



9058/H/2020-HMSU

Čj.: UZSVM/H/6260/2020-HMSU

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2,
za kterou 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

Ing. Jan Čížek, xxxxxxxxxxxxxxxx 1972

trvalý pobyt a bydliště:xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Praha

(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/H/6260/2020-HMSU

ČI. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku:

pozemky:

- stavební parcela č. 70, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně, součástí je stavba bez čp/če, stavba technického vybavení,
- stavební parcela č. 71, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně, součástí je stavba v části obce Charbuzice č. p. 11, jiná stavba,
- stavební parcela č. 197, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně, součástí je stavba bez čp/če, stavba technického vybavení,
- stavební parcela č. 198, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně, součástí je stavba bez čp/če, objekt občanské vybavenosti,
- stavební parcela č. 199, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně, součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba,
- pozemková parcela č. 256/2, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, způsob ochrany pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně,
- pozemková parcela č. 256/3, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, způsob ochrany pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně,
- pozemková parcela č. 287, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha, způsob ochrany pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně,
- pozemková parcela č. 291/2, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha, způsob ochrany pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně,
- pozemková parcela č. 293/1, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, způsob ochrany pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně,

- pozemková parcela č. 293/2, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, způsob ochrany pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně,
- pozemková parcela č. 294/1, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, způsob ochrany pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně,

zapsané na listu vlastnictví č. 60000 vedeném pro **katastrální území Stěžírky**, obec Stěžery, okres Hradec Králové, u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové,

včetně všech dalších součástí a příslušenství, zejména:

vodovodních rozvodů v areálu,

kanalizační přípojky z budovy na pozemku st. p. č. 199 k budově na pozemku st. p. č. 198,

elektrorozvodů NN v areálu,

osvětlení komunikací a zpevněných ploch v areálu,

osvětlení ostrahového pásma,

oplocení areálu z drátěného pletiva,

oplocení areálu z dřevěných latí,

plotových vrátek,

plotových vrat,

kanalizační přípojky z budovy na pozemku st. p. č. 71,

vrat a plotu na pozemku st. p. č. 70, prahu mezi sloupky plotu na pozemku st. p. č. 70,

rampy na pozemku st. p. č. 198,

kotců pro psy na pozemku st. p. č. 199, zpevněných ploch u kotců pro psy na pozemku st. p. č. 199,

plotu u kotců pro psy na pozemku st. p. č. 199 (zděný z plotových tvárnic),

plotu u kotců pro psy na pozemku st. p. č. 199 (plot zděný),

vrátek v plotě u kotců pro psy na pozemku st. p. č. 199,

kanalizační přípojky na pozemku p. p. č. 256/2 z budovy na pozemku st. p. č. 199 do žumpy,

oplocení na pozemku p. p. č. 256/2,

trvalých porostů na pozemku p. p. č. 256/2,

žumpy na pozemku p. p. č. 256/3 (pro budovu na pozemku st. p. č. 199),

hospodářského objektu na pozemku p. p. č. 256/3,

zpevněné plochy na pozemku p. p. č. 256/3,

trvalých porostů na pozemku p. p. č. 287,

žumpy na pozemku p. p. č. 291/2 (pro budovu na pozemku st. p. č. 198),

kanalizační přípojky na pozemku p. p. č. 291/2 z budovy na pozemku st. p. č. 198 do žumpy,

vedlejší stavby na pozemku p. p. č. 291/2,

zpevněné plochy na pozemku p. p. č. 291/2,

trvalých porostů na pozemku p. p. č. 291/2,

zpevněné plochy na pozemku p. p. č. 293/1,

trvalých porostů na pozemku p. p. č. 293/1,

zpevněné plochy na pozemku p. p. č. 293/2,

plotových vrat na pozemku p. p. č. 293/2,

plotu na pozemku p. p. č. 293/2,

kanalizační přípojky na pozemku p. p. č. 294/1 z budovy na pozemku st. p. č. 198 do příkopu,

úpravy otevřeného příkopu na pozemku p. p. č. 294/1,

stožáru ocelové konstrukce na pozemku p. p. č. 294/1,

trvalých porostů na pozemku p. p. č. 294/1 - ovocné dřeviny,

trvalých porostů na pozemku p. p. č. 294/1 - lesní porosty

(dále jen „převáděný majetek“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Zápisu o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č.j. UZSVM/H/15880/2015-HMSU ze dne 22. 9. 2015 příslušný hospodařit s převáděným majetkem, a to ve smyslu § 9 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 na základě uskutečněné aukce v odst. 2 tohoto článku. Kupující toto právo za kupní cenu uvedenou v odst. 2 tohoto článku přijímá.
2. Kupní cena za převáděný majetek, ve smyslu odst. 1 tohoto článku, činí **19.900.000 Kč** (slovy: devatenáct milionů devět set tisíc korun českých).

