



4381/HPU/2020-HPUM

Čj.: UZSVM/HPU/4030/2020-HPUM

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 JUDr. Michal Votřel, MPA, ředitel Územního pracoviště Hradec Králové,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v účinném znění
IČO: 69797111

(dále jen „prodávající“)

a

Petr Kadeřávek, nar. xxxx 1961,
trvalý pobyt a bydliště xxxxxxxxxx, Pardubice, xxxxxxxxxx

a

Renata Kadeřávková, nar. xxxx 1967,
trvalý pobyt a bydliště xxxxxxxxxx, Pardubice, xxxxxxxxxx
(dále jen „kupující“)

uzavírají podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) 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

čj. UZSVM/HPU/4030/2020-HPUM

ČI. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku:
 - 1.1. spoluvlastnický podíl o velikosti 1/6 k pozemku – stavební parcele č. **2150**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, včetně všech součástí, zejména spoluvlastnického podílu o velikosti 1/6 **stavby Zelené Předměstí, č. p. 1500, bydlení**, stavba stojí na pozemku st. p. č. 2150,
 - 1.2. spoluvlastnický podíl o velikosti 1/6 k pozemku – stavební parcele č. **8330**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, včetně všech součástí, zejména spoluvlastnického podílu o velikosti 1/6 **stavby bez čp/če, garáž**, stavba stojí na pozemku st. p. č. 8330,
 - 1.3. spoluvlastnický podíl o velikosti 1/6 k pozemkům – pozemkovým parcelám č. **2942/4** a č. **2943/1**, druh pozemku zahrada, způsob ochrany zemědělský půdní fond, včetně všech součástí a příslušenství, zejména trvalých porostů,
 - 1.4. spoluvlastnický podíl o velikosti 1/6 ke stavbě **Zelené Předměstí, č. p. 1498, bydlení**, stojící na pozemku st. p. č. 2148, LV 8431, včetně všech součástí a příslušenství,

zapsané na listu vlastnictví č. **12523** pro katastrální území a obec **Pardubice** v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Pardubice,

- 1.5. spoluvlastnický podíl o velikosti 1/3 k pozemku – stavební parcele č. **2148**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba: Zelené Předměstí, č. p. 1498, bydlení, LV 12523 a k pozemku – pozemkové parcele č. **2941**, druh pozemku zahrada, způsob ochrany zemědělský půdní fond, včetně všech součástí a příslušenství (trvalých porostů a doplňkových staveb k domu),
- 1.6. spoluvlastnický podíl o velikosti 1/3 k pozemku – stavební parcele č. **4435**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, včetně všech součástí, zejména spoluvlastnického podílu o velikosti 1/3 **stavby Zelené Předměstí, č. p. 1352, bydlení**, stavba stojí na pozemku st. p. č. 4435,
- 1.7. spoluvlastnický podíl o velikosti 1/3 k pozemku – pozemkové parcele č. **3348/1**, druh pozemku zahrada, způsob ochrany zemědělský půdní fond, včetně všech součástí a příslušenství (trvalých porostů a doplňkových staveb k domu),

zapsané na listu vlastnictví č. **8431** pro katastrální území a obec **Pardubice** v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Pardubice,

(dále jen „převáděný majetek“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je příslušný s převáděným majetkem hospodařit na základě Dohody o vypořádání společného jmění manželů a propadlého majetku ze dne 3. 7. 2019 ve smyslu § 11 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícím vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi právy a povinnostmi za kupní cenu stanovenou v odst. 2 tohoto článku takto:
 - převáděný majetek uvedený v Čl. I. v odst. **1.1., 1.2., 1.3. a 1.4.** kupujícímu Petru Kadeřávkovi podílem o velikosti 2/30 a kupující Renatě Kadeřávkové podílem o velikosti 3/30,
 - převáděný majetek uvedený v Čl. I. v odst. **1.5., 1.6. a 1.7.** kupujícímu Petru Kadeřávkovi.

Kupující toto právo za kupní cenu uvedenou v odst. 2 tohoto článku přijímají.

2. Kupní cena za převáděný majetek, ve smyslu odst. 1 tohoto článku, činí **3.375.340,- Kč** (slovy: tři miliony tři sta sedmdesát pět tisíc tři sta čtyřicet korun českých).
3. Tato kupní smlouva je uzavírána z důvodu, že kupující jsou spoluvlastníky majetku uvedeného v Čl. I.

Čl. III.

