

Kupní smlouva

kterou uzavírají

paní **Veronika Reynková**, nar. 15.2.1975, trvale bytem [REDAKCE] 580 01 Lípa
na straně jedné, dále jen prodávající 1

a

pan **Michal Reynek**, nar. 22.4.1973, trvale bytem [REDAKCE] 170 00 Praha 7 -
Holešovice
na straně jedné, dále jen prodávající 2

a

Česká republika – Památník národního písemnictví

státní příspěvková organizace, IČ 00023311
se sídlem Strahovské nádvoří 132/1, 118 00 Praha 1 – Hradčany
zastoupená Mgr. Zdeňkem Freislebenem, ředitelem
na straně druhé, dále jen kupující

podle § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění takto:

I.

1. **Prodávající 1** prohlašuje, že má v svém výlučném vlastnictví:

- a) pozemek parc. č. st. 1/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 480 m²,
součástí tohoto pozemku je stavba - budova s č. p. 13, rodinný dům,
- b) pozemek parc. č. 1/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2622 m²,
součástí tohoto pozemku je stavba - budova bez čísla popisného nebo evidenčního,
zemědělská stavba,
- c) pozemek parc. č. 2, zahrada, o výměře 4767 m²,

uvedené pozemky jsou situovány v k.ú. Petrkov, obec Lípa.

Vlastnické právo prodávající 1 k pozemkům uvedeným pod písmenem a), b), c) je
zapsáno u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, na LV
č. 848, pro k.ú. Petrkov, obec Lípa.

Prodávající 1 a prodávající 2 prohlašují, že mají v podílovém spoluvlastnictví (každý
z nich je výlučným spoluvlastníkem 1/2):

- d) pozemek parc. č. 1, ostatní plocha, o výměře 6850 m²,
- e) pozemek parc. č. 3/5, ostatní plocha, o výměře 800 m²,
- f) pozemek parc. č. 64/7, orná půda, o výměře 28 983 m²,
- g) pozemek parc. č. 76, lesní pozemek, o výměře 14 956 m²,
- h) pozemek parc. č. 77/2, lesní pozemek, o výměře 1 197 m²,
- ch) pozemek parc. č. 79, lesní pozemek, o výměře 9 500 m²,
- i) pozemek parc. č. 571/1, lesní pozemek, o výměře 2 500 m²,

- j) pozemek parc. č. 571/4, lesní pozemek, o výměře 700 m²,
- k) pozemek parc. č. 594, vodní plocha, o výměře 6 973 m²,
- l) pozemek parc. č. 611/2, trvalý travní porost, o výměře 1042 m²,
- m) pozemek parc. č. 633, vodní plocha, o výměře 3 841 m²,
- n) pozemek parc. č. 638/1, lesní pozemek, o výměře 3 691 m²,
- o) pozemek parc. č. 641/11, lesní pozemek, o výměře 2 708 m²,
- p) pozemek parc. č. 663/1, ostatní plocha, o výměře 588 m²,

uvedené pozemky jsou situovány v k.ú. Petrkov, obec Lípa.

Vlastnické právo prodávající 1 a prodávajícího 2 k pozemkům uvedeným pod písmenem d) až p) je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, na LV č. 117, pro k.ú. Petrkov, obec Lípa.

Prodávající 1 a prodávající 2 nabyli vlastnické právo k uvedeným pozemkům na základě dědického rozhodnutí – Usnesení Okresního soudu v Havlíčkově Brodě, spisové značky 29 D 839/2014, ze dne 4. 5. 2017, které nabylo právní moci téhož dne a na základě usnesení Okresního soudu v Havlíčkově Brodě spisové značky 29 D 778/2014 ze dne 15. 12. 2015, které nabylo právní moci dne 29. 12. 2015.

2. Předmětem koupě podle této smlouvy jsou pozemky uvedené v odst. 1 tohoto článku uvedené pod písmenem a) až p), dále jen **předmět koupě**.

3. Předmět koupě je podrobně popsán ve znaleckých posudcích:

a) č. 6177 – 349 / 2020, o zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí zapsaných na LV č. 117 a 848, k.ú. Petrkov, obec Lípa, vedeno KÚ pro Vysočinu, KP Havlíčkův Brod, jehož objednatel byl Ministerstvo kultury ČR, zhotovitel: Odhadci a znalci CZ, s.r.o., se sídlem Přemyslova 38/1285, 500 08 Hradec Králové, IČ: 2630 2047, zpracovaný dne 23.10.2020,

b) č. 6192 – 364 / 2020, o zjištění ceně nemovitých věcí zapsaných na LV č. 117 a 848, k.ú. Petrkov, obec Lípa, vedeno KÚ pro Vysočinu, KP Havlíčkův Brod
Objednavatel: Ministerstvo kultury, jehož objednatel byl Ministerstvo kultury ČR, zhotovitel: Odhadci a znalci CZ, s.r.o., se sídlem Přemyslova 38/1285, 500 08 Hradec Králové, IČ: 2630 2047, zpracovaný dne 25.11.2020.

