



79765/A/2019-HMU1

Čj.: UZSVM/A/41942/2019-HMU1

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

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 12800 Nové Město, Praha 2

za kterou právně jedná Mgr. Ivana Kubíčková, ředitelka odboru Hospodaření s majetkem státu na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014, v platném znění

IČ: 69797111

### **(dále jen „prodávající“)**

a

manželé

**Ladislav Vostárek**, datum narození: 1946

**Mája Vostárková**, datum narození: 1946

zastoupena opatrovníkem, který byl ustanoven rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 6 pod sp.zn.0 Nc 5023/2019-34

oba trvalý pobyt: Praha

### **(dále jen „kupující č. 1“)**

a

**Arnošt Neubauer**, datum narození: 1941

trvalý pobyt: Praha

### **(dále jen „kupující č. 2“)**

### **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 . j . UZSVM/A/41942/2019-HMU1**

## **ČI. I.**

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí v katastrálním území Dejvice:

- pozemek parc. číslo: **3458/2**, v KN veden o výměře 19 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území
- pozemek parc. číslo: **3458/3**, v KN veden o výměře 17 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území

Pozemky jsou zapsány na listu vlastnictví č. 60000, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha **(dále jen „převáděný majetek“)**.

Na předmětných pozemcích stojí budovy bez čp/če – garáže, které jsou ve vlastnictví kupujících každý id. 1/2 a jsou vedeny na LV 2231.

2. Prodávající je na základě ohlášení příslušnosti hospodařit s majetkem státu ze dne 28.11.2002 příslušný hospodařit s převáděným majetkem, a to na základě § 29 zákona č. 201/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

## Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícím vlastnické právo k převáděnému majetku každému ve výši id. 1/2 v souvislosti s ustanovením § 3056 zákona č. 89/2012 Sb. Prodávající převádí kupujícím vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi právy a povinnostmi tak, jak je popsáno ve znaleckém posudku č. 1662/34/2018 ze dne 19.6.2018, vyhotoveném znalcem Jitkou Zubálovou, a to za kupní cenu, stanovenou v Čl. II. odst. 2. této smlouvy (dále jen „kupní cena“). Kupující toto právo za kupní cenu přijímají.
2. Kupní cena za převáděný majetek, ve smyslu odst. 1. tohoto článku, činí **420 000,- Kč** (slovy: čtyřistadvacetitisíc korun českých).

## Čl. III.

1. Kupující č. 1 a kupující č. 2 jsou povinni uhradit kupní cenu rukou společnou a nerozdílnou na účet prodávajícího vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu **xxxxxxx**, variabilní symbol **xxxxxxx** a to ve lhůtě, která jim bude oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení kupní ceny, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě. Prodávající není povinen přijmout část kupní ceny, byť by tím byl zaplacen jeden spoluvlastnický podíl.
2. Nezplatí-li kupující celou kupní cenu ve lhůtě stanovené touto smlouvou, jsou kupující povinni zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z kupní ceny za každý den prodlení.
3. V případě prodlení s úhradou kupní ceny je prodávající oprávněn požadovat po kupujících kromě smluvní pokuty dle předchozího odstavce, i úroky z prodlení dle platné právní úpravy.
4. Pokud kupující v prohlášeníh podle Čl. V. odst. 1. této smlouvy uvedou nepravdivé skutečnosti o svých dlužích 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 a úroky z prodlení podle Čl. III odst. 2. až 4. této smlouvy jsou splatné do deseti pracovních dnů ode dne doručení výzvy k jejich úhradě na účet prodávajícího, č.ú. **xxxxxxx**, a to pod variabilním symbolem, který prodávající zašle kupujícímu spolu s výzvou k úhradě.
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 převáděný majetek se nachází v ochranném pásmu letiště s výškovým omezením staveb do výšky VVP, v ochranném pásmu leteckých radionavigačních zařízení letiště Praha/Ruzyně a v ochranném pásmu pražské památkové rezervace. Dále 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 jsou schopni dodržet závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu, a že nemá 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.
2. Kupující užívali ke dni uzavření této smlouvy převáděný majetek bez právního důvodu a náhradu za bezesmluvní užívání pozemku k datu 31.10.2018 vypořádali na základě výzvy, která jim byla zaslána pod č. j. UZSVM/A/51069/2018-HMU1.
3. Smluvní strany se dohodly, že náhradu za užívání předmětného pozemku od 1.11. 2018 do data předcházejícího datu podání návrhu na vklad, uhradí na základě výzvy ve lhůtě v ní stanovené. Výzva bude kupujícím zaslána neprodleně po podání návrhu na vklad.

## 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 kupujícím trvá až do okamžiku zaplacení kupní ceny s příslušenstvím.

## Čl. VII.

1. Kupující jsou oprávněni odstoupit od této 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 této smlouvy odstoupit, pokud to kupujícím (prodlávajícím) oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o prodlení dozvěděl.
3. Proávající je, kromě zákonných důvodů, též oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže se prokáže, že prohlášení kupujících, uvedená v článku V. nejsou pravdivá, úplná nebo přesná.

## Čl. VIII.

1. Odstoupením od této smlouvy prodávajícím zároveň vznikne prodávajícímu právo na náhradu veškerých nákladů, které mu vznikly v souvislosti s prodejem převáděného majetku.
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 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

- vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení na účet kupujícího. 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 převáděného majetku, převést vyúčtovanou částku na účet prodávajícího, č.ú. . Kupující jsou též povinni zaplatit prodávajícímu vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení, pokud vznikly. Variabilní symboly prodávající zašle kupujícím spolu s výzvou k úhradě.

## ČI. 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 a úroků 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. 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.
4. Pro případ, že vklad vlastnického práva k převáděnému majetku podle této smlouvy pro kupující nebude příslušným katastrálním úřadem povolen ani po součinnosti stran podle ČI. IX. odstavce 3. této smlouvy, 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.

## ČI. X.

1. Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího 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 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 tato smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy. V souladu s ustanovením § 461 zákona č. 89/2012 Sb., podléhá právní jednání ustanoveného opatrovníka ( uzavření této kupní smlouvy) schválení soudu. Rozhodnutí soudu o schválení úkonu opatrovníka je nedílnou součástí této kupní 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. Každý z účastníků smlouvy obdrží po jednom vyhotovení 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**

.....

**Mgr. Ivana Kubíčková**  
ředitelka odboru  
Hospodaření s majetkem státu  
Územního pracoviště Praha

.....

**Ladislav Vostárek**

.....

**Mája Vostárková**  
zastoupená opatrovníkem  
JUDr. Ladislavem Vostárkem

.....

**Arnošt Neubauer**

**Přílohy:**

Rozsudek OS pro Prahu 6 o schválení právního jednání opatrovníka