Čj.: UZSVM/O/552527/2026-OOL

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

Varianta - fyzická osoba
……..…. (*akademický titul, jméno, příjmení, vědecká hodnost),* datum narození*:* ……*,* trvalý pobyt: ……,
(dále jen „kupující“)

Varianta – manželé/partneři
Manželé/Partneři
……..…. (*akademický titul, jméno, příjmení, vědecká hodnost),* datum narození*:* ……*,* trvalý pobyt: ……,
……..…. (*akademický titul, jméno, příjmení, vědecká hodnost),* datum narození: ……, trvalý pobyt: ……,
(dále jen „kupující“)

Varianta - právnická osoba
……..…… (*přesný název v souladu s veřejným rejstříkem právnických osob),* se sídlem ……..……,
který zastupuje …… *(uvést akademický titul, jméno, příjmení, vědeckou hodnost, funkci), nebo* zastoupená na základě plné moci,
IČO: ……, DIČ: ……,
zapsána v obchodním rejstříku vedeném ……..……,
(dále jen „kupující“)

Varianta - územní samosprávný celek
……..…… *(přesné znění názvu územního samosprávného celku),*
se sídlem ……..……,
který zastupuje …… *(uvést akademický titul, jméno, příjmení, vědeckou hodnost, funkci), nebo* zastoupený na základě plné moci,
IČO: ……, DIČ: ……,
(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/O/552527/2026-OOL

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedený nemovitých věcí:

Pozemky v podílu 25/200:

- **pozemek parc. č. st. 100/1**, zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, pam. rezervace – budova, pozemek v památkové rezervaci, památkově chráněné území,
  součástí je **stavba: Olomouc, č.p. 491**, obč. vyb., stavba stojí na pozemku parc. č. st. 100/1,
- **pozemek parc. č. 580**, ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, pam. rezervace – budova, pozemek v památkové rezervaci, památkově chráněné území,
- **pozemek parc. č. 581**, ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, pam. rezervace – budova, pozemek v památkové rezervaci, památkově chráněné území,
- **pozemek parc. č. 582**, ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, pam. rezervace – budova, pozemek v památkové rezervaci, památkově chráněné území,

zapsané na listu vlastnictví 775 pro katastrální území Olomouc-město, obec Olomouc v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracoviště Olomouc.

Součásti a příslušenství tvoří dále zejména zpevněná plocha, přípojky vody, kanalizace a plynu vše dále jako „**převáděný majetek**“.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je příslušný hospodařit s převáděným majetkem dle § 19 odst. 1 a 19b zákona č. 219/2000 Sb., ve smyslu § 9 téhož zákona, na základě Smlouvy o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. j. UZSVM/OOL/70/2023-OOLH ze dne 30. 8. 2023.

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 ……..

Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku 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 přijímá.

(Varianta – pokud kupující nabývají majetek do společného jmění manželů nebo partnerů – nutno zvolit variantu – společné jmění manželů nebo společné jmění partnerů – viz lomítko)

Prodávající převádí touto smlouvou kupujícím vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi právy a povinnostmi, a to za kupní cenu stanovenou 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/partnerů.

(Varianta – pokud kupující nabývají majetek do podílového spoluvlastnictví)

Prodávající převádí touto smlouvou kupujícím vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi právy a povinnostmi, a to za kupní cenu stanovenou v Čl. II. odst. 2 této smlouvy. Kupující toto právo za kupní cenu uvedenou v Čl. II. odst. 2 této smlouvy přijímají do podílového spoluvlastnictví, a to *např. XY podíl ve výši ... vzhledem k celku a YZ podíl ve výši ... vzhledem k celku.*

2. Kupní cena za převáděný majetek, ve smyslu odst. 1 tohoto článku, činí ……., - Kč (slovy: .....…… 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 800.000 Kč, kterou složil kupující v elektronické aukci na účet prodávajícího č. 6015-9127761/0710, variabilní symbol …, dne ... (dále jen „**kauce**“). Zbývající část kupní ceny ve výši ... Kč zaplatí kupující na účet prodávajícího vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu č. 19-9127761/0710, variabilní symbol …… , a to 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, a zároveň tato výzva bude kupujícímu zaslána do 30 dnů ode dne, kdy schválení převodu příslušným ministerstvem podle této smlouvy bude doručeno prodávajícímu.

