**Česká republika - Státní pozemkový úřad**

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov,

kterou zastupuje Mgr. Dana Lišková, ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Moravskoslezský kraj

adresa Libušina 502/5, 70200 Ostrava

IČO: 01312774

DIČ: CZ01312774

Bankovní spojení: ČNB, pobočka Praha, se sídlem Na Příkopech 28

číslo účtu: 10014-3723001/0710

variabilní symbol: 2001951926

(dále jen ” p r o d á v a j í c í ”)

a

**Čuda Rostislav**, r.č. 70XXXXXXXX

trvale bytem XXXXXXXXXXX, Stará Ves , PSČ 795 01

(dále jen "k u p u j í c í č. 1")

manželé

**Bernátek Bohumil**, r.č. 61XXXXXXXX

trvale bytem XXXXXXXXX, Stará Ves, PSČ 795 01

**Bernátková Lenka**, r.č. 63XXXXXXXX

trvale bytem XXXXXXXXXX, Stará Ves, PSČ 795 01

(dále jen "k u p u j í c í č. 2")

uzavírají tuto:

KUPNÍ SMLOUVU

č. 2001951926

I.

Státní pozemkový úřad jako prodávající je příslušný hospodařit ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, s níže uvedenými pozemky v majetku České republiky vedenými u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, Katastrální pracoviště Bruntál na LV 10 002:

-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Obec Katastrální území Parcelní číslo Druh pozemku

-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Katastr nemovitostí - pozemkové

Stará Ves Žďárský Potok 240/8 zahrada

Katastr nemovitostí - pozemkové

Stará Ves Žďárský Potok 240/11 trvalý travní porost

-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(dále jen ”pozemky”)

II.

Tato smlouva se uzavírá podle § 10 odst. 4 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění účinném ke dni 31.7.2016 (viz. přechodná ustanovení Čl.II zákona č. 185/2016 Sb.).

III.

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícím pozemky specifikované v čl. I. této smlouvy a ti je, ve stavu v jakém se nacházejí ke dni účinnosti smlouvy, kupují v tomto poměru:

k u p u j í c í č. 1 - id. 1/2

k u p u j í c í č. 2 - id. 1/2

Vlastnické právo k pozemkům přechází na kupující vkladem do katastru nemovitostí na základě této smlouvy.

**IV.**

1) Kupní cena prodávaných pozemků byla stanovena a je hrazena takto:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Katastrální  území | Parc.č. | Kupní cena  v Kč | Před podpisem zaplaceno na úhradu kupní ceny v Kč | Zbývá uhradit  v Kč |
| Žďárský Potok | 240/8 | 9 472,00 Kč | 947,00 Kč | 8 525,00 Kč |
| Žďárský Potok | 240/11 | 134 848,00 Kč | 13 485,00 Kč | 121 363,00 Kč |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Celkem | 144 320,00 Kč | 14 432,00 Kč | 129 888,00 Kč |

Podíly kupujících na úhradě kupní ceny odpovídají poměru, v jakém nabývají vlastnické právo k prodávaným pozemkům s tím, že se zavazují uhradit neuhrazenou část kupní ceny společně a nerozdílně.

2) Část kupní ceny ve výši 14 432,00 Kč (slovy: čtrnáct tisíc čtyři sta třicet dvě koruny české) kupující zaplatili prodávajícímu před podpisem této smlouvy.

3) Zbývající část kupní ceny ve výši 129 888,00 Kč (slovy: jedno sto dvacet devět tisíc osm set osmdesát osm korun českých) se při splácení nejpozději do 10 let ode dne účinnosti této smlouvy, která v souladu s ustanovením zákona č. 340/2015 Sb.,o registru smluv, v platném znění, nabývá účinnosti dnem uveřejnění vyznačeným na poslední straně této smlouvy (doložka účinnosti smlouvy), není-li v textu této smlouvy stanoveno datum pozdější, navyšuje o úrok ve výši 5,98 % p.a. vypočtený v souladu s právem Evropské unie (sdělení Komise o revizi metody stanovování referenčních a diskontních sazeb /2008/C 14/02/). Pohledávka a úrok budou hrazeny v ročních splátkách takto:

Datum Pohledávka v Kč Úrok v Kč Splátka celkem v Kč

k 1.7.2020 12 989,00 Kč 4 642,00 Kč 17 631,00 Kč

k 1.7.2021 12 989,00 Kč 4 642,00 Kč 17 631,00 Kč

k 1.7.2022 12 989,00 Kč 4 642,00 Kč 17 631,00 Kč

k 1.7.2023 12 989,00 Kč 4 642,00 Kč 17 631,00 Kč

k 1.7.2024 12 989,00 Kč 4 642,00 Kč 17 631,00 Kč

k 1.7.2025 12 989,00 Kč 4 642,00 Kč 17 631,00 Kč

k 1.7.2026 12 989,00 Kč 4 642,00 Kč 17 631,00 Kč

k 1.7.2027 12 989,00 Kč 4 642,00 Kč 17 631,00 Kč

k 1.7.2028 12 989,00 Kč 4 642,00 Kč 17 631,00 Kč

k 30.6.2029 12 987,00 Kč 4 643,00 Kč 17 630,00 Kč

Poskytnutá výhoda splátek zaniká, pokud kupující před zaplacením celé kupní ceny převáděných pozemků, převedou vlastnické právo k pozemkům na jinou osobu.V tomto případě jsou kupující povinni doplatit neuhrazenou část kupní ceny pozemků Státnímu pozemkovému úřadu do 30 dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva k  převáděným pozemkům.

