µ#7648/OOP/2017-OOPM@D¸

7648/OOP/2017-OOPM

Č.j.: UZSVM/OOP/7537/2017-OOPM

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

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2,

za kterou právně jedná Ing. Karol Siwek, ředitel Územního pracoviště Ostrava

na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014, v platném znění

IČO: 69797111

**(dále jen „prodávající“)**

a

***Varianta*** *- fyzická osoba*

……..........…(*akademický titul, jméno, příjmení, vědecká hodnost),* datum narození*:* ………*,*

trvalý pobyt: ………, bydliště: .............

**(dále jen „kupující“)**

***Varianta*** *- manželé*

Manželé

……...........…(*akademický titul, jméno, příjmení, vědecká hodnost),* datum narození*:* ………*,*

trvalý pobyt:………., bydliště: ...............

……...........…(*akademický titul, jméno, příjmení, vědecká hodnost),* datum narození: ………,

trvalý pobyt:………., bydliště: ...............

**(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 ve veřejném rejstříku právnických osob vedeném ….....................................……,

bankovní spojení:…….................…

**(dále jen „kupující“)**

***Varianta*** *- územní samosprávný celek*

…….........................…*(přesné znění názvu územně samosprávného celku),*

se sídlem ……............................…,

kterou zastupuje ……… *(uvést akademický titul, jméno, příjmení, vědeckou hodnost, funkci),*

*nebo* zastoupený na základě plné moci,

IČO:………, DIČ:………,

bankovní spojení:…..............…...…

**(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/OOP/7537/2017-OOPM**

**Čl. I.**

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Pozemky:

parcela číslo: st. 25/1, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,

Součástí je stavba:Dívčí Hrad, č.p. 56, obč. vyb.

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 25/1

parcela číslo: st. 25/2, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,

Součástí je stavba:Dívčí Hrad, č.p. 52, obč. vyb.

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 25/2

parcela číslo: st. 25/3, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,

Součástí je stavba:Dívčí Hrad, č.p. 57, obč. vyb.

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 25/3

pozemková parcela číslo: 60, druh pozemku: zahrada, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,

pozemková parcela číslo: 782, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace

zapsané na listu vlastnictví č. 60000, pro kat. území Dívčí Hrad, obec Dívčí Hrad, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Krnov.

1. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Zápisu o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č.j. UZSVM/OOP/9385/2015-OOPM ze dne 23.9.2015 příslušný s převáděným majetkem hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.
2. Tato kupní smlouva je uzavírána na základě výsledků výběrového řízení, které vyhlásil prodávající.

**Čl. II.**

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku   
   se všemi součástmi a s příslušenstvím, právy a povinnostmi (stavba:Dívčí Hrad, č.p. 56, obč. vyb., provozní budova – sýpka, provozní budova – sklady I, provozní budova – kotelna, vše na parcele st. 25/1, stavba:Dívčí Hrad, č.p. 52, obč. vyb., na parcele st. 25/2, stavba:Dívčí Hrad, č.p. 57, obč. vyb., na parcele st. 25/3, opěrné kamenné hradby – vnitřní, opěrné kamenné hradby I. a II. – vnější, opěrné zdi kamenného mostu, příjezdová komunikace, vedlejší stavba – sklad, vedlejší stavba – přístřešek, venkovní schodiště, opěrné zdi, zpevněné plochy – monolitické, prostý septik, přípojka vody, přípojky kanalizace, kanalizační šachty, topný kanál, rigoly ze žlabovek, oplocení ze strojového pletiva, vrata ocelová z profilů, studna, trvalé porosty)*,* 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 přijímá.

