



31553/A/2019-HMU1

Čj.: UZSVM/A/17239/2019-HMU1

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. Vladimír Hůlka, pověřen zastupováním pracovního místa ředitele
Územního pracoviště v hlavním městě Praze dle „Příkazu generálního ředitele č. 6/2014“,
v platném znění

IČ: 69797111

(dále jen „prodávající“)

a

Manželé

Jan Ruta, datum narození: XX. X. 1947

trvalý pobyt: XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX, XXX XX Praha X X XXXXXXXXXX,

Alena Rutová, datum narození: X. X. 1950,

trvalý pobyt: XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX, XXX XX Praha X X XXXXXXXXXX,

(dále jen „kupující“)

uzavírají podle § 1309 a § 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 SE SMLOUVOU ZÁSTAVNÍ

č. UZSVM/A/17239/2019-HMU1

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

bytová jednotka **2485/8 (byt)**, vymezená v **budově č.p. 2483, č.p. 2484 a č.p. 2485** (bytový
dům), postavená na pozemcích parc.č. 2780/8, parc.č. 2780/9 a parc.č. 2780/10 (všechny
zastavěná plocha a nádvoří) v části obce **Stodůlky, s podílem ve výši 7407/520138**
na společných částech budovy č.p. 2483, č.p. 2484 a č.p. 2485, stojící na pozemcích
parc.č. 2780/8, parc.č. 2780/9 a parc.č. 2780/10, s podílem ve výši 7407/520138
na pozemcích (zastavěná plocha a nádvoří) parc.č. 2780/8, parc.č. 2780/9 a parc.č.
2780/10 a s podílem ve výši 7407/520138 na pozemcích (ostatní plocha) parc. č. 2780/424
a parc. č. 2780/425, vše zapsáno v katastru nemovitostí na listech vlastnictví č. 6383,
č. 2369, č. 12221 a č. 9787 vedených Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu,
Katastrální pracoviště Praha pro **katastrální území Stodůlky, obec Praha**.

(dále jen „převáděný majetek“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je, na základě Zápisu o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. j. MF-69342/2014/1301-5“ ze dne 24. 9. 2015 a Dodatku č. 1 k Zápisu o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. j. MF-69342/2014/1301-5 ze dne 26. 5. 2017, příslušný hospodařit s převáděným majetkem, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a příslušenstvím (sklepní kóje), a se všemi 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 společného jmění manželů.
2. Kupní cena za převáděný majetek ve smyslu odst. 1. tohoto článku, činí **3 615 000,00 Kč** (slovy: tři miliony šest set patnáct tisíc korun českých).

Čl. III.

1. Kupující se zavazují zaplatit kupní cenu ve výši **3 615 000,00 Kč** společně a nerozdílně na účet prodávajícího, vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu XXXXXXXXXXXXXXXX, ve splátkách takto:
 - a) První splátku ve výši **2 700 000,00 Kč** (slovy: dva miliony sedm set tisíc korun českých) se kupující zavazují zaplatit, variabilní symbol XXXXXXXXX, a to ve lhůtě, která jim bude oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení první splátky, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě.
 - b) Další splátky, v celkové výši **915 000,00 Kč** (slovy: devět set patnáct tisíc korun českých), jsou splatné vždy do konce příslušného měsíce, počínaje červencem roku 2019 až do úplného zaplacení kupní ceny pod ztrátou lhůt.
 - c) Prvních 114 splátek budou kupující hradit měsíčně ve výši **8 000,- Kč** (slovy: osm tisíc korun českých).
 - d) Poslední splátku kupující uhradí ve výši **3 000,- Kč** (slovy: tři tisíce korun českých) nejpozději do 31.1.2029.
 - e) V případě, že bude některá splátka vyšší než je stanovená, přiměřeně se zkrátí doba splácení.
2. Smluvní strany se dohodly, že porušením závazku zaplatit splátku řádně a včas není, pokud kupující uhradí kteroukoliv splátku dříve, než je uvedeno výše.
3. Pro účely této smlouvy se splátka kupní ceny považuje za zaplacenou okamžikem připsání této částky na účet prodávajícího. Totéž platí pro zaplacení eventuálních dalších peněžitých nároků prodávajícího vzniklých na základě této smlouvy.
4. V případě nesplnění kterékoliv ze splátek je celá pohledávka splatná ihned.
5. Neuhradí-li kupující celou kupní cenu ve lhůtě do 31.1.2029, jsou kupující povinni zaplatit smluvní pokutu ve výši **361 500,00 Kč**. Pokuta je splatná do 10-ti dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení na účet prodávajícího, číslo účtu XXXXXXXXXXXXXXXX.
6. V případě prodlení s úhradou kupní ceny jsou kupující povinni uhradit kromě smluvní pokuty dle předchozího odstavce i úroky z prodlení dle platné právní úpravy.

