



1549/UTP/2019-UTPM

Čj.: UZSVM/UTP/1453/2019-UTPM

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2,
za kterou právně jedná PhDr. Marie Ševelová, ředitelka Územního pracoviště Ústí nad Labem
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014, v platném znění
IČO: 69797111
(dále jen „**prodávající**“)

a

Manželé

Jaroslav Stich, nar. r. 1977,
trvalý pobyt xxxxxxxx xxx, xxx xx Háj u Duchcova
Jaroslava Stichová, nar. r. 1975,
trvalý pobyt xxxxxxxx xxx, xxx xx Háj u Duchcova
(dále jako „**kupující č. 1**“)

a

Štěpán Kurta, nar. r. 1979,
trvalý pobyt xxxxxx xx, xxx xx Chlumeč
(dále jako „**kupující č. 2**“)

(kupující č. 1 a 2 jsou označeni společně dále jen jako „**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. 41/19/4120

ČI. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí

Pozemky

- **parcela č. 721/11**, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, způsob ochrany -0,
- **parcela č. 721/19**, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, způsob ochrany – 0,
- **parcela č. 737/1**, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – zeleň, způsob ochrany – 0,
- **parcela č. 738**, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, způsob ochrany – 0,

- **parcela č. 739/2**, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – zeleň, způsob ochrany – 0,
- **parcela č. 780/10**, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – sportoviště a rekreační plocha, způsob ochrany – 0,
- **parcela č. 780/12**, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, způsob ochrany - 0

zapsaných na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území **Teplice-Řetenice**, obec Teplice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrálním pracovištěm Teplice (dále jen „převáděný majetek“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě bodu 14 čl. CXVII zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů, na základě Ohlášení příslušnosti hospodařit s majetkem státu ze dne 02.10.2015, na základě Prohlášení o příslušnosti hospodařit s majetkem státu ze dne 14.09.2017, na základě Prohlášení o příslušnosti hospodařit s majetkem státu ze dne 24.10.2017 a na základě Prohlášení o příslušnosti hospodařit s majetkem státu ze dne 04.09.2018, příslušný s předmětným majetkem hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona a § 11 odst. 2 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 kupujícím vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a příslušenstvím, 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 přijímají
do podílového spoluvlastnictví:
 - **kupující č. 2** (Štěpán Kurta) **podíl ve výši 1/2 vzhledem k celku,**
 - **kupující č. 1** ((manželé Jaroslav Stich a Jaroslava Stichová) **podíl ve výši 1/2 vzhledem k celku,** kupující č. 1 tento podíl ve výši 1/2 vzhledem k celku přijímají do společného jmění manželů.
2. Kupní cena za převáděný majetek ve smyslu odst. 1 tohoto článku činí **4 510 000 Kč** (slovy: Čtyřimilionpětsetdesettisíc 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 **432 000 Kč**, kterou složil kupující ve výběrovém řízení na účet prodávajícího č. 6015-8124411/0710, variabilní symbol **412190002**, dne 11.02.2019. Zbývající část kupní ceny ve výši **4 078 000 Kč** zaplatí kupující na účet prodávajícího č. **19-8124411/0710**, variabilní symbol **4121900047**, 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. 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, jsou kupující povinni zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové kupní ceny za každý den prodlení.
3. V případě prodlení s úhradou kupní ceny jsou kupující povinni zaplatit kromě smluvní pokuty dle předchozího odstavce i úroky z prodlení dle platné právní úpravy.

4. Pokud kupující v prohlášeních podle Čl. V. uvedou nepravdivé skutečnosti o svých dlužích vůči prodávajícímu a své způsobilosti nabýt převáděný majetek, má prodávající právo požadovat na kupujících úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % z kupní ceny.
5. Pokuty podle odst. 2 nebo 4 jsou splatné na účet prodávajícího č. 19-8124411/0710 ve lhůtě, která bude kupujícím 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.

Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká omezení, závazky či právní vady, s výjimkou níže uvedených skutečností:

územní plán

- pozemek **p. č. 737/1** v k. ú. Teplice-Řetenice se nachází dle územního plánu Teplice v zastavitelné ploše s funkčním využitím plochy bydlení. Jde o rozvojové území lokality 013/1 s plánovanou zástavbou rodinnými domy. Nejzápadnější částí se pozemek nachází v parku s hřištěm (P07). Pozemek se dále nachází v bezpečnostním pásmu vysokotlakého plynovodu, je součástí lokálního biokoridoru spojujícího Řetenický les a nivu Sviního potoka,
- pozemek **p. č. 738** v k. ú. Teplice-Řetenice se nachází dle územního plánu Teplice v lokalitě „Řetenice“ č. 013, rozvojovém území 013/1 a v zastavitelné ploše s funkčním využitím plochy bydlení. Pozemek se nachází v ochranném pásmu II. stupně „II.A“ přírodních léčivých zdrojů. Jihovýchodní cíp pozemku zasahuje do bezpečnostního pásma vysokotlakého plynovodu, severozápadní cíp pozemku zasahuje do ochranného pásma veřejně prospěšné stavby VPS 04 (přeložka II/254 Řetenice s nadjezdem ČD),
- pozemek **p. č. 739/2** v k. ú. Teplice-Řetenice se nachází dle územního plánu Teplice v zastavitelné ploše s funkčním využitím bydlení. Pozemek leží v ochranném pásmu II.A přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách,
- pozemky **p. č. 721/11, p. č. 721/19, p. č. 780/10 a p. č. 780/12** v k. ú. Teplice-Řetenice se nachází dle územního plánu Teplice v zastavěném území s funkčním využitím plochy bydlení. Pozemek leží v ochranném pásmu železnice a ochranném pásmu II. A přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách,

