Čj.: UZSVM/O/601847/2026-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
Manželé
……..…. (*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 ……..……,
kterou 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

K U P N Í S M L O U V U

č. UZSVM/O/601847/2026-OOL

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Pozemky:

- **parcela č. st. 1407**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,
  součástí je stavba: Litovel, č. p. 138, obč. vyb.,
  stavba stojí na pozemku p. č.: st. 1407,
- **parcela č. st. 1938**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,
  součástí je stavba: bez čp/če, garáž,
  stavba stojí na pozemku p. č.: st. 1938,

zapsané na LV č. 60000 pro k. ú. Litovel, obec Litovel, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm Olomouc,

včetně součástí a příslušenství, které tvoří zejména:
výše uvedené stavby administrativní budovy a garáže a dále přístřešky, zpevněné plochy, oplocení včetně brány a dále systém technické ochrany, klimatizace, pět sestav skříňového nábytku, kuchyňská linka a čerpadlo na jímání spodní vody, vše dále jen **„převáděný majetek"**.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Zápisů o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. j. UZSVM/OOL/4946/2020-OOLH ze dne 2. 2. 2021 a č. j. UZSVM/OOL/262/2021-OOLH ze dne 15. 6. 2021, příslušný s převáděným majetkem hospodařit, a to ve smyslu ustanovení § 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 ……..

Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a s příslušenstvím, jak je popsáno v Čl. I. odst. 1 této smlouvy, 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 nabývá majetek do společného jmění manželů)

Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a s příslušenstvím, jak je popsáno v Čl. I. odst. 1 této smlouvy, 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 do společného jmění manželů/partnerů.

(Varianta - pokud kupující nabývají majetek do podílového spoluvlastnictví)

Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a s příslušenstvím, jak je popsáno v Čl. I. odst. 1 této smlouvy, právy a povinnostmi, a to za kupní cenu stanovenou na základě uskutečněné elektronické aukce v Čl. II. odst. 3 této smlouvy. Kupující toto právo za kupní cenu uvedenou v Čl. II. odst. 2 této smlouvy přijímá 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 2.000.000 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.)

1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. Pokuty podle odst. 2 nebo 4 jsou splatné na účet prodávajícího č. 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.

5. 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 převáděný majetek:

   a) je dle platného územního plánu města Litovel veden v ploše občanského vybavení – veřejná správa OV5;
   b) je v technickém stavu odpovídající době výstavby (30.léta 20.st), včetně jejích dílčích rekonstrukcí po běžné amortizaci a opotřebení při běžném užívání, převáděný majetek je od 31. 7. 2023 neužívaný;
   c) je dotčen do katastru nemovitostí nezapisovaným zákonným věcným břemenem teplovodu podle zákona č. 89/1987 Sb., o výrobě, rozvodu a spotřebě tepla, ve znění pozdějších předpisů;
   d) se z převážné části nachází v záplavovém území Q_{100}.

2. Kupující bere na vědomí, že:

   a) na pozemku parc. č. st. 1407, k.ú. Litovel se nachází sítě a jejich ochranná pásma v majetku společnosti CETIN, a.s., společnosti ČEZ Distribuce, a.s., v blízkosti téhož pozemku jsou sítě a ochranná pásma v majetku nebo správě společnosti GasNet s.r.o.;
   b) na pozemku parc. č. st. 1407, k.ú. Litovel jsou dvě vodovodní přípojky ve vlastnictví třetích osob, práva a povinnosti k nim nejsou smluvně ošetřena;

c) v blízkosti parc. č. st. 1938, k.ú. Litovel jsou sítě a jejich ochranná pásma v majetku společnosti CETIN, a.s. a sítě a ochranná pásma v majetku nebo správě společnosti GasNet s.r.o.

3. Kupující bere na vědomí, že 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.

4. Kupující bere na vědomí, že odpadní vody z kanalizace ze stavby Litovel, č.p. 138 na pozemku parc. č. st. 1407, k.ú. Litovel, jsou za finanční úplatu odváděny do městské kanalizace prostřednictvím interní kanalizace a kanalizační přípojky ve vlastnictví třetí osoby na základě Smlouvy o spoluužívání kanalizace a kanalizační přípojky ze dne 30. 7. 2021, přičemž prodávající nezaručuje přechod podmínek z této smlouvy na kupujícího. Zadavatel aukce upozorňuje, že smluvní úpravu odvodu odpadních vod bude nutno upravit i do budoucna novým nabyvatelem předmětu aukce.

5. Kupující bere na vědomí, že přístup k zadní části převáděného majetku je přes uzamykatelnou bránu včetně oplocení, nacházející se na části pozemku pozemkové parc. č. 1817/8, k.ú. Litovel ve vlastnictví třetí osoby. K převáděnému majetku je tak připlocena část cizího pozemku, která není předmětem převodu vlastnického práva dle této smlouvy. Užívací nebo majetkoprávní vztah k této části pozemkové parc. č. 1817/8, k.ú. Litovel nebyl sjednán.

6. V podzemní části stavby Litovel, č. p. 138, obč. vyb. na pozemku parc. č. st. 1407, k.ú. Litovel je díky vysoké hladině spodní vody umístěno čerpadlo, které v případě vzlínání spodní vody v suterénu této stavby spodní vodu přečerpává; stavba Litovel, č. p. 138, obč. vyb. na pozemku parc. č. st. 1407, k.ú. Litovel byla zasažena povodní v roce 1997, ale nebyla dotčena povodňovou událostí v září 2024, nicméně došlo k čerpání zvýšeného množství spodní vody ze suterénu (tato skutečnost se opakuje i v případě zvýšené dešťové aktivity).

7. Ke stavbě Litovel č. p. 138 na pozemku parc. č. st. 1407 k. ú. Litovel je vyhotoven Průkaz energetické náročnosti budovy č. 543 645.0 ze dne 14. 11. 2023 dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů s výsledkem F, mimořádně nehospodárná.

8. Průkaz energetické náročnosti garáže bez čp/če na pozemku parc. č. st. 1938, k.ú. Litovel dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, se nevyžaduje, protože tato garáž nesplňuje podmínky funkční budovy ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. p) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, vzhledem ke skutečnosti, že v ní chybí napojení na rozvody energií.

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

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 (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 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 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 § 3 odst. 2 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.

Varianta – pokud kupující nemá datovou schránku

4. Prodávající předá kupujícímu doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 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, jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.
5. 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 společná pro obě varianty

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.

Varianta - smlouva bude podepsána fyzicky a následně pro ministerstvo a katastr nemovitostí konvertována do elektronické podoby

Tato smlouva je vyhotovena v …… stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

Varianta – smlouva bude podepsána fyzicky a následně pro ministerstvo a katastr nemovitostí konvertována do elektronické podoby a zároveň bude mít více účastníků tj. např. spoluvlastnictví nebo manželé/partneři

Tato smlouva je vyhotovena v ……stejnopisech. Každý z účastníků smlouvy obdrží po jednom vyhotovení.

(**Varianta:** *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).*

Varianta - pouze u smluv uzavřených s ÚSC

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 ……

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

……
Ing. Karel Tošenovský
ředitel Územního pracoviště Ostrava

(varianta: elektronicky podepsáno)

V …… dne ……

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

(varianta: elektronicky podepsáno)

Přílohy
dle textu
Doložka dle zákona č. ……, ve znění pozdějších předpisů