



Ev.č.: UZSVM/O/304802/2024  
Čj.: UZSVM/O/272526/2024-ONJM

**Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**  
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, 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 „převodce“)**

a

**Zlínský kraj**  
se sídlem třída Tomáše Bati 21, 760 01 Zlín  
který zastupuje Ing. Radim Holíš, hejtman  
IČO: 70891320  
DIČ: CZ70891320  
**(dále jen „nabyvatel“),**

uzavírají podle ustanovení § 2055 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“), a podle ustanovení § 22 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

## **SMLOUVU O BEZÚPLATNÉM PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITÝM VĚCEM A O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO PRÁVA**

**č. UZSVM/O/272526/2024-ONJM-SBP 96/2024-Šv**

### **ČI. I.**

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených **nemovitých věcí**:

#### **Pozemky:**

- **stavební parcela číslo: 46**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: památkově chráněné území, účetní hodnota: 6.160,- Kč,  
*součástí je stavba: Kelč, č.p. 14*, obč. vyb. *stavba stojí na pozemku p.č.: st. 46*, účetní hodnota: 946.671,- Kč,
- **pozemková parcela číslo: 110/2**, druh pozemku: zahrada, způsob ochrany: památkově chráněné území, zemědělský půdní fond, účetní hodnota: 24.490,- Kč,

zapsané na listu vlastnictví č. 60000, pro obec Kelč a **katastrální území Kelč-Nové Město**, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrálním pracovištěm Valašské Meziříčí.

#### **Součástí a příslušenství ke stavbě Kelč, č.p. 14:**

- kotelna v účetní hodnotě: 180.285,30 Kč,
- požární hydrant v účetní hodnotě: 33.306,- Kč,
- plynový kotel v účetní hodnotě: 24.675,- Kč,
- plynový ohřívač vody v účetní hodnotě: 24.622,50 Kč,

- televizní okruh v účetní hodnotě: 37.752,74 Kč,
- plynový kotel v účetní hodnotě: 38.325,- Kč,
- skříň HUP v účetní hodnotě: 2.945,- Kč,
- trvalé porosty,
- zábradlí,
- zpevněné plochy,

(dále jen „**převáděný majetek**“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Smlouvy o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. UZSVM/ONJ/2316/2023-ONJM – S/9/2023 - Šv ze dne 7. 6. 2023, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 6. 9. 2023, příslušný s převáděným majetkem hospodařit dle § 19b zákona č. 219/2000 Sb., a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

## ČI. II.

1. Převodce touto smlouvou bezúplatně převádí nabyvateli vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi právy a povinnostmi, a nabyvatel jej do svého výlučného vlastnictví přijímá a převáděný majetek současně svěruje k hospodaření příspěvkové organizaci – Sociální služby Vsetín, příspěvková organizace, se sídlem Záviše Kalandry 1353, 755 01 Vsetín, IČO 49562827 (dále jen „**příspěvková organizace**“).
2. Vlastnické právo k převáděnému majetku se bezúplatně převádí v souladu s ustanovením § 22 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., a to z důvodu veřejného zájmu za účelem zajištění sociálních služeb pro zřízení sociálního zařízení (domova se zvláštním režimem pro specifickou skupinu osob se zdravotním postižením) v rámci investiční akce: Sociální služby Vsetín, p.o. - Domov se zvláštním režimem Kelč. Nabyvatel se zavazuje do 6 let ode dne provedení vkladu vlastnického práva do příslušného katastru nemovitostí provést na převáděném majetku investiční akci: Sociální služby Vsetín, p.o. - Domov se zvláštním režimem Kelč v souladu s usnesením Rady Zlínského kraje č 1133/R32/24 ze dne 18. 11. 2024. Nabyvatel se zavazuje domov se zvláštním režimem pro specifickou skupinu osob se zdravotním postižením poté provozovat, a to po dobu 9 let ode dne dokončení investiční akce: Sociální služby Vsetín, p.o. - Domov se zvláštním režimem Kelč. Nabyvatel se touto smlouvou zavazuje prostřednictvím Odboru Sociálních věcí převádějícímu (nejpozději do 3 měsíců ode dne dokončení investiční akce – Sociální služby Vsetín, p.o. - Domov se zvláštním režimem Kelč) oznámit, že investiční akce je dokončena a tuto skutečnost doložit dokumentem dokládajícím dokončení investiční akce.
3. Nabyvatel prohlašuje, že se seznámil s faktickým stavem převáděného majetku.