ostatní

- dle vyjádření GasNet, s.r.o. se v zájmovém území nachází plynárenská zařízení ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o,
- pozemek p. č. 738 v k. ú. Teplice-Řetenice je předmětem Smlouvy o výpůjčce nemovité věci č. 96/17/4120 za účelem užívání jako sportovního hřiště se zaměřením na cyklistiku s dobou výpůjčky do 30.06.2019,
- na částech pozemků p. č. 780/10, p. č. 721/11 a p. č. 721/19 v k. ú. Teplice-Řetenice se nachází nezpevněná cesta (účelová komunikace) tvořící jediný přístup k pozemkům p. č. 740, p. č. 741, p. č. 742/1, p. č. 721/18, p. č. 721/12 a p. č. 780/11 ve vlastnictví fyzických osob.

Čl. V.

1. Kupující prohlašují, že je jim současný stav převáděného majetku dobře znám. Kupující rovněž prohlašují, že jsou schopni dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu, a že vůči prodávajícímu nemají 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) a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

2. Kupující prohlašují, že nejsou osobami, na něž se vztahuje § 18 zákona č. 219/2000 Sb.
3. Kupujícím je známo, že pozemek p. č. 738 v k. ú. Teplice-Řetenice je užíván na základě smlouvy o výpůjčce nemovité věci č. 96/17/4120 za účelem užívání jako sportovního hřiště se zaměřením na cyklistiku s dobou výpůjčky do 30.06.2019. S obsahem shora uvedené smlouvy byli kupující seznámeni před podpisem této smlouvy, což stvrzují svým podpisem.
4. Kupující jsou ke všem povinnostem plynoucím z této smlouvy zavázáni společně a nerozdílně. Kupující se dohodli v souladu s § 1868 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. na společném zástupci pro účely doručování na panu Jaroslavu Stichovi.

Čl. VI.

Kupující jsou povinni 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 kupujících trvá až do okamžiku zaplacení kupní ceny s příslušenstvím.

Čl. VII.

1. Kupující jsou oprávněni 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 kupujícím (prodlévajícím) oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o prodlení dozvěděl.
3. Proávající je též oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže se prokáže, že prohlášení kupujících, uvedená v Čl. V. nejsou pravdivá, úplná nebo přesná.

Čl. VIII.

1. V případě, že dojde k porušení závazků ze strany kupujících ve smyslu Čl. VII. odst. 2 nebo 3 a prodávající od této smlouvy odstoupí, propadá část kupní ceny, složená kupujícími na účet prodávajícího při výběrovém řízení (dále jen „kauce“), 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 kupujících zaplatit peněžité plnění (zejm. úroky z prodlení, smluvní pokuty, náklady, které vznikly prodávajícímu v souvislosti s prodejem převáděného majetku), na jejichž úhradu dle 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 (např. úroků z prodlení, smluvních pokut), na jejichž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.

5. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy a kupní cena již byla zaplacená, má prodávající povinnost do 60 dnů od účinků odstoupení vrátit kupní cenu sníženou o:
 - náklady, které vznikly prodávajícímu v souvislosti s prodejem převáděného majetku,
 - kauci (pouze v případě odstoupení od smlouvy prodávajícím),
 - vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlenína účet kupujících.
6. Nebyla-li kupní cena dosud uhrazena a od kupní smlouvy odstoupil prodávající, mají kupující povinnost vyúčtované náklady, které vznikly v souvislosti s prodejem převáděného majetku, vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení, pokud vznikly podle této smlouvy, uhradit prodávajícímu ve lhůtě, která bude kupujícím 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 nabývají kupující zápisem do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastanou ke dni, kdy byl návrh doručen Katastrálnímu úřadu. Tímto dnem na kupující 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 obsažen v návrhu na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Správní poplatky spojené s touto smlouvou nesou kupující.
3. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na zápis vkladu vlastnického práva k prodávánému 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 prodávánému převáděnému majetku podle této smlouvy pro kupující 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 kupujícím naplnění této rozvazovací podmínky této kupní smlouvy bezodkladně po jejím vzniku.

Čl. X.

1. Smlouva nabývá platnosti dnem schválení příslušným ministerstvem podle ustanovení § 22 zákona č. 219/2000 Sb. Smlouva nabývá účinnosti dnem schválení příslušným ministerstvem podle ustanovení § 22 zákona č. 219/2000 Sb., nebo 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), podle toho, která ze skutečností nastane později.
2. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Prodávající předá kupujícím doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona o registru smluv. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.

3. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
4. 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.
5. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
6. Poplatkové a daňové povinnosti spojené s touto smlouvou nesou kupující.
7. Tato smlouva je vyhotovena v šesti 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.
8. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Ústí nad Labem dne 13.03.2019

V HÁJI U DUCHCOVA dne 28.2.19

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

.....
PhDr. Marie Ševelová
ředitelka Územního pracoviště
Ústí nad Labem

.....
Jaroslav Stich

V HÁJI U DUCHCOVA dne 28.2.19

.....
Jaroslava Stichová

V ŽANDOVĚ dne 28.2.19

.....
Štěpán Kurta

Č.j.: MF-9291/2019/7202-3

Ministerstvo financí schvaluje právní jednání podle ustanovení § 22 odst. 4 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

V Praze dne 11.04.2019