



1424/SMB/2019-SMBM

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, ředitel Územního pracoviště Střední Čechy,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014 v platném znění
IČO: 69797111
(dále jen „prodávající“)

a

Jan Procházka,
datum narození: 25. 1. 1984
trvalý pobyt: Vrchovinská 828, 193 00 Praha 9, Horní Počernice
Michal Bogáš,
datum narození: 20. 8. 1981
trvalý pobyt: Voděrady 9, 294 42 Luštěnice
(dále jen „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. UZSVM/SMB/1244/2019-SMBM

ČI. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Pozemky:

- stavební parcela číslo 340, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba bez čp/če, výroba, stavba stojí na pozemku st.p.č. 340;
- stavební parcela číslo 341, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba bez čp/če, jiná st., stavba stojí na pozemku st.p.č. 341;
- stavební parcela číslo 344, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba bez čp/če, výroba, stavba stojí na pozemku st.p.č. 344;
- pozemková parcela číslo 433/4, ostatní plocha, jiná plocha;
- pozemková parcela číslo 433/5, ostatní plocha, manipulační plocha;
- pozemková parcela číslo 433/46, ostatní plocha, jiná plocha;

zapsané na listu vlastnictví č. 60000, pro kat. území Sojovice, obec Sojovice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Mladá Boleslav.

(dále jen „převáděný majetek“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je dle § 10 zákona č. 219/2000 Sb., příslušný s převáděným majetkem hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

3. Tato kupní smlouva je uzavírána na základě výsledků elektronické aukce, kterou vyhlásil prodávající.

Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícím vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a s příslušenstvím (které tvoří zejména plot z ocelového pletiva na kovových sloupcích s nízkou betonovou podezdívkou, 5 ks stožárového osvětlení, betonová studna pro trubní vrt, trvalé porosty), 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, a to Jan Procházka, nar. 25. 1. 1984, ideální spoluvlastnický podíl ve výši $\frac{1}{2}$ vzhledem k celku a Michal Bogáš, nar. 20. 8. 1981, ideální spoluvlastnický podíl ve výši $\frac{1}{2}$ vzhledem k celku převáděného majetku.
2. Kupní cena za převáděný majetek, ve smyslu odst. 1 tohoto článku, činí 6.484.000,00 Kč (slovy: šestmilionůčtyřistaosmdesátčtyřitisíc korun českých).

Čl. III.

1. Kupující jsou povinni zaplatit kupní cenu, dle Čl. II. odst. 2, společně a nerozdílně. Prodávající není povinen přijmout část plnění kupní ceny, byť by jí byl uhrazen jeden z prodáváných ideálních spoluvlastnických podílů. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu kupní ceny stanovené v Čl. II. odst. 2 bude použita částka ve výši 648.400,00 Kč, kterou složili kupující na účet prodávajícího č. 6015-2220111/0710 v. s. 1119002607 dne 18. 2. 2019. Zbývající část kupní ceny ve výši 5.835.600,00 Kč zaplatí kupující na účet prodávajícího vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu 19-222011/0710, variabilní symbol 2111900076, a to ve lhůtě, která jim bude oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě, a zároveň bude tato výzva zaslána kupujícím do 15 dnů ode dne, kdy tato kupní smlouva opatřená schválením převodu Ministerstvem financí ČR bude doručena prodávajícímu.
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 je prodávající oprávněn požadovat úhradu, kromě smluvní pokuty dle předchozího odstavce, i úroky z prodlení dle platné právní úpravy po kupujících.
4. Pokud kupující v prohlášeníh podle Čl. V. odst. 1 uvedou nepravdivé skutečnosti o svých dluhích vůči státu 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 a 4 jsou splatné do třiceti dnů ode dne doručení výzvy k jejich zaplacení na účet prodávajícího č. 19-2220111/0710.
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.

Čl. V.

1. Kupující prohlašují, že je jim současný stav převáděného majetku dobře znám. Kupující rovněž prohlašují, že nemají 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 jsou schopni dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu.

2. Kupující berou na vědomí, že v areálu bývalého skladu léčiv v k.ú. Sojovice se kromě převáděného majetku nacházejí další pozemky a stavby, které však nejsou předmětem této kupní smlouvy. Kupující dále výslovně prohlašují, že si jsou vědomi stavu a kvality rozvodů vody a rozvodů energie v areálu bývalého skladu léčiv v k.ú. Sojovice, v němž se nachází převáděný majetek, jakožto celkového stavu a funkčnosti jak staveb, které jsou předmětem prodeje, tak celého areálu.
3. Kupující jsou ke všem povinnostem plynoucím z této smlouvy zavázáni společně a nerozdílně.

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.

Čl. VIII.

1. V případě, že dojde k porušení závazků ze strany kupujících, ve smyslu Čl. VII. odst. 2 a prodávající od této smlouvy odstoupí, propadá část kupní ceny, složená kupujícími na účet prodávajícího (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 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
 - kauci (pouze v případě odstoupení od smlouvy prodávajícím)
 - vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlenína účet kupujících.

Pokud kupní cena ještě uhrazena nebyla (a k odstoupení od smlouvy došlo ze strany prodávajícího), mají kupující povinnost do třiceti dnů od doručení výzvy k úhradě vyúčtovaných nákladů, které vznikly v souvislosti s prodejem převáděného majetku, převést

vyúčtovanou částku na účet prodávajícího. Kupující jsou povinni zaplatit prodávajícímu vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení, pokud vznikly dle této smlouvy. 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 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 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. Kupní cena bude kupujícím vrácena do 30 dnů od naplnění rozvazovací podmínky.

Čl. X.

1. Smlouva je platně uzavřena okamžikem schválení Ministerstvem financí ČR podle ustanovení § 22 zákona č. 219/2000 Sb.
2. 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).
3. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od platného uzavření smlouvy. Prodávající 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 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 v pěti stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom 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 dne

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

.....
Ing. Vladimír Hůlka
ředitel Územního pracoviště Střední Čechy

.....
Jan Procházka

V dne

.....
Michal Bogáš