1. Kupující jsou povinni společně a nerozdílně zaplatit kupní cenu dle Čl. II. odst. 2 této smlouvy na účet prodávajícího, vedený u České národní banky, číslo účtu xxxxxxxxxx, variabilní symbol xxxxxxxxxx, a to ve lhůtě nejpozději do 31. 7. 2020.
2. Nezaplatí-li kupující celou kupní cenu ve stanovené lhůtě, jsou kupující povinni společně a nerozdílně zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z kupní ceny za každý den prodlení.
3. V případě prodlení s úhradou kupní ceny jsou kupující povinni společně a nerozdílně uhradit kromě smluvní pokuty dle předchozího odstavce i úroky z prodlení dle platné právní úpravy.
4. Pokud kupující v prohlášeníh podle Čl. V. této smlouvy uvedou nepravdivé skutečnosti o svých dlužích 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. xxxxxxxxxxxxxx ve lhůtě, která bude kupujícím oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 15 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.

Prodávající prohlašuje, že 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 nemají vůči prodávajícímu dluh, jehož plnění je vynutitelné na základě § 40 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád), ve znění pozdějších předpisů a jsou schopni dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu.
2. Kupující prohlašují, že nejsou osobami, na něž se vztahuje § 18 zákona č. 219/2000 Sb.
3. Kupující prohlašují, že ke dni uzavření této smlouvy užívají převáděný majetek bez uzavřené dohody o užívání společné věci se spoluvlastníkem (prodávajícím). Kupující se zavazují společně a nerozdílně uhradit prodávajícímu náhradu za bezdůvodné obohacení za užívání převáděného majetku za období od 16. 5. 2018 do dne předcházejícího dni právních účinků zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy, a to do 15 dnů ode dne, kdy k tomu budou prodávajícím vyzváni. Náhrada za období od 16. 5. 2018 do 31. 12. 2019 činí 322.843,- Kč. Za období od 1. 1. 2020 činí náhrada 560,72 Kč/den.

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. Pokud kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas, má prodávající právo v souladu s ustanovením § 1977 občanského zákoníku od smlouvy odstoupit, pokud to kupujícím oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o prodlení dozvěděl.
2. Prodávající je kromě zákonných důvodů též oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže se prokáže, že prohlášení kupujících uvedená v Čl. V. této smlouvy nejsou pravdivá, úplná nebo přesná, anebo nastanou-li takové skutečnosti.

Čl. VIII.

1. Odstoupením od smlouvy prodávajícím zároveň vznikne prodávajícímu právo na náhradu veškerých nákladů, které mu vznikly v souvislosti s prodejem převáděného majetku.
2. Odstoupení od této smlouvy se nedotýká povinnosti kupujících zaplatit peněžitá plnění (úroky z prodlení, smluvní pokuta, náklady, které vznikly prodávajícímu v souvislosti s prodejem převáděného majetku, bezdůvodné obohacení za užívání majetku), 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, na jejichž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.
4. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy a kupní cena již byla uhrazena, má prodávající povinnost do 30 dnů od účinků odstoupení vrátit kupní cenu sníženou o:
 - náklady, které vznikly prodávajícímu v souvislosti s prodejem převáděného majetku
 - vyúčtovanou smluvní pokutu a úroky z prodlení
 - bezdůvodné obohacení za užívání majetkuna účet kupujících.

Pokud kupní cena ještě nebyla uhrazena, mají kupující společně a nerozdílně povinnost do 30 dnů od doručení výzvy k úhradě vyúčtovaných nákladů, které vznikly v souvislosti s prodejem převáděného majetku, převést vyúčtovanou částku na účet prodávajícího. Kupující jsou povinni zaplatit prodávajícímu vyúčtovanou smluvní pokutu, úroky z prodlení a bezdůvodné obohacení za užívání, pokud vznikly dle této smlouvy.

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, případné smluvní pokuty a bezdůvodného obohacení za užívání majetku. 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 příslušným katastrálním úřadem byl 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 odst. 3, 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 bezodkladně po jejím vzniku. Kupní cena bude kupujícím vrácena do 30 dnů od naplnění rozvazovací podmínky.

ČI. X.

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Tato smlouva nepodléhá schválení Ministerstvem financí, neboť na zpeněžení převáděného majetku se vztahuje zákon č. 59/2017 Sb.
3. Tato 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.
4. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od platného uzavření smlouvy. Prodávající předá kupujícím doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb.

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 občanským zákoníkem 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 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 své vlastnoruční podpisy.

V Hradci Králové dne 29. 6. 2020

V Pardubicích dne 30. 6. 2020

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

.....
JUDr. Michal Votřel, MPA
ředitel
Územního pracoviště Hradec Králové

.....
Petr Kadeřávek

V Pardubicích dne 30. 6. 2020

.....
Renata Kadeřávková