností a závazků vůči státu.
4. Kupujícímu jako nájemci bytu je známo vyúčtování služeb spojených s užíváním bytu, a má k dispozici doklady o platbách služeb za tři předcházející období.

VI.

1. Vlastnické právo k převáděným nemovitostem nabývá kupující ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Tímto okamžikem na kupujícího přecházejí veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím převáděných nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva bude prodávajícím a kupujícím podán smluvními stranami společně, a to po připojení schvalovací doložky ke smlouvě Ministerstvem financí a po uhrazení celé kupní ceny a všech sjednaných plateb kupujícím, a to bez zbytečného odkladu.
3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k prodávaným nemovitostem dle této smlouvy pravomocně zamítnut, účastníci této smlouvy se zavazují k součinnosti směřující k naplnění vůle všech smluvních stran, včetně případného uzavření nové bezvadné kupní smlouvy za podmínek stanovených v této kupní smlouvě.
4. Kupující se zavazuje uhradit náklady za správní poplatky za návrh na vklad do katastru nemovitostí.
5. Smluvní strany se výslovně dohodly, že s ohledem na skutečnost, že kupující je nájemcem bytu, je byt považován za předaný okamžikem zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, k tomuto dni jsou smluvní strany povinny zapsat stav médií spojených s užíváním bytu, pro účely případného vyúčtování. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si vzájemnou součinnost při přepisu médií u jednotlivých správců.
6. Kupující bere na vědomí, že s nabytím bytu a podílu na společných částech domu a pozemku přecházejí na kupujícího tyto závazky a práva týkající se budovy a jejich společných částí:
 - odběr a dodávka elektrické energie pro společné části, na základě smlouvy č. EL-20161130-628-15, ze dne 30.11.2016, č. elektroměru: 8273088. Tato smlouva je uzavřena s CENTROPOL ENERGY, a.s.
 - smlouva č. KM-M-220-00/06 ze dne 27.1.2006 o dodávce vody, uzavřená s dodavatelem Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s.
 - smlouva č. PL-20161130-555-13, ze dne 30.11.2016, o dodávce zemního plynu s dodavatelem Pražská plynárenská, a.s..

VII.

1. Tato smlouva je vyhotovena v 5 vyhotoveních, která budou zaslána k udělení schvalovací doložky Ministerstvem financí a následně bude jedno vyhotovení smlouvy zasláno se žádostí o povolení vkladu k řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Jedno vyhotovení smlouvy si ponechá Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy, jedno Ministerstvo financí a po jednom vyhotovení si ponechají prodávající a kupující.
2. Platnost této smlouvy je podmíněna udělením schvalovací doložky Ministerstvem financí. O udělení této doložky požádá prodávající prostřednictvím svého zřizovatele Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy do 14 dnů ode dne podpisu této smlouvy prodávajícím a kupujícím. Prodávající a kupující jsou vázáni svými projevy vůle počínaje podpisem této kupní smlouvy.
3. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemně ve formě vzestupně číslovaných dodatků této smlouvy.
4. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran podpůrně ustanoveními českých právních předpisů, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanských zákoník. Případné spory, které se nepodaří vyřešit smírnou cestou, budou řešeny věcně a místně příslušnými soudy České republiky.
5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a že jí rozumí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a že není uzavírána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Střílkách dne 10. 2. 2017

.....
Výchovný ústav, středisko výchovné péče HELP, základní škola a střední škola, Střílky,
Zámecká 107
Mgr. Lubomír Ševčík, ředitel

Ve Střílkách dne 6. 2. 2017

.....
Lenka Adoltová

Č. j.: MF-8985/2017/62-7

Ministerstvo financí **schvaluje** právní jednání podle ustanovení § 22 odst. 4 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění zákona č. 51/2016 Sb.



V Praze dne

29. 8. 2017 ✓