7. Kupující můžou doplatit celou kupní cenu kdykoliv dříve než uplyne sjednaná doba úhrady.

Čl. IV.

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

Čl. V.

1. Kupující prohlašují, že je jim současný stav předmětu prodeje dobře znám. Kupující rovněž prohlašují, že nemají žádné dluhy vůči státu a jsou schopni dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu.
2. Kupující užívají ke dni uzavření této smlouvy převáděný majetek na základě Smlouvy o nájmu bytu č.j. 30/32 667/2007 ze dne 20. 4. 2007. Smluvní strany konstatují, že smluvní vztah, založený výše uvedenou nájemní smlouvou, končí dnem, předcházejícím dni právních účinků zápisu vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Kupující a prodávající se dohodli, že případný nedoplatek či přeplatek za nájem a vyúčtování záloh za služby spojené s užíváním převáděného majetku, vyplývající ze „Smlouvy o nájmu bytu č.j. 30/32 667/2007 ze dne 20. 4. 2007“, bude řešeno po uzavření této kupní smlouvy a nezávisle na ní.
4. Kupující jsou ke všem povinnostem plynoucím z této smlouvy zavázání společně a nerozdílně.

Čl. VI.

1. 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 kupujícího trvá až do okamžiku zaplacení kupní ceny s příslušenstvím.
2. Až do úplného zaplacení kupní ceny se kupující zavazují, že vlastnické právo k předmětu prodeje nepřevедou na jinou osobu ani je nijak smluvně nezatíží bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího a o převáděný majetek budou pečovat s péčí řádného hospodáře.

Čl. VII.

1. K zajištění pohledávky prodávajícího na zaplacení části kupní ceny podle čl. III. odst. 1, písm. b) této smlouvy ve výši **915 000,00 Kč** (slovy: devět set patnáct tisíc korun českých) včetně příslušenství a všech dalších případných pohledávek prodávajícího včetně jejich příslušenství, které by na základě této smlouvy mohly vzniknout, zřizují kupující ve prospěch prodávajícího zástavní právo k převáděnému majetku do doby úplného zaplacení kupní ceny a všech dalších případných pohledávek prodávajícího, vzniklých na základě této smlouvy.
2. Proávající toto zástavní právo přijímá a souhlasí s vkladem zástavního práva do katastru nemovitostí k předmětu prodeje, který je zapsán v katastru nemovitostí.
3. Proávající se zavazuje, že po uhrazení celé kupní ceny a případných dalších pohledávek prodávajícího, které by na základě této smlouvy mohly vzniknout, vydá na žádost kupujících

v souladu s § 40 odst. 2 písm. b) a odst. 4 Vyhlášky č. 26/2007 Sb., v platném znění, potvrzení o zániku práva (dále jen „potvrzení“). Na základě tohoto potvrzení jsou kupující oprávněni požádat katastrální úřad o výmaz zástavního práva.

Čl. VIII.

1. Kupující jsou oprávněni odstoupit od této smlouvy pouze v souladu s ustanovením § 2001 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.
2. Prodávající je oprávněn odstoupit od smlouvy:
 - a) pokud kupující neuhradí první část kupní ceny řádně a včas,
 - b) pokud kupující neuhradí celý zbytek kupní ceny, který se stal splatným dle Čl. III. této smlouvy do 45-ti dnů ode dne, kdy nebyla uhrazena řádně a včas kterákoli splátka,
 - c) pokud kupující převedou vlastnické právo k předmětu prodeje na jinou osobu nebo je smluvně zatíží bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího.

Čl. IX.