   (**U nabytí do spoluvlastnictví dále:** Prodávající není povinen přijmout část plnění kupní ceny, byť by jí byl uhrazen jeden z prodávaných ideálních spoluvlastnických podílů.)

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 prohlášeních podle Čl. V. uvede nepravdivé skutečnosti o svých dluzích vůči prodávajícímu a své způsobilosti nabýt převáděný majetek, má prodávající právo požadovat na kupujícím úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % z kupní ceny.

5. Pokuty podle odst. 2 nebo 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 kalendářních 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. Kupující bere na vědomí, že:
   - část stavby č.p. 491 na pozemku parc. č. st. 100/1, k.ú. Olomouc-město zasahuje na vedlejší pozemek parc. č. st. 97, k.ú. Olomouc-město ve vlastnictví třetí osoby bez upraveného užívacího nebo majetkoprávního vztahu, tato část pozemku parc. č. st. 97, k.ú. Olomouc-město pod shora uvedenou stavbou č.p. 491, k.ú. Olomouc není předmětem prodeje;
   - k převáděnému majetku je uzavřena „Dohoda o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví se vznikem jednotek“ ze dne 30. 9. 2022 (dále jen „Dohoda“). Tato dohoda nebyla vložena do katastru nemovitostí a vyjadřuje tak dlouhodobý konsenzus spoluvlastníků ohledně užívání společné věci. Kupující prohlašuje, že se s obsahem uvedené dohody seznámil před podpisem kupní smlouvy.
   - dle Dohody se s převáděným majetkem pojí výlučné užívání garáže - jednotka č. 491/21 s podílem na nemovité věci o velikosti 2508/186670 a výlučné užívaní nebytového prostoru - jednotka č. 491/5 (kanceláře, sklep, sklad, schodiště, chodba včetně povinnosti podílet se na opravách a údržbě nášlapné vrstvy lodžie, přístupné pouze z jednotky č. 491/5) s podílem na společných částech nemovité věci o velikosti 19529/186670. Celkový podíl za obě jednotky na společných částech nemovité věci specifikované v Dohodě činí dle Dohody 22037/186670. Přehled místností s údaji o nich v Dohodě byl převzat z projektové

dokumentace a dle Dohody nemusí být přesný (orientační údaj), zákresy prostor jsou přílohou dohody. Prodávající neodpovídá za vady a chyby v Dohodě.

- některé společné části nemovité věci specifikované v Dohodě jsou užívány některými ze spoluvlastníků podle podmínek upravených v Dohodě;

- že část komory a chodby v Dohodě specifikované jednotky č. 491/5 v prvním nadzemním podlaží, je bez právního titulu užívána třetí osobou jako sklad věcí včetně zabudovaného zabezpečovacího systému. K těmto věcem nemá prodávající vlastnické právo a nejsou tak předmětem prodeje.

- prostory jednotky č. 491/5 a č. 491/21, jakož i některé společné části nemovité věci specifikované v Dohodě a užívané více vlastníky jednotek dle Dohody, jsou neudržované, vybavení odpovídá původní době pořízení bez oprav a rekonstrukcí na hranici i za hranicí své životnosti, některé jsou nefunkční (např. společný výtah);

- prostory jednotky č. 491/5 a č. 491/21 jsou odpojeny od elektrické energie, vody a plynu;

- průkaz energetické náročnosti stavby č.p. 491 na pozemku parc. č. st. 100/1, k.ú. Olomouc-město se dle zákona č. zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, nevyžaduje, protože tato stavba je kulturní památkou a splňuje podmínku pro výjimku dle ustanovení § 7a odst. 5 tohoto zákona a dále též z důvodu, že je zcizován ideální podíl majetku nikoli ucelená jednotka.

