

Česká republika - Státní pozemkový úřad

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov,
kterou zastupuje Veselý Jiří Ing., ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj
a hl. m. Praha

adresa náměstí W. Churchilla 1800/2, 130 00 Praha

IČO: 01312774

DIČ: CZ01312774

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

číslo účtu: 10014-3723001/0710

variabilní symbol: 1005951936

(dále jen " p r o d á v a j í c í ")

a

ATEA PRAHA,s.r.o., sídlo Plzeňská 43, Chrášťany, PSČ 252 19, IČO 25086405, zapsán v v
obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 48540,
zast. jednatel Knotek Milan Ing.,
(dále jen "k u p u j í c í")

uzavírají tuto:

KUPNÍ SMLOUVU**č. 1005951936****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 Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Rakovník na LV 10 002:

Obec	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku
Katastr nemovitostí - stavební Panoší Újezd	Panoší Újezd	137	zastavěná plocha a nádvoří
Katastr nemovitostí - stavební Panoší Újezd	Panoší Újezd	153/1	zastavěná plocha a nádvoří
Katastr nemovitostí - stavební Panoší Újezd	Panoší Újezd	171/1	zastavěná plocha a nádvoří
Katastr nemovitostí - pozemkové Panoší Újezd	Panoší Újezd	1112/2	ostatní plocha

Nově vytvořeno GP: číslo 252-37/2014 ze dne 23.9.2013 z parcely č. 1112/2

(dále jen "pozemky").

II.

Tato smlouva se uzavírá podle § 10 odst. 3 písm. a) a b) zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

III.

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu pozemky specifikované v čl. I. této smlouvy a ten je, ve stavu v jakém se nacházejí ke dni účinnosti smlouvy, kupuje. Vlastnické právo k pozemkům přechází na kupujícího 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 zapláceno na úhradu kupní ceny v Kč	Zbývá uhradit v Kč
Panoší Újezd	137	352 970,00 Kč	35 297,00 Kč	317 673,00 Kč
Panoší Újezd	153/1	86 270,00 Kč	8 627,00 Kč	77 643,00 Kč
Panoší Újezd	171/1	173 330,00 Kč	17 333,00 Kč	155 997,00 Kč
Panoší Újezd	1112/2	2 354 000,00 Kč	235 400,00 Kč	2 118 600,00 Kč
Celkem		2 966 570,00 Kč	296 657,00 Kč	2 669 913,00 Kč

2) Část kupní ceny ve výši 296 657,00 Kč (slovy: dvě stě devadesát šest tisíc šest set padesát sedm korun českých) kupující zaplatili prodávajícímu před podpisem této smlouvy.

3) Zbývající část kupní ceny ve výši 2 669 913,00 Kč (slovy: dva miliony šest set šedesát devět tisíc devět set třináct korun českých) se při splácení nejpozději do 10 let ode dne účinnosti této smlouvy navyšuje o úrok ve výši 6,27 % 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 2.10.2020	266 991,00 Kč	100 419,00 Kč	367 410,00 Kč
k 2.10.2021	266 991,00 Kč	100 419,00 Kč	367 410,00 Kč
k 2.10.2022	266 991,00 Kč	100 419,00 Kč	367 410,00 Kč
k 2.10.2023	266 991,00 Kč	100 419,00 Kč	367 410,00 Kč
k 2.10.2024	266 991,00 Kč	100 419,00 Kč	367 410,00 Kč
k 2.10.2025	266 991,00 Kč	100 419,00 Kč	367 410,00 Kč
k 2.10.2026	266 991,00 Kč	100 419,00 Kč	367 410,00 Kč
k 2.10.2027	266 991,00 Kč	100 419,00 Kč	367 410,00 Kč
k 2.10.2028	266 991,00 Kč	100 419,00 Kč	367 410,00 Kč
k 1.10.2029	266 994,00 Kč	100 418,00 Kč	367 412,00 Kč

Poskytnutá výhoda splátek zaniká, pokud kupující před zaplacením celé kupní ceny převáděných pozemků, převede vlastnické právo k pozemkům na jinou osobu. V tomto případě je kupující povinen 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 obchodní závod, včetně pozemků, příbuznému v řadě přímé, sourozenci, manželovi nebo partnerovi podle zákona upravující registrované partnerství, nebo v případě, převodu pozemků na obchodní korporaci, jejímž je společníkem a která na příslušných pozemcích hospodaří. Převod na takovou osobu je nabyvatel povinen oznámit Státnímu pozemkovému úřadu do 30 kalendářních dnů ode dne, kdy byl vyzooměn 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 nebo je obchodní korporací, jejímž je společníkem nebo členem a která na tomto pozemku hospodaří.

4) Nedodrží -li kupující lhůtu pro úhradu kupní ceny podle tohoto článku, je povinen 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, nesmí 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, zavazuje se za každé jednotlivé porušení zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10% z kupní ceny.

8 Prodlení kupujícího 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 je povinen protokolárně předat prodávajícímu prodávajícímu neprodleně, nejpozději do 30 dnů ode dne odstoupení od smlouvy, nedohodnou - li se smluvní strany jinak. Jestliže kupující poruší tuto povinnost, zavazuje se zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10 % z kupní ceny.

3) Prodávající se zavazuje vrátit kupujícímu uhrazenou kupní cenu sníženou o plnění podle bodu 5 tohoto článku do 30 dnů ode dne, kdy bude jako vlastník prodáváných 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 bere na vědomí, že je při odstoupení od této smlouvy povinen zaplatit prodávajícímu (ze zákona) náhradu za celou dobu trvání vlastnického práva k prodáváným pozemkům. Výše náhrady činí ročně 1% z ceny pozemků za kterou je kupující získal 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 bere 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) Uživací vztah k prodáváným pozemkům je řešen nájemní smlouvou č. 60N14/36, kterou se Státním pozemkovým úřadem uzavřela ATEA PRAHA,s.r.o., jakožto nájemce. S obsahem nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje 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 prodáváným 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, je 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. Kupující obdrží 1 stejnopis 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.

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 pozdějších předpisů, 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 pozdějších předpisů.

2) Kupující prohlašuje, že ve vztahu k převáděným pozemkům splňuje zákonem stanovené podmínky pro to, aby na něho mohly být podle § 10 odst. 3 písm. a) a b) zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, převedeny.

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

4) Kupující prohlašuje, že splňuje zákonné podmínky ve smyslu § 16 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

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 Praze dne 18.10.2019

V Králově Dvoře dne 2.10.2019

.....
Státní pozemkový úřad
ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Středočeský kraj a hl. m. Praha
Veselý Jiří Ing.
prodávající

.....
ATEA PRAHA, s.r.o.
zast. jednatel Knotek Milan Ing.
kupující

pořadové číslo nabízené nemovitosti dle evidence SPÚ: 2085936, 2086136, 2086236,
2086336

Za věcnou a formální správnost odpovídá
vedoucí pobočky Beroun
Čáповá Andrea

.....
podpis

Za správnost: Dufková Jitka

.....
podpis

Tato smlouva byla uveřejněna v Registru
smluv, vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb.,
o registru smluv, dne

.....
datum registrace

.....
ID smlouvy

.....
ID verze

.....
registraci provedl

V Králově Dvoře

dne

.....
podpis odpovědného
zaměstnance