



72440/A/2019-HMU2

Č.j.: UZSVM/A/38012/2019-HMU2

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 Mgr. Ivana Kubíčková, ředitelka odboru Hospodaření s majetkem státu
Územního pracoviště v hlavním městě Praze
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014 v platném znění
IČO: 697971111, DIČ: CZ697971111
(dále jen „prodávající“)

a

Tomáš Pavel datum narození: **x. x. 1982**
trvalý pobyt: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Praha 4
(dále jen „kupující“)

uzavírají podle § 3056 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/A/38012/2019-HMU2

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

- **pozemku parc. č. 815/3**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří. Na pozemku stojí stavba jiného vlastníka: Kunratice, č.p. 1367, byt.dům, zapsaná na listu vlastnictví č. 2054
- **pozemku parc. č. 813/2**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha
- **pozemku parc. č. 813/3**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha
- **pozemku parc. č. 813/4**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha

Pozemky jsou zapsány na listu vlastnictví č. 60000, pro katastrální území **Kunratice**, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě „Smlouvy o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu“ ze dne 19.6.2017 příslušný hospodařit s výše uvedeným pozemkem , a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

3. Předmětem této smlouvy je převod spoluvlastnického podílu ve výši **id. 7047/334254** pozemků parc. č. 815/3, 813/2, 813/3 a 813/4 v katastrálním území Kunratice **(dále jen „převáděný majetek“)**.

4. Kupující je spoluvlastníkem bytové jednotky č. 1367/33, spoluvlastníkem jiného nebytového prostoru č. 1367/110 a spoluvlastníkem garáže č. 1367/101 v bytovém domě č.p. 1367 postaveném na pozemku parc. č. 815/3 v k.ú. Kunratice, obec Praha, včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech domu v rozsahu id. 7047/334254, jak je zapsáno na listech vlastnictví č. 2914 a 2851 vedených Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha.
5. Pozemky parc. č. 815/3, 813/2, 813/3 a 813/4 tvoří jeden funkční celek s bytovým domem č.p. 1367. Bytový dům č.p. 1367 je rozdělen na jednotky. Stavba Kunratice, č.p. 1367, byt. dům, LV 2054, stojící na pozemku parc. č. 815/3, není převáděným majetkem.

Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku na základě ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb. Prodávající převádí kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi 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.
2. **Kupní cena** za převáděný majetek ve smyslu odst. 1. tohoto článku, činí **109 886,- Kč** (slovy: jedno sto devět tisíc osm set osmdesát šest korun českých). Kupní cena byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 2852/2018 vyhotoveného dne 30.10.2018 znalkyní Ing. Magdalenou Čudovou.

Čl. III.

1. Kupující je povinen zaplatit kupní cenu dle Čl. II. odst. 2, na účet prodávajícího, vedený u České národní banky se sídlem v Praze, **číslo účtu xxxxxxxxxxxxxx, variabilní symbol xxxxxxxxxxxx**, a to ve lhůtě, která mu bude oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení kupní ceny, přičemž tato lhůta nebude kratší než třicet dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě, a zároveň bude tato výzva zaslána kupujícímu do třiceti dnů ode dne, kdy tato kupní smlouva opatřená schválením převodu příslušným ministerstvem bude doručena prodávajícímu.
2. Neuhradí-li kupující celou kupní cenu ve lhůtě, stanovené touto smlouvou, je kupující povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1% z kupní ceny za každý den prodlení.
3. V případě prodlení s úhradou kupní ceny je kupující povinen zaplatit vyjma smluvní pokuty, dle předchozího odstavce, i úroky z prodlení dle platné právní úpravy.
4. Pokud kupující v prohlášeníh podle Čl. V. uvede nepravdivé skutečnosti o svých dlužích vůči prodávajícímu a své způsobilosti nabýt převáděný majetek, má prodávající právo požadovat na kupujícímu úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % z kupní ceny.
5. Pokuty podle odst. 2 nebo 4 jsou splatné na účet prodávajícího č. xxxxxxxxxxxxxx ve lhůtě, která bude kupujícímu oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než třicet dnů ode dne odeslání výzvy 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.