Čl. III.

1. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu části kupní ceny stanovené v Čl. II. odst. 2 této smlouvy bude použita částka ve výši 1.000.000 Kč, kterou složil kupující v elektronické aukci na účet prodávajícího č. xxxxxxxxxxxxxxxx, variabilní symbol 1120007485 dne 3. 4. 2020 (dále jen „kauce“). Zbývající část kupní ceny ve výši 18.900.000 Kč zaplatí kupující na účet prodávajícího vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu xxxxxxxxxxxxxxxx variabilní symbol 5901800237, a to ve lhůtě, která mu bude oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 60 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě. Tato výzva bude kupujícímu zaslána do 10 dnů ode dne, kdy tato kupní smlouva opatřená schválením převodu příslušným ministerstvem bude doručena prodávajícímu.
2. Neuhradí-li kupující kupní cenu ve stanovené lhůtě, 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 zaplatit, kromě smluvní pokuty dle předchozího odstavce, i úroky z prodlení dle platné právní úpravy.
4. Pokud kupující v prohlášeních podle Čl. V. této smlouvy 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. 19-7126511/0710 ve lhůtě, která bude kupujícímu 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.

1. Pozemky stavební parcela č. 70, stavební parcela č. 71, pozemková parcela č. 291/2 a pozemková parcela č. 293/1 jsou zasaženy ochranným pásmem vedení vysokého napětí.
2. Pozemky stavební parcela č. 199, pozemková parcela č. 256/2, pozemková parcela č. 256/3 a pozemková parcela č. 294/1 jsou zasaženy ochranným pásmem lesa.
3. K budově na pozemku stavební parcela č. 71 je přiveden metalický a optický kabel sítě elektronických komunikací ve vlastnictví společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a. s. – zařízení není zapsáno v údajích katastru nemovitostí.
4. Nad převáděným majetkem jsou provozovány radioreléové spoje operátorů.
5. Na převáděném majetku je vyznačena památková zóna Území bojiště bitvy u Hradce Králové. Krajinná památková zóna byla vyhlášena Vyhláškou MK č. 208/1996 Sb. Konkrétní zásahy v této lokalitě budou posuzovány pouze v rámci správního řízení vedeného správním

orgánem na úseku státní památkové péče podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

6. Převáděný majetek se nalézá na území s archeologickými nálezy. Z této skutečnosti vyplývají pro stavebníka (investora) povinnosti dle § 22 odst. 2 a § 23 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.
7. Na pozemku stavební parcela č. 70 se nenachází nadzemní budova – zápis v katastru nemovitostí neodpovídá skutečnému stavu.
8. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká další omezení či právní vady.

Čl. V.

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.

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. Kupující prohlašuje, že mu byly předány Průkazy energetické náročnosti budov dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, a to k budovám na pozemku stavební parcela č. 71, stavební parcela č. 198 a stavební parcela č. 199 v k. ú. Stěžírky.

Čl. VII.

1. 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 prodlání dozvěděl.
2. Prodávající je, kromě zákonných důvodů, též oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže se prokáže, že prohlášení kupujícího uvedená v Čl. V. této smlouvy nejsou pravdivá, úplná nebo přesná anebo nastanou-li takové skutečnosti.

Čl. VIII.

1. V případě, že dojde k porušení závazků ze strany kupujícího a prodávající od této smlouvy odstoupí, propadá kauce ve prospěch prodávajícího.
2. Odstoupení od této smlouvy se nedotýká povinnosti kupujícího zaplatit peněžitá plnění, 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, 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:
 - vyúčtovanou smluvní pokutu a úroky z prodlení
 - kaucina účet kupujícího.

Pokud kupní cena ještě nebyla uhrazena a od kupní smlouvy odstoupil prodávající, má kupující povinnost vyúčtovanou smluvní pokutu a úroky z prodlení, pokud vznikly dle 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 odst. 1 tohoto článku.

ČI. IX.

1. Vlastnické právo k převáděnému majetku nabývá kupující zápisem do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastanou ke dni, kdy byl návrh doručen 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 případné smluvní pokuty. Prohlášení prodávajícího o tom, že uvedená částka byla uhrazena, bude obsaženo 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 převáděnému majetku podle 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 odst. 3 tohoto článku 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 bezodkladně po jejím vzniku. Kupní cena bude kupujícímu vrácena do 30 dnů od naplnění rozvazovací podmínky.

ČI. 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), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 340/2015 Sb.“).
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.
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 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.
9. 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 ...27. 5. 2020.....

V Hradci Králové dne ...25. 5. 2020.....

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

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

.....
Ing. Jan Čížek