12804/SKO/2019-SKOM
Čj.: UZSVM/SKO/11683/2019-SKOM

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
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

Kocián Adam, datum narození: x. x. 1984, trvalý pobyt: xxxxxxxxx xxx/x, 250 91 Zeleneč

Ing. Martincová Lenka, datum narození: x. x. 1983, trvalý pobyt: xxxxxxxxx xxx/x, 250 91 Zeleneč
(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. ÚZSVM/SKO/11683/2019 - SKOM

Čl. I.

1. Česká republika je na základě § 1634 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

   Pozemky:
   - parcela číslo: st. 112, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
     součástí pozemku je stavba: Choťánky, č. p. 110, bydlení, stavba stojí na pozemku p. č.: st. 112
   - parcela číslo: 88/6, druh pozemku: zahrada, způsob ochrany: ZPF

   vše zapsané na listu vlastnictví č. 60000, pro katastrální území Choťánky, obec Choťánky, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrálním pracovištěm Nymburk.

2. Prodávající je na základě Usnesení Okresního soudu v Nymburce čj. 24D 513/2016-2016 příslušný s převáděným majetkem hospodařit, a to ve smyslu § 11 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb.

3. Tato kupní smlouva je uzavírána na základě výsledků aukce uskutečněné prostřednictvím Elektronického aukčního systému.

Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícím vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi (vedlejší stavba 1, vedlejší stavba 2, studna, venkovní úpravy a 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 každý ve výši id. ½ vzhledem k celku.

2. Kupní cena za převáděný majetek, ve smyslu odst. 1 tohoto článku, činí 1,150.000,- Kč (slovy Jedenmilionjednostopadesáttisíc 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 prodávaných ideálních spoluvlastnických podílů. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu kupní ceny stanovení v Čl. II. odst. 2 bude použita částka 115.000,- Kč, kterou složil(i) kupující v elektronické aukci na účet prodávajícího 6015-2220111/0710, v.s. 1119005523 dne 18. 10. 2019. Zbývající část kupní ceny ve výši 1,035.000,- Kč zaplatí kupující na účet prodávajícího vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo 19-2220111/0710, variabilní symbol 20900373, 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. Tato výzva bude kupujícím zaslána do 15 dnů ode dne, kdy tato kuní smlouva opatřená schválením převodu ministerstvem financí 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 jsou kupující povinni zaplatit vyjma smluvní pokuty dle předchozího odstavce i úroky z prodlení dle platné právní úpravy.

4. Pokud kupující v prohlášeních podle Čl. V. uvedou nepravdivé skutečnosti o svých dluzích vůči prodávajícímu 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 nebo 4 jsou splatné na účet prodávajícího č. 19-2220111/0710 ve lhůtě, která bude kupujícím oznámena ve výzvě k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy.

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.

1. Kupující berou na vědomí, že na uvedeném majetku se nachází nebo ochranným pásmem zasahuje energetické zařízení typu Podzemní síť – síť NN střet.
2. Kupující berou na vědomí, že rodinný dům (a vedlejší stavby) je ve velmi špatném stavu, určený ke kompletní rekonstrukci.
3. Průkaz energetické náročnosti budovy Choťánky čp. 110 dle zákona č. 406/2000 Sb. se nevyžaduje, protože budova nesplňuje podmínky funkční budovy ve smyslu ustanovení § 3 odst. 1 písm. p) zákona č. 406/2000 Sb., vzhledem ke skutečnosti, že v ní chybí napojení na rozvody energií a její vnitřní rozvody jsou neopravitelně poškozené, nebo zčásti nebo úplně chybí. Povinnost průkazu energetické náročnosti budovy bude dopadat na vlastníka budovy po její provedené rekonstrukci.

Čl. V.

1. Kupující prohlašují, že je mu současný stav převáděného majetku dobře znám. Kupující rovněž prohlašují, že jsou schopni dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu, a 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.
2. Kupující prohlašují, že nejsou osobou, na niž se vztahuje § 18 zákona č. 219/2000 Sb.
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.

3. Prodávající, 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. V případě, že dojde k porušení závazků ze strany kupujících, ve smyslu Čl. VII. odst. 2 nebo odst. 3, a prodávající od této smlouvy odstoupí, propadá část kupní ceny, složená kupujícím na účet prodávajícího při elektronické aukci ve prospěch prodávajícího.

2. Odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se nedotýká povinnosti kupujících zaplatit peněžitá plnění (zejm. úroky z prodlení, smluvní pokuty), na jejichž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.

3. 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.

4. 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:
   - kauci (pouze v případě odstoupení od smlouvy prodávajícím)
   - vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení

   na účet kupujícího.
5. Nebyla-li kupní cena dosud uhrazena a od kupní smlouvy odstoupil prodávající, má kupující povinnost vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení, pokud vznikly podle této smlouvy, uhradit prodávajícímu ve lhůtě, která bude kupujícímu oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě. 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 k okamžiku podání návrhu na vklad 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 spojené nese kupující.

3. Pokud by příslušným Katastrálním úřadem byl návrh na zápis vkladu vlastnického práva k prodávanému převáděnému majetku dle této smlouvy pro kupujícího 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 kupujícího 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 kupujícímu naplnění této rozvazovací podmínky této kupní smlouvy bezodkladně po jejím vzniku. Kupní cena bude kupujícímu vrácena do 30 dnů od naplnění rozvazovací podmínky.

Čl. X.

1. Smlouva je platně uzavřena okamžikem schválení ministerstvem financí 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 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 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

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

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

V dne

……..
Kocián Adam

……..
Ing. Lenka Martincová