1. Odstoupením od smlouvy prodávajícím zároveň vznikne prodávajícímu právo vůči kupujícímu na náhradu veškerých nákladů, které mu vznikly v souvislosti s prodejem předmětu prodeje.
2. Odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se nedotýká povinnosti kupujících zaplatit peněžitá plnění (zejm. úroky z prodlení a smluvní pokuty), na jejichž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.
3. Odstoupení od této smlouvy musí být v písemné formě a nabývá účinnosti dnem doručení druhé smluvní 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 této smlouvy a kupní cena nebo její část již byla zaplacená, má prodávající povinnost do třiceti dnů od účinků odstoupení vrátit kupní cenu nebo její část sníženou o:
 - náklady, které vznikly prodávajícímu v souvislosti s prodejem převáděného majetku
 - vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení na účet kupujících. Číslo tohoto účtu sdělí kupující prodávajícímu v případě, že tato skutečnost nastane.
5. Pokud kupní cena ještě nebyla uhrazena (a k odstoupení od této smlouvy došlo ze strany prodávajícího), mají kupující povinnost do třiceti dnů od doručení výzvy k úhradě vyúčtovaných nákladů, které vznikly v souvislosti s prodejem předmětu prodeje, převést vyúčtovanou částku na účet prodávajícího, č.ú. XXXXXXXXXXXXX. Kupující jsou též povinni zaplatit prodávajícímu vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení, pokud vznikly. Variabilní symboly prodávající zašle kupujícím spolu s výzvami k úhradě.
6. Pro případ, že prodávající od této smlouvy odstoupí poté, co bude proveden vklad vlastnického práva ve prospěch kupujících, potvrzuje kupující svůj výslovný souhlas, aby v katastru nemovitostí u katastrálního úřadu byl k předmětu prodeje zapsán zpět vlastník původní, tj. prodávající.

Čl. X.

1. Na základě této smlouvy lze k převáděnému majetku provést vklad vlastnického práva ve prospěch kupujících a vklad zástavního práva ve prospěch prodávajícího do katastru nemovitostí u katastrálního úřadu.
2. Návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podají prodávající a kupující společně prostřednictvím prodávajícího, a to bez zbytečného odkladu po uhrazení první části kupní ceny včetně příslušenství a případných sankcí vyplývajících z této smlouvy (smluvní pokuty, úroky z prodlení). 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. Kupující berou na vědomí, že vlastnické právo k převáděnému majetku, který se zapisuje do katastru nemovitostí, nabývají ke dni účinku vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Nebezpečí škody na převáděném majetku, zapisovaném do katastru nemovitostí, přechází na kupující dnem podání návrhu na vklad za předpokladu, že vklad vlastnického práva bude na základě podaného návrhu povolen.
4. Pokud by byl příslušným katastrálním úřadem návrh na zápis vkladu vlastnického práva k převáděnému majetku dle této smlouvy pro kupující pravomocně zamítnut, účastníci této smlouvy se zavazují k součinnosti směřující k naplnění vůle obou smluvních stran
5. Pro případ, že vklad vlastnického práva k převáděnému majetku podle této smlouvy pro kupující nebude příslušným katastrálním úřadem povolen ani po součinnosti smluvních stran podle Čl. X. odstavce 4. této smlouvy a smluvní strany se do 30-ti dnů po právní moci nedohodnou jinak, dnem uvedené právní moci následky z této smlouvy již nastalé, kromě případné smluvní pokuty, pominou. Proávající se zavazuje písemně oznámit kupujícím naplnění této rozvazovací podmínky této kupní smlouvy bezodkladně po jejím vzniku.

Čl. XI.

1. Tato smlouva je platně uzavřena okamžikem schválení příslušným ministerstvem podle ustanovení § 22 zákona č. 219/2000 Sb.
2. Tato 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. Proávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30-ti dnů od platného uzavření smlouvy. Proávající předá kupujícím 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 tato 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 této smlouvy.
8. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech. Prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující dvě vyhotovení, jedno vyhotovení bude určeno pro Ministerstvo financí ČR 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 Praze dne

V Praze dne

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

.....
Ing. Vladimír Hůlka
pověřen zastupováním pracovního místa
ředitele ÚP v hl. m. Praze

(prodávající)

.....
Jan Ruta

.....
Alena Rutová

(kupující)

Č. j.: MF-9635/2019/7205-3

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.

Mgr. Jana Marešová
ředitelka odboru 72

V Praze dne