



989/UCV/2020-UCVM

Čj.: UZSVM/UCV/961/2020-UCVM

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2,
za kterou právně jedná Ing. Karel Kult, ředitel odboru Odloučené pracoviště Chomutov,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění
IČO: 69797111

(dále jen „prodávající“)

a

APIX s.r.o.

se sídlem Kaprova 42/14, Staré Město, 110 00 Praha 1,
kterou při výkonu funkce zastupuje Mgr. Miroslav Úlehla,
IČO: 28337697,
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 233240

(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. 36/2020

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Jednotka

- **číslo 2302/18**, způsob využití – byt
Vymezeno v: Budova Most, č.p. 2300, 2301, 2302, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2351, 2352, 2356, 2357, byt.dům, LV 5036 na parcele 4074, 4075, 4076, 4077, 4078, 4080, 4081, 4082, 4084, 4085, 4087, 4088, 4089, LV 5036

zapsaná na listu vlastnictví č. 14744 **pro katastrální území Most II**, obec Most, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Most.

Spoluvlastnický podíl o velikosti 532/139187 na společných částech domu

- **Most, č.p. 2300, 2301, 2302, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2351, 2352, 2356, 2357**, způsob využití – byt.dům, na parcele 4074, 4075, 4076, 4077, 4078, 4080, 4081, 4082, 4084, 4085, 4087, 4088, 4089,

Spoluvlastnický podíl o velikosti 532/139187 na pozemku

- **parcela číslo 4074**, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří
Na pozemku stojí stavba: Most, č.p. 2300, 2301, 2302, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2351, 2352, 2356, 2357, byt.dům,
- **parcela číslo 4075**, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří
Na pozemku stojí stavba: Most, č.p. 2300, 2301, 2302, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2351, 2352, 2356, 2357, byt.dům,
- **parcela číslo 4076**, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří
Na pozemku stojí stavba: Most, č.p. 2300, 2301, 2302, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2351, 2352, 2356, 2357, byt.dům,
- **parcela číslo 4077**, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří

Na pozemku stojí stavba: Most, č.p. 2300, 2301, 2302, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2351, 2352, 2356, 2357, byt.dům,

- **parcela číslo 4078**, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří
Na pozemku stojí stavba: Most, č.p. 2300, 2301, 2302, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2351, 2352, 2356, 2357, byt.dům,
- **parcela číslo 4080**, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří
Na pozemku stojí stavba: Most, č.p. 2300, 2301, 2302, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2351, 2352, 2356, 2357, byt.dům,
- **parcela číslo 4081**, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří
Na pozemku stojí stavba: Most, č.p. 2300, 2301, 2302, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2351, 2352, 2356, 2357, byt.dům,
- **parcela číslo 4082**, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří
Na pozemku stojí stavba: Most, č.p. 2300, 2301, 2302, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2351, 2352, 2356, 2357, byt.dům,
- **parcela číslo 4084**, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří
Na pozemku stojí stavba: Most, č.p. 2300, 2301, 2302, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2351, 2352, 2356, 2357, byt.dům,
- **parcela číslo 4085**, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří
Na pozemku stojí stavba: Most, č.p. 2300, 2301, 2302, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2351, 2352, 2356, 2357, byt.dům,
- **parcela číslo 4087**, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří
Na pozemku stojí stavba: Most, č.p. 2300, 2301, 2302, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2351, 2352, 2356, 2357, byt.dům,
- **parcela číslo 4088**, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří
Na pozemku stojí stavba: Most, č.p. 2300, 2301, 2302, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2351, 2352, 2356, 2357, byt.dům,
- **parcela číslo 4089**, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří
Na pozemku stojí stavba: Most, č.p. 2300, 2301, 2302, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2351, 2352, 2356, 2357, byt.dům,

zapsaný na listu vlastnictví č. 5036 **pro katastrální území Most II**, obec Most, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Most (dále jen „převáděný majetek“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě usnesení Okresního soudu v Mostě č. j. 35 D 1006/2016 – 161 ze dne 31. 5. 2019, v právní moci dne 31. 5. 2019, 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 prodávajícího.

Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou 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 přijímá.
2. Kupní cena za převáděný majetek, ve smyslu odst. 1. tohoto článku činí: 430 000,00 Kč (slovy: Čtyřistatřicettisíc korun českých).

Čl. III.

1. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu kupní ceny stanovené v Čl. II. odst. 2 bude použita částka ve výši 34 500,00 Kč, kterou složil kupující v elektronické aukci na účet prodávajícího č. 6015-8124411/0710, variabilní symbol 1120007249, dne 10. 3. 2020 (dále jen „kauce“). Zbývající část kupní ceny ve výši 395 500,00 Kč zaplatí kupující na účet prodávajícího vedený u České národní banky se sídlem v Praze, pobočka Ústí nad Labem, č. 19-8124411/0710, a to 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.
2. Neuhradí-li kupující celou kupní cenu ve lhůtě, stanové touto smlouvou, je kupující povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové kupní ceny za každý den prodlení.