Poskytnutá výhoda splátek dále zaniká, pokud vlastnické právo k pozemkům přešlo před zaplacením celé kupní ceny na jinou osobu na základě výsledku dražby v rámci exekuce nebo nedobrovolné dražby. V těchto případech je nabyvatel povinen doplatit zbývající část kupní ceny Státnímu pozemkovému úřadu do 30 dnů od právní moci rozvrhového usnesení; v případě nedobrovolné dražby, nebyla-li zmařena, do 30 dnů od pravomocného skončení dražby.

Poskytnutá výhoda splátek zaniká, pokud dojde k odnětí vlastnického práva k pozemkům vyvlastňovacím řízením ve smyslu zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů. Dojde-li k vyvlastnění zástavy spočívajícím v odnětí vlastnického práva k zástavě, dnem zániku poskytnuté výhody splátek je den nabytí právní moci rozhodnutí o vyvlastnění. V tomto případě je kupující povinen doplatit neuhrazenou část kupní ceny pozemků prodávajícímu do 30 dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o odnětí vlastnického práva k vyvlastněným pozemkům.

Poskytnutá výhoda splátek nezaniká, převede-li zemědělský podnikatel podnik, včetně pozemků, příbuznému v řadě přímé, sourozenci nebo manželovi (manželce). Převod na takovouto osobu je nabyvatel povinen oznámit Státnímu pozemkovému úřadu do 30 kalendářních dnů ode dne, kdy byl vyrozuměn katastrálním úřadem o vkladu vlastnického práva ve prospěch nového vlastníka, a doložit Státnímu pozemkovému úřadu, že nový nabyvatel je jeho příbuzný v řadě přímé, sourozenec, manžel (manželka).

4) Nedodrží -li kupující lhůtu pro úhradu kupní ceny podle tohoto článku, jsou povinni podle § 1968 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zaplatit prodávajícímu úrok z prodlení.

5) K zajištění dosud nesplacené kupní ceny pozemků nebo její části vzniká státu zástavní právo k pozemkům k okamžiku převodu pozemků podle § 15 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu. Smluvní strany prohlašují, že vznik tohoto práva není sporný ani pochybný.

6) Pozemky, na nichž je státem uplatněno zástavní právo, nesmějí kupující učinit předmětem dalšího zástavního práva, s výjimkou zástavního práva na poskytnutí bankovního úvěru na zaplacení celé kupní ceny.

7) Jestliže kupující poruší omezení stanovené v bodu 6 tohoto článku, zavazují se za každé jednotlivé porušení zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10% z kupní ceny.

8) Prodlení kupujících s úhradou kupní ceny delší než 30 dnů je důvodem pro odstoupení od této smlouvy ze strany prodávajícího.

9) Pokud bude kupní cena hrazena v penězích, dnem zaplacení se rozumí den připsání placené částky na účet prodávajícího uvedený v této smlouvě.

V.

1) Odstoupením od smlouvy se smlouva od počátku ruší. Odstoupení od smlouvy se však nedotýká nároků na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy a těch ustanovení smlouvy, které vzhledem ke své povaze mají trvat. Při odstoupení od smlouvy se strany vypořádají podle ust. § 2001 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

2) Kupující jsou povinni protokolárně předat prodávané pozemky prodávajícímu neprodleně, nejpozději do 30 dnů ode dne odstoupení od smlouvy, nedohodnou - li se smluvní strany jinak. Jestliže kupující poruší tuto povinnost, zavazují se zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10 % z kupní ceny.

3) Prodávající se zavazuje vrátit kupujícím uhrazenou kupní cenu sníženou o plnění podle bodu 5 tohoto článku do 30 dnů ode dne, kdy bude jako vlastník prodávaných pozemků zapsána v katastru nemovitostí zpět Česká republika s příslušností hospodaření pro Státní pozemkový úřad.

4) Prodávající ohlásí zápis změny vlastnického práva a vznik příslušnosti hospodařit v důsledku změny odstoupení od smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu.

5) Kupující berou na vědomí, že jsou při odstoupení od této smlouvy povinni zaplatit prodávajícímu (ze zákona) náhradu za celou dobu trvání vlastnického práva k prodávaným pozemkům. Výše náhrady činí ročně 1% z ceny pozemků, za kterou je kupující získali od prodávajícího, tj. 1/12 z roční náhrady za každý započatý měsíc trvání vlastnického práva.

VI.

