



10177/U/2019-HMSO
Čj.: UZSVM/U/6587/2019-HMSO

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 Ing. Karel Pekárek, ředitel odboru Hospodaření s majetkem státu
Územního pracoviště Ústí nad Labem, na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014,
v platném znění
IČ: 69797111

Miloslav Málek, nar. 1981
trvale bytem Jílové

Jana Málková, nar. 1947
trvale bytem Jílové
(dále jen „prodávající“)

a

Gold bridges s.r.o.
se sídlem Luční 380, Arnultovice, 473 01 Nový Bor,
kterou zastupuje jednatel Jiří Vyskočil
IČO: 08039666
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C,
vložka 43424,
(dále jen „kupující“)

uzavírají podle § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „zákon č. 89/2012“), 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. 14/U/ŠL/2019

ČI. I.

1. Proávající jsou spoluvlastníky níže uvedených nemovitých věcí:

- **Pozemek, stavební parcela č. 362**, zastavěná plocha a nádvoří, rozsáhlé chráněné území,
součástí je stavba: **Jílové, č. p. 195**, bydlení
- **Pozemek, pozemková parcela č. 615/4**, zahrada, rozsáhlé chráněné území, zemědělský
půdní fond,

zapsaných na listu vlastnictví č. 265 pro **katastrální území Jílové u Děčína**, obec Jílové,
vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Děčín.
(dále jen „převáděný majetek“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě usnesení Okresního soudu
v Děčíně č.j. 35D 466/2011 ze dne 26. 11. 2014, které nabylo právní moci dne 18. 12. 2014,
příslušný hospodařit s nemovitými věcmi dle odst. 1 ve výši ideální poloviny, a to ve smyslu
§ 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Pan Miloslav Málek a paní Jana Málková jsou na základě usnesení soudu o schválení dědické dohody Okresního soudu v Děčíně č.j. D-1166/2004 ze dne 17.5.2005, které nabylo právní moci 14.9.2005, každý vlastníkem nemovitých věcí dle odst. 1. ve výši ideální čtvrtiny.

3. Tato kupní smlouva je uzavírána na základě výsledků výběrového řízení, které vyhlásila jménem prodávajících Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále jen Úřad).

Čl. II.

1. Prodávající převádějí touto smlouvou kupující vlastnické právo k převáděnému majetku dle Čl. I. odst. 1., včetně součástí, kterými jsou budova: **Jílové č.p. 195**, včetně připojení na rozvody vody, elektřiny, elektronických komunikací, venkovních úprav (oplocení pozemků tvoří pletivo do ocelových sloupků na podezdívce, trvalých porostů (listnaté stromy 8 ks a další náletové dřeviny, křoví a vzrostlé neudržované traviny), tak, jak je popsáno ve znaleckém posudku č. 5669-512/2018 ze dne 26.3.2018, vyhotoveným XP invest, s.r.o., se všemi právy a povinnostmi, a to za kupní cenu uvedenou v Čl. II. 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 426.000 Kč (slovy: Čtyřistadvacetšesttisíckorun českých).

Čl. III.

1. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu kupní ceny stanovené v Čl. II. odst. 2 bude použita částka ve výši 40.000 Kč, kterou složila kupující ve výběrovém řízení na účet Úřadu č. xxx, variabilní symbol 490190024, dne 9. 4. 2019. Zbývající část kupní ceny ve výši 386.000 Kč zaplatí kupující na účet Úřadu č. xxx, variabilní symbol 4901800700, a to ve lhůtě, která bude kupující oznámena ve výzvě Úřadu k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 60 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě.
2. Neuhradí-li kupující celou kupní cenu ve lhůtě, stanovené touto smlouvou, je kupující povinna zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1% z celkové kupní ceny za každý den prodlení.
3. V případě prodlení s úhradou kupní ceny je kupující povinna zaplatit, kromě smluvní pokuty dle předchozího odstavce, i úroky z prodlení dle platné právní úpravy.
4. Pokud kupující v prohlášeníh podle čl. V uvede nepravdivé skutečnosti o svých dluzích vůči prodávajícímu a své způsobilosti nabýt převáděný majetek, mají prodávající právo požadovat na kupující úhradu smluvní pokuty ve výši 10% z kupní ceny.
5. Pokuty podle odst. 2 nebo 4 jsou splatné na účet Úřadu č. xxx ve lhůtě, která bude kupující oznámena ve výzvě Úřadu 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 případně jiné platby, považují za zaplacené okamžikem připsání celé hrazené částky na účet Úřadu. Smluvní strany se dohodly, že se plnění započte nejprve na jistinu.
7. Prodávající se mezi sebou vypořádají tak, že Úřad vyplatí do dvaceti dnů od provedení vkladu do katastru nemovitostí na bankovní účty pana Mála a paní Málkové každému 1/4 kupní ceny podle této kupní smlouvy, včetně čtvrtiny případných úroků z prodlení či smluvní pokuty, snížené o částku 1.271 Kč představující u každého 1/4 nákladů na zpracování ocenění majetku k zjištění obvyklé ceny předmětných nemovitých věcí.
8. Celkem tedy pan Málek obdrží 105.230 Kč a paní Málková obdrží 105.230 Kč. Tímto jsou prodávající mezi sebou zcela vypořádáni a nemají vůči sobě v této věci žádné další nároky.

9. Pan Málek a paní Málková souhlasí, aby Úřad za ně uplatnil a vymáhal nároky plynoucí z této smlouvy a z obecně závazných právních předpisů, a to i v občanském soudním řízení, vykonávacím řízení a exekučním řízení, jakož i nároky, plynoucí z případného odstoupení od smlouvy.