3. V případě prodlení s úhradou kupní ceny je kupující povinen uhradit kromě smluvní pokuty dle předchozího odstavce i úroky z prodlení dle platné právní úpravy.
4. Pokud kupující v prohlášení 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. 19-8124411/0710 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.
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 bere na vědomí, že k převáděnému majetku bylo zřízeno Věcné břemeno užívání měřiče tepla v čp. 2301, 2316, 2319, 2351, 2357 Smlouvou o věcném břemeni V3 3202/1998 ze dne 29. 9. 1998, právní účinky vkladu ke dni 1. 12. 1998, ve prospěch Statutárního města Most, Radniční 1/2, 434 01 Most, IČO: 00266094.
2. Kupující bere na vědomí, že se v zájmovém území převáděného majetku nachází a zasahuje ochranným pásmem energetické zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., IČO: 24729035, a to podzemní vedení nízkého napětí do 1 kV a zděná stanice do 52 kV. Dále se v zájmovém území nachází zařízení provozovaná společností Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IČO: 49099451, a jejich ochranná nebo bezpečnostní pásma, konkrétně se jedná o kanalizaci DN<500, kanalizaci DN>=500 a vodovodní řad DN<500. Rovněž se v zájmovém území nachází plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o., IČO: 27295567, a jejich ochranné pásmo, a to linie nízkotlakého plynovodu. Taktéž se v zájmovém území převáděného majetku nachází a zasahuje ochranným pásmem komunikační zařízení v majetku společnosti Telco Pro Services, a. s., IČO: 29148278, a to podzemní optické vedení. A dále se v zájmovém území nachází síť elektronických komunikací společnosti CETIN a.s., IČO: 04084063, a její ochranné pásmo, a to metalický kabel.
3. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká jiná omezení, závazky či právní vady.

Čl. 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 vůči prodávajícímu nemá 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) a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
2. Kupující prohlašuje, že není osobou, na niž se vztahuje § 18 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. VI.

1. 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.
2. Prodávající předá kupujícímu bytovou jednotku spolu se všemi klíči, které má k dispozici, nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne provedení zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí. O předání a převzetí bytové jednotky bude sepsán předávací protokol, v němž budou rovněž uvedeny stavy měřidel zaznamenávajících spotřebu vody, energií a dalších médií.
3. Úhradu záloh za měsíc, v němž bude podán návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, uhradí prodávající.
4. Prodávající je povinen uhradit veškeré závazky, které mu za dobu do právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k převáděnému majetku pro kupujícího vznikly vůči Společenství vlastníků bl. 85, č.p. 2315, 2316, 2317, bl. 85-86, č.p. 2356, 2357, bl. 86,

č.p. 2300, 2301, 2302, bl. 86-87, č.p. 2351, 2352, ul. J. Skupy, bl. 87, č.p. 2318, 2319, 2320, ul. K. Biebla v Mostě, IČO: 25477285, z titulu správy, údržby a opravy společných částí domu a veškeré úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu, zejména zálohy na spotřebu vody, energií a dalších médií.

5. Kupující je povinen prodávajícímu vrátit veškeré případné přeplatky plateb, které prodávající uhradil v souvislosti s užíváním bytové jednotky a které vznikly do doby řádného předání a převzetí bytové jednotky.
6. Prodávající předá kupujícímu Průkaz energetické náročnosti budovy – Bytový dům Josefa Skupy č.p. 2300 - 2302, 434 01 Most (blok 86) při podpisu této kupní smlouvy.

Čl. 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 Čl. V. nejsou pravdivá, úplná nebo přesná.

Čl. VIII.

1. V případě, že dojde k porušení závazků ze strany kupujícího ve smyslu Čl. VII. odst. 2 nebo 3 a prodávající od této smlouvy odstoupí, propadá kauce ve prospěch prodávajícího.
2. Odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se nedotýká povinnosti kupujícího zaplatit peněžité plnění (zejm. úroky z prodlení, smluvní pokuty), na jejichž úhradu dle této smlouvy 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 zaplacená, má prodávající povinnost do 30 dnů od účinků odstoupení vrátit kupní cenu sníženou o:
 - kauci (pouze v případě odstoupení od smlouvy prodávajícím)
 - vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlenína účet kupujícího.
5. Nebyla-li kupní cena dosud uhrazena a od kupní smlouvy odstoupil prodávající, má kupující povinnost vyúčtované náklady, které vznikly v souvislosti s prodejem převáděného majetku, 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 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 spojená 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 nese kupující.
3. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na zápis vkladu vlastnického práva k prodávajícímu 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 prodávánému 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. Prodávající vrátí kupujícímu kupní cenu do 30 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), ve znění pozdějších předpisů.
3. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
4. Prodávající předá kupujícímu doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona o registru smluv jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.
5. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
7. 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.
8. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve 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.
10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy svých zástupců.

V Chomutově, dne 14. 4. 2020

Ve Vyškově, dne 2. 4. 2020

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

APIX s.r.o.

.....
Ing. Karel Kult

ředitel odboru Odloučené pracoviště
Chomutov

.....
Mgr. Miroslav Úlehla

osoba zastupující při výkonu funkce

Č. j.: MF-13858/2020/7205-3

Ministerstvo financí **schvaluje** právní jednání podle ustanovení § 22 odst. 4 zákona č. 2019/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších přepisů.

Mgr. Jana Marešová
ředitelka odboru 72

V Praze dne 21. 5. 2020