## ČI. III.

1. Převodce i nabyvatel shodně prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by uzavření této smlouvy bránily.
2. Převodce prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká jiná omezení, závazky či právní vady, než je uvedeno v odst. 3 až 5 tohoto článku této smlouvy.
3. Nabyvatel bere na vědomí, že se pozemek st. p.č. 46, k. ú. Kelč-Nové Město nachází v městské památkové zóně Kelč a pozemek p.p.č. 110/2, k. ú. Kelč-Nové Město se nachází v ochranném pásmu městské památkové zóny Kelč.
4. Nabyvatel bere na vědomí, že pozemky st. p.č. 46 a p.p.č. 110/2, k. ú. Kelč-Nové Město jsou zatíženy vedením elektronických komunikací ve vlastnictví CETIN a.s. Na pozemku st. p.č. 46, k. ú. Kelč-Nové Město se nachází vedení podzemní sítě NN, na pozemku p.p.č. 110/2, k. ú. Kelč-Nové Město se nachází vedení podzemní i nadzemní sítě NN a v blízkosti pozemku p.p.č. 110/2, k. ú. Kelč-Nové Město se nachází stožárová stanice, vše ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a.s. V blízkosti pozemku p.p.č. 110/2, k. ú. Kelč-Nové Město se nachází vedení STL ve vlastnictví

GasNet s.r.o. Na pozemku p.p.č. 110/2, k. ú. Kelč-Nové Město se nachází vedení kanalizace a vodovodu ve vlastnictví Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s.

- Na pozemku p.p.č. 110/2, k. ú. Kelč-Nové Město se nachází dva sloupy s osvětlením, oplocení, betonová šachta a betonová skruž, vše ve vlastnictví nabyvatele.

#### Čl. IV.

- Nabyvatel se zavazuje, že převáděný majetek nebude sám ani prostřednictvím příspěvkové organizace využívat k hospodářské činnosti ve smyslu komerční či jiné výdělečné činnosti, nebude jej pronajímat ani jej nepřenechá do pachtu, ani takové nakládání nestrpí. Toto omezení se sjednává na dobu 15 let ode dne provedení vkladu vlastnického práva k převáděnému majetku pro nabyvatele dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Nabyvatel je oprávněn převáděný majetek svěřit k hospodaření příspěvkové organizaci.
- Smluvní strany se dohodly, že porušením podmínky stanovené v odst. 1 tohoto Článku je stav, kdy výsledkem níže uvedeného výpočtu bude hodnota vyšší než „20“ (%). Výpočet skutečné míry hospodářského využití příslušné nemovitosti v daném kalendářním roce bude založen na poměru plochy zaujímající hospodářskou činnost k celkově využitelné ploše převáděného majetku, s přihlédnutím k počtu dnů hospodářského využívání, a to dle níže uvedeného vzorce:

$$\frac{\text{Suma [A}_1; A_{365/366}]}{B * C} * 100 \leq 20\%$$

kde údaje ve vzorci znamenají:

A<sub>1 až 365/366</sub> plocha nemovitosti z celkové využitelné plochy nemovitosti využita konkrétní den kalendářního roku k hospodářské (ve smyslu komerční či jiné výdělečné) činnosti (v m<sup>2</sup>)

Suma [A<sub>1</sub>, A<sub>365/366</sub>] součet A za všechny kalendářní dny kalendářního roku (v m<sup>2</sup>)

B celková využitelná plocha nemovitosti (v m<sup>2</sup>)

C celkový počet dnů kalendářního roku (tj. 365 resp. 366 v přechodném roce)

