



8824/BJI/2018-BJIM

Čj.: UZSVM/BJI/7911/2018-BJIM

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2,
za kterou právně jedná Mgr. Ivo Popelka, ředitel Územního pracoviště Brno,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014 v platném znění,
Územní pracoviště Brno, Příkop 818/11, 602 00 Brno,
IČO: 69797111
(dále jen „prodávající“)

a

Agentura7.cz s.r.o.

se sídlem Na Folimance 2155/15, Vinohrady, 120 00 Praha 2
kterou zastupuje Radoslav Kraus, jednatel
IČO: 29045657, DIČ: CZ29045657,
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 162498,
bankovní spojení: xxx
(dále jen „kupující“)

uzavírají podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“), a podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“), tuto

KUPNÍ SMLOUVU

č. UZSVM/BJI/7911/2018-BJIM

ČI. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Pozemky:

- **stavební parc. č. 255**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, ubyt. zař., LV 60000 k. ú. Kralice nad Oslavou
- **stavební parc. č. 448**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je **stavba: bez čp/če, jiná st.**
Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 448
- **stavební parc. č. 449**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je **stavba: bez čp/če, tech. vyb.**
Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 449
- **stavební parc. č. 450**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří
Na pozemku stojí stavba: Kralice nad Oslavou, č. p. 47, jiná st., LV 60000 k. ú. Kralice nad Oslavou
Další údaje: stavba je součástí pozemku St. 87, LV 60000 k. ú. Kralice nad Oslavou
- **pozemková parc. č. 3335**, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha
- **pozemková parc. č. 3336**, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha
- **pozemková parc. č. 3337**, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha

zapsané na LV č. 60000 vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrálním pracovištěm Třebíč, pro katastrální území **Březník**, obec Březník.

Pozemky:

- **stavební parc. č. 87**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je **stavba: Kralice nad Oslavou, č. p. 47, jiná st.**
Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 87, St. 450, LV 60000 k. ú. Březník
- **stavební parc. č. 217/1**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, ubyt. zař.
- **stavební parc. č. 217/2**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, ubyt. zař.
- **stavební parc. č. 262**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je **stavba: bez čp/če, ubyt. zař.**
Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 262
- **stavební parc. č. 263**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je **stavba: bez čp/če, ubyt. zař.**
Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 263
- **stavební parc. č. 415**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je **stavba: bez čp/če, garáž**
Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 415
- **stavební parc. č. 416**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je **stavba: bez čp/če, jiná st.**
Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 416
- **stavební parc. č. 417**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je **stavba: bez čp/če, ubyt. zař.**
Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 417
- **stavební parc. č. 418**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je **stavba: bez čp/če, ubyt. zař.**
Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 418
- **stavební parc. č. 419**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je **stavba: bez čp/če, ubyt. zař.**
Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 419
- **stavební parc. č. 420**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je **stavba: bez čp/če, ubyt. zař.**
Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 420
- **pozemková parc. č. 1597**, druh pozemku zahrada, způsob ochrany přírodní rezervace nebo přírodní památka, zemědělský půdní fond
- **pozemková parc. č. 1598/1**, druh pozemku trvalý travní porost, způsob ochrany přírodní rezervace nebo přírodní památka, zemědělský půdní fond
- **pozemková parc. č. 1598/2**, druh pozemku vodní plocha, způsob využití vodní nádrž umělá, způsob ochrany přírodní rezervace nebo přírodní památka
- **pozemková parc. č. 2024**, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha

zapsané na LV č. 60000 vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrálním pracovištěm Třebíč, pro katastrální území **Kralice nad Oslavou**, obec Kralice nad Oslavou.

Stavba:

- **bez čp/če, ubyt. zař.**
Na parcele St. 217/1, St. 217/2, St. 255, LV 60000 k. ú. Březník

zapsaná na LV č. 60000 vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrálním pracovištěm Třebíč, pro katastrální území **Kralice nad Oslavou**, obec Kralice nad Oslavou.

(dále jen „převáděný majetek“)

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Zápisu o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. j. UZSVM/BJI/1956/2017-BJIM ze dne 17. 5. 2017, právní účinky zápisu ke dni 25. 5. 2017, 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, které vyhlásil prodávající.

Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a příslušenstvím: oplocení, opěrné zdi, zpevněné plochy, venkovní osvětlení, studna A, plynové vedení, studna B, studna C, zásobník plynu, kanalizace, vnitřní vodovod, vnitřní rozvod nn, betonový venkovní bazén, stožáry na vlajky, schody venkovní a předsazené 9x, trvalé porosty (8 smrků, 11 bříz, 3 modříny), 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 přijímá.
2. Kupní cena za převáděný majetek, ve smyslu odst. 1. tohoto článku, činí 3 762 000,00 Kč (slovy: třímilionysedmsetšedesátdvatisíce korun českých).

Čl. III.