***(Varianta – pokud kupující nabývá majetek do společného jmění manželů)***

Prodávající převádí touto smlouvou kupujícím vlastnické právo k převáděnému majetku   
se všemi součástmi a s příslušenstvím, právy a povinnostmi (stavba:Dívčí Hrad, č.p. 56, obč. vyb., provozní budova – sýpka, provozní budova – sklady I, provozní budova – kotelna, vše na parcele st. 25/1, stavba:Dívčí Hrad, č.p. 52, obč. vyb., na parcele st. 25/2, stavba:Dívčí Hrad, č.p. 57, obč. vyb., na parcele st. 25/3, opěrné kamenné hradby – vnitřní, opěrné kamenné hradby I. a II. – vnější, opěrné zdi kamenného mostu, příjezdová komunikace, vedlejší stavba – sklad, vedlejší stavba – přístřešek, venkovní schodiště, opěrné zdi, zpevněné plochy – monolitické, prostý septik, přípojka vody, přípojky kanalizace, kanalizační šachty, topný kanál, rigoly ze žlabovek, oplocení ze strojového pletiva, vrata ocelová z profilů, studna, trvalé porosty)*,* 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.

***(Varianta – pokud kupující nabývají majetek do podílového spoluvlastnictví)***

Prodávající převádí touto smlouvou kupujícím vlastnické právo k převáděnému majetku   
se všemi součástmi a s příslušenstvím, právy a povinnostmi (stavba:Dívčí Hrad, č.p. 56, obč. vyb., provozní budova – sýpka, provozní budova – sklady I, provozní budova – kotelna, vše na parcele st. 25/1, stavba:Dívčí Hrad, č.p. 52, obč. vyb., na parcele st. 25/2, stavba:Dívčí Hrad, č.p. 57, obč. vyb., na parcele st. 25/3, opěrné kamenné hradby – vnitřní, opěrné kamenné hradby I. a II. – vnější, opěrné zdi kamenného mostu, příjezdová komunikace, vedlejší stavba – sklad, vedlejší stavba – přístřešek, venkovní schodiště, opěrné zdi, zpevněné plochy – monolitické, prostý septik, přípojka vody, přípojky kanalizace, kanalizační šachty, topný kanál, rigoly ze žlabovek, oplocení ze strojového pletiva, vrata ocelová z profilů, studna, trvalé porosty)*,* 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.*

1. 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. této smlouvy bude použita částka ve výši 470.000,00 Kč, kterou složil kupující ve výběrovém řízení na účet prodávajícího 6015-9127761/0710, variabilní symbol 710170005 dne ...... Zbývající část kupní ceny ve výši .......... Kč zaplatí kupující na účet prodávajícího č. 19-9127761/0710, variabilní symbol 7101600406, a to ve lhůtě, která mu bude oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení kupní ceny, přičemž tato lhůta nebude kratší než 90 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě, a zároveň bude tato výzva zaslána kupujícímu do 14 dnů ode dne, kdy tato kupní smlouva opatřená schválením převodu příslušným ministerstvem bude doručena prodávajícímu.

***(Varianta odst. 1 - pokud kupující nabývají majetek do společného jmění manželů)***

Smluvní strany se dohodly, že na úhradu kupní ceny stanovené v Čl. II. odst. 2. této smlouvy bude použita částka ve výši 470.000,00 Kč, kterou složili kupující ve výběrovém řízení na účet prodávajícího 6015-9127761/0710, variabilní symbol 710170005 dne ...... Zbývající část kupní ceny ve výši .......... Kč zaplatí kupující na účet prodávajícího č. 19-9127761/0710, variabilní symbol 7101600406, a to ve lhůtě, která jim bude oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení kupní ceny, přičemž tato lhůta nebude kratší než 90 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě, a zároveň bude tato výzva zaslána kupujícím do 14 dnů ode dne, kdy tato kupní smlouva opatřená schválením převodu příslušným ministerstvem bude doručena prodávajícímu.