- Smluvní strany se dohodly, že za hospodářskou činnost se dále nepovažuje taková činnost, která je považována ve smyslu Sdělení Komise o pojmu státní podpora uvedeném v Čl. 107 odst. 1 Smlouvy o fungování Evropské unie (2016/C 262/01) za činnost nehospodářskou.
- Bude-li nabyvatel převáděný majetek využívat k hospodářské činnosti ve smyslu komerční či jiné výdělečné činnosti anebo bude-li převáděný majetek nabyvatelem pronajímán či přenechán do pachtu, nebo bude takové nakládání nabyvatelem trpěno, zaplatí nabyvatel převodci smluvní pokutu ve výši 1.257.854,- Kč.
- Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, a to za každé porušení smluvní povinnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku ve vztahu ke každé jednotlivé převáděné nemovité věci tvořící převáděný majetek. V případě opakovaně uložené smluvní pokuty musí převodce nabyvateli vždy písemně oznámit, že bylo zjištěno porušení smluvní povinnosti a termín, do kdy má být toto porušení smluvní povinnosti odstraněno. V případě, že nebude v tomto termínu porušení smluvní povinnosti nabyvatelem odstraněno, bude smluvní pokuta uložena opakovaně.
- Úhradu smluvní pokuty dle odst. 4 tohoto článku provede nabyvatel ve lhůtě 15 kalendářních dnů ode dne, kdy mu bude doručena písemná výzva převodce k zaplacení smluvní pokuty.
- Nabyvatel se zavazuje, že v případě změny usnesení Rady Zlínského kraje č. 1133/R32/24 ze dne 18. 11. 2024 o provedení investiční akce: Sociální služby Vsetín, p.o. - Domov se zvláštním režimem Kelč, na základě které již převáděný majetek nebude určen k provedení investiční akce: Sociální služby Vsetín, p.o. - Domov se zvláštním režimem Kelč, převede převáděný majetek ve stejném faktickém i právním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení bezúplatně zpět převodci, a to ve lhůtě do 90 kalendářních dnů od nabytí účinnosti změny usnesení Rady Zlínského kraje č.

1133/R32/24 ze dne 18. 11. 2024. Jestliže nebude možné převáděný majetek bezúplatně převést zpět ve stejném faktickém i právním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení a k omezením zřízeným dle Čl. V. této smlouvy, poskytne nabyvatel ve stejné lhůtě převodci finanční náhradu ve výši ceny zjištěné převáděného majetku podle cenového předpisu platného ke dni uzavření této smlouvy, tj. 8.385.690 Kč (slovy: osm milionů tři sta osmdesát pět tisíc šest set devadesát korun českých). Závazek nabyvatele dle tohoto odstavce se sjednává na dobu 15 let ode dne provedení vkladu vlastnického práva k převáděnému majetku pro nabyvatele dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