1) Obě smluvní strany shodně prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by uzavření smlouvy bránily. Kupující berou na vědomí skutečnost, že prodávající nezajišťuje zpřístupnění a vytyčování hranic pozemků.

Smluvní strany berou na vědomí, že na pozemcích může být umístěno vedení nebo zařízení veřejné technické infrastruktury, k nimž existují oprávnění, jakož i omezení užívání pozemků vzniklá podle předchozích právních úprav, která se nezapisovala do pozemkových knih, evidence nemovitostí, ani katastru nemovitostí. Tato omezení a oprávnění přecházejí na nabyvatele pozemků.

2) Užívací vztah k prodávaným pozemkům je řešen: nájemní smlouvou č. 89 N 18/26, kterou s SPÚ uzavřel pan Rostislav Čuda, pan Bohumil Bernátek, paní Lenka Bernátková jakožto nájemce. S obsahem nájemní smlouvy byli kupující seznámeni před podpisem této smlouvy, což stvrzují svým podpisem.

VII.

1) Smluvní strany se dohodly, že prodávající podá návrh na vklad vlastnického práva na základě této smlouvy u příslušného katastrálního úřadu do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy, současně u katastrálního úřadu podá návrh na vklad zástavního práva k prodávaným pozemkům. Po úhradě celé kupní ceny a event. příslušenství prodávající podá návrh na výmaz zástavního práva vkladem.

2) Prodávající je ve smyslu zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, osvobozen od správních poplatků.

3) Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, jsou kupující.

VIII.

1) Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou na základě dohody účastníků smlouvy.

2) Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každý z kupujících obdrží 1 stejnopis(y) a ostatní jsou určeny pro prodávajícího.

3) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, ve znění pozdějších předpisů, zajistí Státní pozemkový úřad.

4) SPÚ jako správce osobních údajů dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a platného nařízení (EU) 2016/679 (GDPR), tímto informuje ve smlouvě uvedený subjekt osobních údajů, že jeho údaje uvedené v této smlouvě zpracovává pro účely realizace, výkonu práv a povinností dle této smlouvy. Uvedený subjekt osobních údajů si je vědom svého práva přístupu ke svým osobním údajům, práva na opravu osobních údajů, jakož i dalších práv vyplývajících z výše uvedené legislativy.

Smluvní strany se zavazují, že při správě a zpracování osobních údajů budou dále postupovat v souladu s aktuální platnou a účinnou legislativou. Postupy a opatření se SPÚ zavazuje dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb. o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

V souvislosti s realizací práv a povinností vyplývajících z této smlouvy bude mít kupující přístup k osobním údajům fyzických osob, které jsou uvedeny ve smlouvě/smlouvách, které byly těmito osobami uzavřeny se Státním pozemkovým úřadem. Kupující se zavazuje, že nezpřístupní tyto osobní údaje třetím osobám.

Obě smluvní strany se zavazují, že budou postupovat v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady EU 2016/679 („GDPR“).

IX.

1) Prodávající prohlašuje, že v souladu s § 6 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění účinném ke dni   
31. 7. 2016, prověřil převoditelnost prodávaných pozemků a prohlašuje, že prodávané pozemky nejsou vyloučeny z převodu podle § 6 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění účinném ke dni   
31. 7. 2016.

2) Kupující prohlašují, že ve vztahu k převáděným pozemkům splňují zákonem stanovené podmínky pro to, aby na ně mohly být podle § 10 odst. 4 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění účinném ke dni   
31. 7. 2016, převedeny.

Smluvní strany prohlašují, že byly splněny zákonné podmínky pro uplatnění nároku na převod nejpozději k 1.8.2016, které jsou stanoveny zákonem č. 503/2012 Sb., ve znění účinném do 31.7.2016.

3) Kupující berou na vědomí a jsou srozuměni s tím, že nepravdivost tvrzení obsažených ve výše uvedeném prohlášení má za následek neplatnost této smlouvy od samého počátku.

4) Kupující prohlašují, že splňují zákonné podmínky ve smyslu § 16 odst. 1 zákona   
č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění účinném ke dni 31. 7. 2016.

5) Kupující se zavazuje, že zbývající část kupní ceny uhradí ve splátkách s úrokem vypočteným v souladu s právem Evropské unie.

**X.**

Smluvní strany po jejím přečtení prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Ostravě dne 1.7.2019 V Ostravě dne 1.7.2019

............................................ ............................................

Státní pozemkový úřad Čuda Rostislav

ředitelka Krajského pozemkového úřadu kupující č. 1

pro Moravskoslezský kraj

Mgr. Dana Lišková ............................................

prodávající Bernátek Bohumil

Bernátková Lenka

kupující č. 2

pořadové číslo nabízené nemovitosti dle evidence SPÚ: 1659826, 1018026

Za věcnou a formální správnost odpovídá

vedoucí oddělení převodu majetku státu KPÚ pro Moravskoslezský kraj

Ing. Miloslav Havlíček

.......................................

podpis

Za správnost: Hana Seberová

.......................................

podpis