Ev.č.: UZSVM/O/321530/2024
Čj.: UZSVM/O/289068/2024-OSUJ

**Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,**
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2,
za kterou právně jedná ..... (*akademický titul, jméno, příjmení, vědecká hodnost, funkce)* 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 ……..……,
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 ……..……,
kterou 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 . … … … … … … … . .

**Čl. I.**

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

**spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 pozemku:**

- **stavební parcela č. 65**, zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: **Nová Červená Voda, č. p. 48, rod. dům**

Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 65

zapsané na listu vlastnictví č. 226 pro kat. území Nová Červená Voda, obec Stará Červená Voda, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm Jeseník **(dále jen „převáděný majetek“)**.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě § 10 písm. a) zákona č. 219/2000 Sb. příslušný s převáděným majetkem hospodařit, 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 …..

**Čl. II.**

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a příslušenstvím, které tvoří spoluvlastnický podíl o vel. id. 1/2:
   - stodola, jejíž součástí je stavba betonového hnojiště a močůvkové jímky. Betonové hnojiště a močůvková jímka jsou umístěny na pozemku p. p. č. 753 v k. ú. Nová Červená Voda zapsaného na LV 10002, ve vlastnictví České republiky, v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu.
   - venkovní úpravy (kamenné opěrné zdivo, zpevněné plochy, elektro přípojka, vodovodní přípojka, kanalizační přípojka, oplocení),
   - trvalé porosty (ovocné dřeviny, okrasné rostliny),

   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/partnerů**

Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a příslušenstvím, které tvoří spoluvlastnický podíl o vel. id. 1/2:

- stodola, jejíž součástí je stavba betonového hnojiště a močůvkové jímky. Betonové hnojiště a močůvková jímka jsou umístěny na pozemku p. p. č. 753 v k. ú. Nová Červená Voda zapsaného na LV 10002, ve vlastnictví České republiky, v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu.
- venkovní úpravy (kamenné opěrné zdivo, zpevněné plochy, elektro přípojka, vodovodní přípojka, kanalizační přípojka, oplocení),
- trvalé porosty (ovocné dřeviny, okrasné rostliny),

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/parnerů

**(Varianta - pokud kupující nabývá majetek do podílového spoluvlastnictví)**

Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a příslušenstvím, které tvoří spoluvlastnický podíl o vel. id. 1/2:

- stodola, jejíž součástí je stavba betonového hnojiště a močůvkové jímky. Betonové hnojiště

a močůvková jímka jsou umístěny na pozemku p. p. č. 753 v k. ú. Nová Červená Voda zapsaného na LV 10002, ve vlastnictví České republiky, v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu.
- venkovní úpravy (kamenné opěrné zdivo, zpevněné plochy, elektro přípojka, vodovodní přípojka, kanalizační přípojka, oplocení),
- trvalé porosty (ovocné dřeviny, okrasné rostliny),

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 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 49.000,00 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 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 bude tato výzva zaslána kupujícímu do 30 dnů ode dne, kdy tato kupní smlouva opatřená schválením převodu příslušným ministerstvem bude doručena prodávajícímu.

**(Varianta - pokud kupující nabývá majetek do společného jmění manželů/partnerů)**

Kupující se zavazuje uhradit kupní cenu, dle Čl. II. odst. 2, rukou společnou a nerozdílnou. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu kupní ceny stanovené v Čl. II. odst. 2 bude použita částka ve výši 49.000,00 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 19-9127761/0710, variabilní symbol ……..……., a to ve lhůtě, která bude kupujícímu oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení kupní ceny, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě, a zároveň bude tato výzva zaslána kupujícímu do 30 dnů ode dne, kdy tato kupní smlouva opatřená schválením převodu příslušným ministerstvem bude doručena prodávajícímu.

**(Varianta - pokud kupující nabývá majetek do podílového spoluvlastnictví)**

Kupující je povinen zaplatit kupní cenu, dle Čl. II. odst. 2, společně a nerozdílně. Prodávající není povinen přijmout část plnění kupní ceny, byť by jí byl uhrazen jeden z prodávaných ideálních spoluvlastnických podílů. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu kupní ceny stanovené v Čl. II. odst. 2 bude použita částka ve výši 49.000,00 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 19-9127761/0710, variabilní symbol …….., a to ve lhůtě, která bude kupujícímu oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení kupní ceny, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě, a zároveň bude tato výzva zaslána kupujícímu do 30 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, 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 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:

   - převáděný majetek je dotčen nadzemní sítí elektronických komunikací společnosti CETIN a.s., nadzemní sítí NN v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a.s., a vedením STL plynovodu ve správě společnosti GasNet, s.r.o. Na převáděném majetku se nachází vodovodní, kanalizační a plynovodní řad ve vlastnictví obce Stará Červená Voda,
   - převáděný majetek může být dotčen i vedením dalších inženýrských sítí, kdy v případě pochybností ohledně uložení inženýrských sítí poskytnou kupujícímu bližší informace jednotliví (v úvahu přicházející) správci těchto sítí,
   - k objektu náleží torzo vedlejší stavby, které je vzhledem ke stavu posouzeno jako opěrné zdivo,
   - ve stavbě stodoly se nachází movité věci ve vlastnictví spoluvlastníka předmětné stavby,
   - součástí stavby stodoly je stavba hnojiště a močůvkové jímky, které jsou umístěny na pozemku p. p. č. 753, k.ú. Nová Červená Voda, který je ve vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit pro Státní pozemkový úřad,
   - stavba č. p. 48, která je součástí převáděného majetku, má zejména poškozenou střechu, kterou zatéká. Krovy jsou napadené dřevokaznými škůdci a poškozené zatékáním vody. V části, ve které se nachází byt z předzahrady, jsou zastaralá okna, zastaralé případně chybějící podlahy, chybějící vybavení kuchyňského koutu a zastaralé rozvody. Stěny místností jsou vlhké, místy popraskané. Do místností zatéká poškozenou střešní krytinou. Celkový stav převáděného majetku je hodnocen jako před rekonstrukcí.

2. Kupující bere dále na vědomí, že Průkaz energetické náročnosti budov na pozemku st. p. č. 65 (rod. dům č.p. 45 a stodola) dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, se nevyžaduje, protože je prodáván pouze spoluvlastnický podíl předmětného majetku.

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

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 Čl. 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 odst. 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, ale bude dle ZMS vyžadovat schválení příslušným ministerstvem**

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 a bude dle ZMS vyžadovat schválení příslušným ministerstvem**

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 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.

*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.

Tato smlouva je vyhotovena v …….. stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení bude určeno pro příslušné ministerstvo a jedno vyhotovení bude použito k zápisu vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí.

(**Varianta:** *Tato smlouva je vyhotovena elektronicky v 1 (jednom) vyhotovení v českém jazyce s platností originálu 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 vlastnoruční podpisy.

V ……. dne ……..

**Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**

……
*akademický titul, jméno, příjmení, vědecká hodnost, funkce*
**(prodávající)**

V …….. dne ……

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

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