8. Nabyvatel se zavazuje, že v případě, kdy nebude ve lhůtě do 6 let ode dne provedení vkladu vlastnického práva do příslušného katastru nemovitostí provedena na převáděném majetku investiční akce: Sociální služby Vsetín, p.o. - Domov se zvláštním režimem Kelč, převede převáděný majetek ve stejném faktickém i právním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení bezúplatně zpět převodci, a to ve lhůtě do 90 kalendářních dnů od uplynutí lhůty. Jestliže nebude možné převáděný majetek bezúplatně převést zpět ve stejném faktickém i právním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení a k omezením zřízeným dle Čl. V. této smlouvy, poskytne nabyvatel ve stejné lhůtě převodci finanční náhradu ve výši ceny zjištěné převáděného majetku podle cenového předpisu platného ke dni uzavření této smlouvy, tj. 8.385.690 Kč (slovy: osm milionů tři sta osmdesát pět tisíc šest set devadesát korun českých). S ohledem na skutečnost, že vlastnické právo k převáděnému majetku se bezúplatně převádí v souladu s ustanovením § 22 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., a to z důvodu veřejného zájmu, se nabyvatel zavazuje pro případ prodloužení či nemožnosti dodržet lhůtu 6 let ode dne provedení vkladu vlastnického práva do příslušného katastru nemovitostí realizovat na převáděném majetku Domov se zvláštním režimem Kelč (např. prodloužení s vydáním stavebního povolení z důvodu nedokončení digitalizace stavebního řízení či z důvodu jiné překážky nabyvatelem nezaviněné) uvědomit o těchto skutečnostech převodce bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 15 kalendářních dnů ode dne, kdy se o takové skutečnosti nabyvatel dozvěděl. Nabyvatel prostřednictvím Odboru sociálních věcí vyrozumí převodce prostřednictvím datové schránky. Nabyvatel a převodce si v takovém případě poskytnou navzájem součinnost k odstranění takové překážky dodatkem ke smlouvě.
9. Nabyvatel se zavazuje, že v případě, kdy poruší závazek následně provozovat domov se zvláštním režimem pro specifickou skupinu osob se zdravotním postižením po dobu 9 let ode dne dokončení investiční akce: Sociální služby Vsetín, p.o. - Domov se zvláštním režimem Kelč, převede převáděný majetek ve stejném faktickém i právním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení bezúplatně zpět převodci, a to ve lhůtě do 90 kalendářních dnů ode dne porušení závazku. Jestliže nebude možné převáděný majetek bezúplatně převést zpět ve stejném faktickém i právním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení a k omezením zřízeným dle Čl. V. této smlouvy, poskytne nabyvatel ve stejné lhůtě převodci finanční náhradu ve výši ceny zjištěné převáděného majetku podle cenového předpisu platného ke dni uzavření této smlouvy, tj. 8.385.690 Kč (slovy: osm milionů tři sta osmdesát pět tisíc šest set devadesát korun českých).
10. Převodce je oprávněn provést kontrolu, zda jsou závazky nabyvatele z této smlouvy dodržovány. Nabyvatel je povinen k tomu převodci poskytnout součinnost, zejména umožnit převodci šetření na místě a na výzvu převodce mu předložit požadované dokumenty. V případě porušení tohoto závazku uhradí nabyvatel převodci smluvní pokutu ve výši 2 000 Kč, a to ve lhůtě 15 kalendářních dnů ode dne, kdy mu bude doručena písemná výzva převodce k zaplacení smluvní pokuty. Smluvní pokutu dle tohoto odstavce lze uložit i opakovaně.

## Čl. V.

Smluvní strany se výslovně dohodly, že nabyvatel jako povinný současně touto smlouvou zřizuje v souladu s § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., k zajištění účelu převodu vymezeného v Čl. II odst. 2 této smlouvy, ve prospěch převodce jako oprávněného k převáděnému majetku věcné právo, spočívající v závazku nabyvatele jako povinného nezcižit převáděný majetek a nezatížit jej zástavním právem nebo věcným břemenem, a to po dobu 15 let ode dne provedení vkladu vlastnického práva

pro nabyvatele dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Tato povinnost nabyvatele jako povinného se zřizuje jako věcné právo. Nabyvatel je oprávněn převáděný majetek v nezbytném rozsahu smluvně zatížit věcným břemenem pro účely zřízení, provozu a údržby sítě technického vybavení a veřejně prospěšné stavby, popřípadě k zajištění nezbytného přístupu vlastníka k jeho stavbě. Nabyvatel je rovněž oprávněn převáděný majetek svěřit k hospodaření příspěvkové organizaci.

#### ČI. VI.

1. Vlastnické právo k převáděnému majetku nabývá nabyvatel zápisem do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastanou k okamžiku podání návrhu na vklad katastrálnímu úřadu. Tímto dnem na nabyvatele přecházejí veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím a užíváním převáděného majetku.
2. Věcné právo, spočívající v závazku nabyvatele jako povinného nezcižit převáděný majetek a nezatížit jej zástavním právem, vzniká zápisem do katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany se dohodly, že převodce zašle nepodepsaný návrh na zápis vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí nabyvateli spolu s výtiskem platné a účinné smlouvy. Návrh na zápis vkladu práv do katastru nemovitostí podají převodce a nabyvatel společně prostřednictvím převodce, a to bez zbytečného odkladu po doručení návrhu na vklad podepsaného nabyvatelem zpět převodci. Náklady na správní poplatky spojené s touto smlouvou a s vkladem práv do katastru nemovitostí nese nabyvatel.
4. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na vklad práv podle této smlouvy pravomocně zamítnut, účastníci této smlouvy se zavazují k součinnosti směřující k naplnění vůle obou smluvních stran.