***(Varianta odst. 1 - pokud kupující nabývá majetek do podílového spoluvlastnictví)***

Smluvní strany se dohodly, že na úhradu kupní ceny stanovené v Čl. II. odst. 2. této smlouvy bude použita částka ve výši 470.000,00 Kč, kterou složili kupující ve výběrovém řízení na účet prodávajícího 6015-9127761/0710, variabilní symbol 710170005 dne ...... Zbývající část kupní ceny ve výši .......... Kč zaplatí kupující společně a nerozdílně na účet prodávajícího   
č. 19-9127761/0710, variabilní symbol 7101600406, a to ve lhůtě, která jim bude oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení kuní ceny, přičemž tato lhůta nebude kratší než 90 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě, a zároveň bude tato výzva zaslána kupujícím do 14 dnů ode dne, kdy tato kupní smlouva opatřená schválením převodu příslušným ministerstvem bude doručena prodávajícímu. 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 prodávající oprávněn požadovat po kupujícím, kromě smluvní pokuty podle předchozího odstavce, i úroky z prodlení podle platné právní úpravy.

4. Pokud kupující v prohlášeních podle Čl. V. odst. 1. této smlouvy uvede nepravdivé skutečnosti o svých dluzích vůči státu, má prodávající právo požadovat na kupujícím úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % z kupní ceny.

5. Pokuty podle odst. 2. a 4. tohoto článku jsou splatné do třiceti dnů ode dne doručení výzvy k jejich zaplacení na účet prodávajícího č. 19-9127761/0710.

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. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vázla nějaká omezení, závazky či právní vady s výjimkou omezení uvedených v odst. 2.a 3. tohoto článku této smlouvy.
2. Kupující bere na vědomí, že na převáděném majetku se nachází nebo zasahuje ochranným pásmem

- energetické zařízení typu – nadzemní sít NN v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a.s.

- síť elektronických komunikací ve vlastnictví společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a. s.

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se

- sdělením Národního památkového ústavu č.j.: NPÚ-381/70767/2015 ze dne 18.9.2015, ve kterém byl popsán stávající stav jednotlivých objektů a dále úpravy nutné k jejich záchraně.

- rozhodnutím Městského úřadu Krnov, odboru regionálního rozvoje – státní památkové péče č.j.: 201050481/RR/Ve/Be ze dne 12.4.2012, kterým bylo uloženo tehdejšímu vlastníku nemovitých věcí – České republice – Zdravotnickému zabezpečení krizových stavů opatření pro záchranu objektu, která byla splněna pouze částečně

1. Průkazy energetické náročnosti budov uvedených v čl. I. této smlouvy dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, byly kupujícímu předány před podpisem této smlouvy.

**Čl. V.**

1. Kupující prohlašuje, že je mu současný stav převáděného majetku dobře znám. Kupující rovněž prohlašuje, že nemá žádné dluhy vůči státu a je schopen dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu.
2. *(Varianta - pokud kupující nabývají majetek do podílového spoluvlastnictví)*

Kupující jsou ke všem povinnostem plynoucím z této smlouvy zavázáni společně a nerozdílně

**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 ustanovení § 2001   
   a násl. zákona č. 89/2012 Sb.
2. Pokud kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas, jedná se o podstatné porušení smluvní povinnosti a prodávající má 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.

**Čl. VIII.**

1. V případě, že dojde k porušení závazků ze strany kupujícího, ve smyslu Čl. VII. odst. 2.,   
   a prodávající od této smlouvy odstoupí, propadá částka ve výši 470.000,00 Kč, složená kupujícím na účet prodávajícího při výběrovém řízení, ve prospěch prodávajícího.
2. Odstoupením od smlouvy prodávajícím zároveň vznikne prodávajícímu právo na náhradu veškerých nákladů, které mu vznikly v souvislosti s prodejem převáděného majetku.
3. Odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se nedotýká povinnosti kupujícího zaplatit peněžitá plnění (zejm. úroky z prodlení, smluvní pokuty, náklady, které vznikly prodávajícímu s prodejem převáděného majetku), na jejichž úhradu podle této smlouvy vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.
4. 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, na jejichž úhradu vznikl prodávajícímu nárok   
   do data účinnosti odstoupení a (v případě odstoupení od smlouvy prodávajícím) částky ve výši 470.000,00 Kč, která byla složena kupujícím na účet prodávajícího při výběrovém řízení.
5. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy a kupní cena již byla zaplacena, má prodávající povinnost do 30 dnů od účinků odstoupení vrátit kupní cenu sníženou o:

* náklady, které vznikly prodávajícímu v souvislosti s prodejem převáděného majetku   
  a o částku ve výši 470.000,00 Kč, složenou kupujícím na účet prodávajícího při výběrovém řízení (pouze v případě odstoupení od smlouvy prodávajícím),
* vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení,

na účet kupujícího.

Pokud kupní cena ještě nebyla uhrazena (a k odstoupení od smlouvy došlo ze strany prodávajícího), má kupující povinnost do 30 dnů od doručení výzvy k úhradě vyúčtovaných nákladů, které vznikly v souvislosti s prodejem převáděného majetku, převést vyúčtovanou částku na účet prodávajícího. Kupující je povinen zaplatit prodávajícímu vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení, pokud vznikly podle této smlouvy.

**Čl. IX.**

1. Vlastnické právo k převáděnému majetku nabývá kupující zápisem do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastanou ke dni, kdy byl návrh doručen katastrálnímu úřadu. Tímto dnem na kupujícího přecházejí veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím a užíváním převáděného majetku.
2. 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. Doklad o zaplacení, resp. prohlášení prodávajícího o tom, že uvedená částka byla uhrazena, bude přiložen k návrhu na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Správní poplatky spojené s touto smlouvou nese kupující.
3. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na zápis vkladu vlastnického práva k  převáděnému majetku podle 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 tohoto článku smlouvy 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 rozvazovací podmínky.

**Čl. X.**

Varianta – smlouva bude podle ZMS vyžadovat schválení příslušným ministerstvem a nebude podléhat zveřejnění v registru smluv:

* + - 1. Tato smlouva je uzavřena okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem schválení příslušným ministerstvem podle ustanovení § 22 zákona č. 219/2000 Sb.
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).
3. Tato smlouva nepodléhá uveřejnění v registru smluv v souladu s ustanovením § 3 odst. 2 písm. l) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), protože obec …………… není obcí s rozšířenou působností ve smyslu zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností v platném znění (*variantně* příspěvková organizace je zřízena obcí ……………, která není obcí s rozšířenou působností ve smyslu zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností v platném znění).

**Varianta - smlouva bude podle ZMS vyžadovat schválení příslušným ministerstvem a zároveň bude zveřejněna v registru smluv:**

1. Smlouva je uzavřena okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem schválení příslušným ministerstvem podle ustanovení § 22 zákona č. 219/2000 Sb. pouze za předpokladu, že smlouva byla uveřejněna 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).
3. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. 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.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
6. 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.
7. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
8. 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 odst. 9 a 10 – pouze u smluv s ÚSC)*

1. Nedílnou součástí této smlouvy je:

doložka podle zákona č. …………., ve znění pozdějších předpisů

1. 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.
2. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

|  |  |
| --- | --- |
| V Ostravě dne  Ing. Karol Siwek  ředitel Územního pracoviště Ostrava  **(prodávající)** | V  dne  akademický titul, jméno, příjmení, vědecká hodnost, funkce opravňující k jednání nebo jednající na základě plné moci,  název  **(kupující)** |
|  |  |

Přílohy

podle textu

Doložka podle zákona č. ………………… ve znění pozdějších předpisů

*(Doložka podle příslušných ustanovení zák. č. 128/2000 Sb. (zákon o obcích - obecní zřízení, příp. č. 129/2000 Sb. (zákon o krajích – krajské zřízení), zák. č. 131/2000 Sb. (zákon o Hl. městě Praze)*