Čl. IV.

Kupující bere na vědomí, že se na převáděném majetku nachází síť elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura, a.s. nebo její ochranné pásmo. Dle vyjádření GasNet, s.r.o., se v blízkosti převáděného majetku nachází provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky. Dle vyjádření ČEZ Distribuce, a.s. se na převáděném majetku nachází nebo ochranným pásmem zasahuje energetické zařízení typu podzemní síť nízkého napětí. Dle vyjádření Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. se na převáděném majetku nachází jejich zařízení, ochranná nebo bezpečnostní pásma. Konkrétně se jedná o vodovodní řád do DN 500, kanalizační stoku do DN 500, ochranné pásmo vodního zdroje. Převáděný majetek se nachází v zóně se středním nebezpečím výskytu povodně/záplavy, v území tzv. 20 leté vody. Převáděný majetek se nachází ve IV. ochranném pásmu CHKO Labské Pískovce. Na pozemku st.p.č. 362 se nachází budova Jílové č.p. 195 – v současné době je objekt po rozsáhlém požáru z části zdemolovaný, se sesutými stavebními částmi – určen k demolici. Další omezení, závazky či právní vady nejsou prodávajícím známy.

Čl. V.

1. Kupující prohlašuje, že je jí současný stav převáděného majetku dobře znám. Kupující rovněž prohlašuje, že je schopna dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu, a že vůči prodávajícímu nemá 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.

Čl. VI.

1. Kupující je povinna bezodkladně písemně oznámit prodávajícím 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 kupující trvá až do okamžiku zaplacení kupní ceny s příslušenstvím.

Čl. VII.

1. Kupující je oprávněna 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, mají prodávající právo v souladu s ustanovením §1977 zákona č. 89/2012 Sb. od smlouvy odstoupit, pokud to kupující (prodlévající) oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o prodlení dozvěděli.
3. Prodávající jsou, též oprávněni od této smlouvy odstoupit, jestliže se prokáže, že prohlášení kupující, uvedená v článku V. nejsou pravdivá, úplná nebo přesná.

Čl. VIII.

1. V případě, že dojde k porušení závazků ze strany kupující ve smyslu Čl. VII. odst. 2 nebo 3 a prodávající od této smlouvy odstoupí, propadá část kupní ceny, složená kupující na účet Úřadu při výběrovém řízení (dále jen „kauce“), ve prospěch prodávajících.

2. Odstoupením od smlouvy prodávajícími zároveň vznikne prodávajícím právo na náhradu veškerých nákladů, které jim vznikly v souvislosti s prodejem převáděného majetku.
3. Odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se nedotýká povinnosti kupující zaplatit peněžité plnění (zejm. úroky z prodlení a smluvní pokuty, náklady, které vznikly prodávajícím v souvislosti s prodejem převáděného majetku), na jejichž úhradu dle této smlouvy vznikl prodávajícím 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 prodávajícím nárok do data účinnosti odstoupení.
5. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy a kupní cena již byla zaplacená, mají prodávající povinnost do 30 dnů od účinků odstoupení vrátit kupní cenu sníženou o:
 - náklady, které vznikly prodávajícím v souvislosti s prodejem převáděného majetku
 - kauci
 - vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlenína účet kupující.
6. Nebyla-li kupní cena dosud uhrazena a od kupní smlouvy odstoupili prodávající, má 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 prodávajícím ve lhůtě, která bude kupující oznámena ve výzvě Úřadu k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě. Kauce propadá ve prospěch prodávajících podle Čl. VIII. odst. 1 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 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 Úřadu, a to bez zbytečného odkladu po úplném zaplacení kupní ceny včetně příslušenství a příp. smluvních pokut. Doklad o zaplacení, resp. prohlášení Úřadu 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.
3. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na zápis vkladu vlastnického práva k prodávanému převáděnému majetku dle této smlouvy pro kupující pravomocně zamítnut, účastníci této smlouvy se zavazují k součinnosti směřující k naplnění vůle obou smluvních stran.
4. Pro případ, že vklad vlastnického práva k prodávanému 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 zavazují písemně oznámit kupující 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 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.

2. Úřad zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne nabytí platnosti smlouvy. Úřad předá kupující 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 nese 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 26. 4. 2019

V Novém Boru dne 16. 4. 2019

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

Gold bridges s.r.o.

.....
Ing. Karel Pekárek
ředitel odboru
Hospodaření s majetkem státu
Územní pracoviště Ústí nad Labem

.....
Jiří Vyskočil
jednatel

V Jílovém dne 24.4.2019

.....
Miloslav Málek

V Jílovém dne 24.4.2019

.....
Jana Málková

V Praze dne 6. 6. 2019
Č. j. : MZP/2019/230/1219

Schvalovací doložka

Ministerstvo životního prostředí podle ustanovení § 22 odst. 6 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, **schvaluje kupní smlouvu č. 14/UŠL/2019** podepsanou smluvními stranami dne 26. 4. 2019 dne 24.4.2019 a dne 16. 4. 2019 o převodu pozemků stavební parcela č. 362, součástí je stavba: Jílové č.p. 195, bydlení a pozemkové parcely č. 615/4, katastrální území Jílové u Děčína, obec Jílové, z vlastnictví České republiky do vlastnictví společnosti Gold bridges s.r.o., se sídlem Luční 380, Arnultovice, 473 01 Nový Bor, IČO: 08039666.

Ing. Martina Setzerová
ředitelka odboru provozního
a správy majetku