#### ČI. VII.

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. Převodce zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od platného uzavření smlouvy.
4. Reálná hodnota převáděného majetku pro účely registru smluv byla určena převodcem ve výši 8.385.690,- Kč.
5. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
7. 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.
8. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.

9. Poplatkové a daňové povinnosti spojené s touto smlouvou se řídí příslušnými zákony.
10. Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží příspěvková organizace, jedno vyhotovení bude určeno pro příslušné ministerstvo, jedno vyhotovení bude použito k zápisu vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí a jedno vyhotovení bude použito pro úřední potřebu nabyvatele.
11. Smluvní strany uzavřením této smlouvy zároveň dohodou ruší Smlouvu o bezúplatném převodu vlastnického práva k nemovitým věcem a o zřízení věcného práva č. UZSVM/ONJ/9403/2023-ONJM-SBP 89/2023-Šv uzavřenou dne 30. 7. 2024.
12. 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.
13. 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

Ve Zlíně dne

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

**Zlínský kraj**

.....  
Ing. Karel Tošenovský  
ředitel Územního pracoviště Ostrava  
**(převodce)**

.....  
Ing. Radim Holíš  
hejtman  
**(nabyvatel)**

Příloha

- Doložka platnosti právního jednání kraje dle zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

Příloha č. 1 ke Smlouvě o bezúplatném převodu vlastnického práva k nemovitým věcem  
č. UZSVM/O/272526/2024-ONJM-SBP 96/2024-Šv

## Doložka platnosti právního jednání kraje

ve smyslu ustanovení § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajském zřízení), ve znění  
pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 129/2000 Sb.“)

Zlínský kraj ve smyslu ustanovení § 23 zákona č. 129/2000 Sb. potvrzuje, že u právních jednání  
obsažených ve smlouvě o bezúplatném převodu vlastnického práva k nemovitým věcem a o zřízení  
věcného práva č. UZSVM/O/272526/2024-ONJM-SBP 96/2024-Šv byly ze strany nabyvatele splněny  
veškeré podmínky stanovené zákonem č. 129/2000 Sb., které jsou obligatorní pro platnost tohoto  
právního jednání.

Bezúplatný převod vlastnického práva k níže uvedenému majetku:

### Pozemky:

- p.č. **st. 46** o výměře 290 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území,  
*součástí je stavba: Kelč, č.p. 14*, obč. vyb, *stavba stojí na pozemku p.č.: st. 46*,
- p.p.č. **110/2** o výměře 1 283 m<sup>2</sup>, zahrada, památkově chráněné území, zemědělský půdní  
fond,

zapsané na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území **Kelč-Nové Město**, obec Kelč, v katastru  
nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrálním pracovištěm Valašské  
Meziříčí, včetně všech součástí a příslušenství, omezujících podmínek, sankčních ujednání,  
zřízení věcného práva dle čl. V. smlouvy a svěření převáděného majetku k hospodaření  
příspěvkové organizaci Sociální služby Vsetín, příspěvková organizace, se sídlem Závaše Kalandry  
1353, 755 01 Vsetín, IČO 49562827 byl schválen usnesením Zastupitelstva Zlínského kraje č.  
..... ze dne ..... pod bodem .....

Tato doložka platnosti právního jednání kraje je nedílnou součástí Smlouvy o bezúplatném převodu  
vlastnického práva k nemovitým věcem a o zřízení věcného práva UZSVM/O/272526/2024-ONJM-  
SBP 96/2024-Šv.

Ve Zlíně dne

**Ing. Radim Holíš**  
hejtman