- stavba č.p. 491 na pozemku parc. č. st. 100/1, k.ú. Olomouc-město je kulturní památkou rejstř. č. ÚSKP 13693/8-3690 (měšťanský dům). Převáděný majetek se nachází na památkově chráněném území rejstř. č. ÚSKP 7009 Nárazníková zóna statku světového dědictví „Sloup Nejsvětější trojice v Olomouci“ a na území památkové rezervace historického jádra města Olomouce vyhlášené na základě Výnosu Ministerstva kultury ČSR čj. 6.489/71-II/2 ze dne 13. 4. 1971 o prohlášení historického jádra města Olomouce za památkovou rezervaci;

- převáděný majetek je dle platného územního plánu města Olomouc veden v ploše stabilizované v zastavěném území, plochy smíšené obytné 01/048S;

- ve prospěch převáděného majetku je zřízeno právo věcného břemene chůze a jízdy přes sousední pozemek třetí osoby parc. č. st. 97, k.ú. Olomouc-město;

- na pozemku parc. č. st. 100/1, k.ú. Olomouc-město se nachází sítě a jejich ochranná pásma v majetku společnosti CETIN, a.s., podzemní vedení sítě NN do 1 kV a její ochranné pásmo společnosti ČEZ Distribuce, a.s. V blízkosti téhož pozemku se nachází zděná stanice do 52 kV společnosti ČEZ Distribuce, a.s., a sítě a ochranná pásma v majetku nebo správě společnosti GasNet s.r.o.;

- přes pozemkovou parc. č. 581, k.ú. Olomouc-město vede kanalizační přípojka třetí osoby napojená na sousední pozemek parc. č. st. 42/2, součástí je stavba č.p. 551 ve vlastnictví třetí osoby bez sjednání užívacího nebo majetkoprávního vztahu;

- převáděný majetek může být dotčen i vedením dalších inženýrských sítí, kdy ohledně jejich uložení poskytnou kupujícímu bližší informace jednotliví (v úvahu přicházející) správci těchto sítí;

- pozemek pozemkovou parc. č. 582, k.ú. Olomouc-město užívá výlučně jeden ze spoluvlastníků, užívání není v Dohodě ani jinak smluvně ošetřeno.

2. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vázla nějaká další omezení nebo závazky.

3. Prodávající s převáděným majetkem nepředává kupujícímu žádnou stavebně technickou dokumentaci. Při podpisu této smlouvy převzal kupující jeden výtisk podepsané Dohody.

4. 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 (prodlévajícímu) 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 zaplacena, 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 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 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 vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí kupujícímu spolu s výzvou k úhradě kupní ceny nebo jejího doplatku. Návrh na vklad 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 vklad 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 vklad 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 této rozvazovací podmínky.

Čl. X.

Varianta – smlouva nepodléhá uveřejnění v registru smluv

1. Smlouva nabývá platnosti dnem schválení příslušným ministerstvem podle ustanovení § 22 zákona č. 219/2000 Sb. a účinnosti uplynutím 20 kalendářních dnů po udělení takového schválení ze strany příslušného ministerstva.
2. Tato smlouva nepodléhá uveřejnění v registru smluv v souladu s ustanovením § …… odst. …… písm. …… zákona 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.

Varianta - smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv

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.

***(<u>Varianta</u> - <u>Pokud kupující nemá datovou schránku</u>)**:*
Prodávající předá kupujícímu 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.

4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.

   variantně

…… prohlašuje, že níže uvedené údaje v této smlouvě považuje za své obchodní tajemství, a požaduje, aby tyto údaje nebyly uveřejněny v registru smluv:
…… *(doplnit konkrétní údaje)*

---------- *Obecná ustanovení* ----------

Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.

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.

Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.

Tato smlouva je vyhotovena v …… stejnopisech a bude autorizovanou konverzí převedena do elektronické podoby. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

(**<u>Varianta:</u>** *Tato smlouva je vyhotovena elektronicky s elektronickými podpisy obou smluvních stran v souladu se zákonem č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů).*

<u>Varianta - pouze u smluv uzavřených s ÚSC</u>
Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla zveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Ostravě dne ……
(varianta: elektronicky podepsáno)
Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

……
Ing. Karel Tošenovský
ředitel Územního pracoviště Ostrava

V …… dne ……
(varianta: elektronicky podepsáno)

……
akademický titul, jméno, příjmení, vědecká hodnost, funkce opravňující k jednání nebo jednající na základě plné moci, název