1. Kupující je povinen zaplatit kupní cenu dle Čl. II. odst. 2. na účet prodávajícího, vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu xxxxxxxxxxxxxxxx, variabilní symbol 6071800287.
2. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu kupní ceny stanovené v Čl. II. odst. 2. bude použita částka ve výši 361 220,00 Kč, kterou složil kupující ve výběrovém řízení na účet prodávajícího č. xxxxxxxxxxxxxxxx, v. s. 607180015, dne 2. 10. 2018. Zbývající část kupní ceny ve výši 3 400 780,00 Kč zaplatí kupující na účet a v. s. prodávajícího uvedený v odst. 1., a to ve lhůtě, která mu bude oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě.
3. 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.
4. V případě prodlení s úhradou kupní ceny je kupující povinen zaplatit, kromě smluvní pokuty dle předchozího odstavce, i úroky z prodlení dle platné právní úpravy.
5. Pokud kupující v prohlášeníh podle Čl. V. uvede nepravdivé skutečnosti, má prodávající právo požadovat na kupujícího úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % z kupní ceny.
6. Pokuty podle odst. 3. a 5. jsou splatné do deseti dnů ode dne doručení výzvy k jejich zaplacení na účet prodávajícího č. xxxxxxxxxxxxxxxx.
7. 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. Kupujícímu je známo, že převáděný majetek je užíván na základě Nájemní smlouvy č. j. KRPJ-82103/ČJ-2012-1600MN ze dne 10. 9. 2012 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 2. 2. 2015, Dodatku č. 2 ze dne 3. 2. 2016, Dodatku č. 3 ze dne 31. 1. 2017 a Dodatku č. 4 ze dne 31. 8. 2017 uzavřené se společností Agentura7.cz s.r.o. se sídlem Na Folimance 2155/15, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 290 45 657, jakožto nájemcem. S obsahem shora uvedené nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.
2. Kupující bere na vědomí, že se převáděný majetek nachází ve zvláště chráněném území „Přírodní rezervace Údolí Oslavy a Chvojnice“ a je dotčen záplavovým územím – Q100 a územím zvláštní povodně pod vodním dílem. Vlastník nemovitých věcí musí dodržovat základní ochranné podmínky přírodních rezervací dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.
3. Kupující bere na vědomí, že převáděný majetek může být dotčen, se všemi souvisejícími dopady, vedením inženýrských sítí, kdy v případě pochybností ohledně uložení inženýrských sítí poskytnou kupujícímu bližší informace jednotliví (v úvahu přicházející) správci inženýrských sítí.
4. Kupující bere dále na vědomí, že na základě Dohody o společném užívání lesních cest č.j. KRPJ-21753/ČJ-2015-1600MN, LČR ev.č. 145 58 9002 ze dne 21. 7. 2015, je převáděný

majetek přístupný po lesní účelové komunikaci ve vlastnictví České republiky, s právem hospodaření pro Lesy České republiky, s.p.

5. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká další omezení, závazky či právní vady.

ČI. V.

Kupující prohlašuje, že je mu současný stav převáděného majetku dobře znám. Kupující rovněž prohlašuje, 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, a že je schopen dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu.

ČI. 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.

ČI. 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 (prodlávajícímu) oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o prodlení dozvěděl.

ČI. VIII.

1. Odstoupením od smlouvy prodávajícím zároveň vznikne prodávajícímu právo na náhradu veškerých nákladů, které mu vznikly v souvislosti s prodejem převáděného majetku.
2. Odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se nedotýká povinnosti kupujícího zaplatit peněžité plnění (zejm. úroky z prodlení a smluvní pokuty), na jejichž úhradu 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:
 - náklady, které vznikly prodávajícímu v souvislosti s prodejem převáděného majetku
 - vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlenína účet kupujícího.

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

ČI. 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

nemovitých věcí. Kupující, jako nabyvatel vlastnického práva k převáděnému majetku, bere na vědomí, že je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí.

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 obsažen v návrhu na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Správní poplatky spojené s touto smlouvou nese kupující. Návrh na vklad se kupujícímu zasílá k podpisu zároveň s výzvou k úhradě kupní ceny a s výzvou k vrácení podepsaného návrhu; katastrální úřad kupujícího vyzve k úhradě správního poplatku za povolení vkladu vlastnického práva.
3. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na zápis vkladu 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.

Čl. X.

1. Smlouva je uzavřena okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem schválení příslušným ministerstvem podle ustanovení § 22 zákona č. 219/2000 Sb. a účinnosti dnem schválení příslušným ministerstvem podle ustanovení § 22 zákona č. 219/2000 Sb. za předpokladu, že smlouva byla rovněž 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 ve čtyřech 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.

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

V Brně dne 27. 11. 2018

V Trutnově dne 2. 11. 2018

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

.....
Mgr. Ivo Popelka
ředitel Územního pracoviště Brno

.....
Radoslav Kraus
jednatel společnosti Agentura7.cz s.r.o.