ČI. IV.

1. Prodávající prohlašuje, že se převáděný majetek nachází v ochranném pásmu letiště s výškovým omezením staveb do výšky VVP, v ochranném pásmu leteckých radionavigačních zařízení letiště Praha/Ruzyně, v ochranném pásmu vedení VVN a VN, v ochranném pásmu elektrického vedení nízkého napětí, v ochranném pásmu optických sítí, v ochranném pásmu metalických sítí, v ochranném pásmu zastavěného území, v ochranném pásmu bioregionu, v ochranném pásmu BPEJ a v IV. třídě ZPF (kategorizace dle VÚMOP).
2. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká omezení, závazky či právní vady.
3. K převáděnému majetku bylo zřízeno věcné břemeno, v rozsahu dle GP č. 1488-65/2000 (umožňující přístup za účelem zajištění provozu, oprav a údržby kabelového vedení), ve prospěch pozemků parc. č. 813/3 a 813/4 vše v k.ú. Kunratice, obec Praha a dále bylo zřízeno věcné břemeno, v rozsahu dle informativního zákresu komunikace v aktuálním snímku pozemkové mapy – stavba č. 0141 dle Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 25.3.2011 č. ZVB/21/04/005353/2010 (umožňující provoz, údržbu a oprav komunikace), ve prospěch pozemku parc. č. 813/3 v k.ú. Kunratice, obec Praha.

ČI. V.

1. Kupující prohlašuje, že je mu současný stav převáděného majetku dobře znám. Kupující rovněž prohlašuje, že je schopen dodržet své 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. Za užívání převáděného majetku kupujícím náleží prodávajícímu od 26.6.2018 do předcházejícího dne právních účinků zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy náhrada, a to z titulu bezdůvodného obohacení. Náhrada za období od 26.6.2018 do 31.12.2018 činí 2 287,- Kč a od 1.1.2019 činí 17,30 Kč/den. Kupující se zavazuje zaplatit tuto náhradu ve lhůtě dle doručené výzvy k jejímu zaplacení na účet prodávajícího, přičemž tato lhůta nebude kratší než třicet dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě. Náhrada za bezesmluvní užívání pozemků od 26. 6. 2017 do 25. 6. 2018 byla uhrazena kupujícím na účet prodávajícího před uzavřením této smlouvy.

ČI. VI.

Kupující je povinen 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 kupujícího trvá až do okamžiku zaplacení kupní ceny s příslušenstvím.

ČI. VII.

1. Kupující je oprávněn 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 kupujícímu (prodlávajícímu) 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 kupujícího, uvedená v článku V. nejsou pravdivá, úplná nebo přesná.

Čl. VIII.

1. Odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se nedotýká povinnosti kupujícího zaplatit peněžité plnění (zejm. úroky z prodlení a smluvní pokuty), na jejichž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení
2. 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.
3. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy a kupní cena již byla zaplacená, má prodávající povinnost do třiceti dnů od účinků odstoupení vrátit kupní cenu sníženou o:
 - vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení
 - náhrady za bezdůvodné obohacení podle Čl. V. odst. 2na účet kupujícího.
4. 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 třicet dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě.

Čl. IX.

1. Vlastnické právo k převáděnému majetku nabývá kupující zápisem do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastanou k okamžiku podání návrhu na vklad Katastrálnímu úřadu. Tímto dnem na kupujícího 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 náhrady za bezdůvodné obohacení. 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 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 povolen ani po součinnosti stran podle odstavce 3, 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 třiceti dnů od naplnění této rozvazovací podmínky.

Čl. X.

1. Smlouva je platně uzavřena okamžikem schválení příslušným ministerstvem 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 kupujícímu 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 čtyřech stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení bude určeno pro příslušné ministerstvo 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**

.....
Mgr. Ivana Kubičková
ředitelka odboru Hospodaření s majetkem státu
Územního pracoviště v hl. m. Praze

.....
Tomáš Pavel