II.

1. Prodávající prodávají předmět koupě uvedený v čl. I. odst. 1 této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi s jeho vlastnictvím spojenými a kupující jej kupuje a přijímá do svého vlastnictví. Prodávající se zavazují, že kupujícímu odevzdají předmět koupě a umožní mu nabýt k němu vlastnické právo a kupující se zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí prodávajícím kupní cenu. Jednotlivé součásti a příslušenství předmětu koupě jsou popsány ve výše uvedených znaleckých posudcích.
2. Prodávající prohlašují, že na předmětu koupě uvedeném v čl. I. této smlouvy neváznou žádné splatné dluhy, věcná práva (např. služebnost, věcné břemeno, zástavní právo, právo stavby, předkupní právo, právo zpětné koupě), ani jiná

obdobná závazková práva, např. nájemní nebo jiné užívací právo, příp. jiné právní vady, s výjimkou:

- a) pachtu zemědělských pozemků dle dvou pachtovních smluv (obě označené číslem 198/2014) a
 - b) smluvního předkupního práva ve prospěch společnosti Zemědělská akciová společnost Lípa, a.s. IČO 252 51 660, k pozemkům parc. č. 64/7 orná půda, o výměře 28 983 m² a parc. č. 663/1 ostatní plocha, o výměře 588 m², když předkupní právo je uvedeno v pachtovních smlouvách č. 198/2014 avšak Zemědělská akciová společnost Lípa, a.s. předkupní právo k uvedeným pozemkům neuplatňuje, což potvrdila prodávajícím písemně dne 19.1.2021.
3. Kupující prohlašuje, že byl seznámen se současným fyzickým a právním stavem předmětu koupě a předmět koupě kupuje a přijímá ve stavu, v jakém se nachází.
 4. Prodávající prohlašují, že:
 - a) na nemovitostech nevážnou práva třetí osoby z důvodu umístění rodinné domácnosti v souladu s ust. § 747 občanského zákoníku nebo restituční nároky,
 - b) nemovitosti nejsou předmětem nedořešených soudních, konkurzních, restitučních či jiných nároků,
 - c) na jejich majetek není vedena exekuce, výkon rozhodnutí, ani na ni nebyl podán insolvenční návrh,
 - d) žádná část nemovitostí nebyla vložena do základního kapitálu obchodní společnosti nebo družstva.
 - e) neexistují žádné smlouvy, které by zakládaly práva k nemovitostem, která dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně Nemovitostí podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.
 5. Ukáže-li se v budoucnu, že kterékoliv prohlášení některého z prodávajících (nebo jen část prohlášení) uvedené výše v tomto článku nebo na jiném místě smlouvy, je zcela nebo z části nepravdivé, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit a následně požadovat úhradu smluvní pokuty od prodávající 1 ve výši 1.500.000,-Kč, slovy jedenmilionpětsettisíkorunčeských za každé její jednotlivé nepravdivé, resp. částečně nepravdivé prohlášení a od prodávajícího 2 ve výši 300.000,- Kč, slovy třístatisíkorunčeských za každé jeho jednotlivé nepravdivé, resp. částečně nepravdivé prohlášení.
 6. Kupující prohlašuje, že předmět koupě nabývá do vlastnictví Česká republika prostřednictvím jím zřízené příspěvkové organizace Památníku národního písemnictví, která bude příslušná s předmětem koupě hospodařit.
 7. Kupující prohlašuje, že předmět koupě bude sloužit kupujícímu ve smyslu § 8 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, k plnění funkcí kupujícího, včetně činností souvisejících s plněním těchto funkcí a k zajišťování veřejně prospěšných činností.
 8. Prodávající se zavazují předat předmět koupě nejpozději do 30-ti dnů ode dne úhrady kupní ceny. Účastníci sepíší o předání předmětu koupě předávací protokol, dnem předání přechází na kupujícího nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení předmětu koupě. Kupující kupuje Předmět koupě „jak stojí a leží“, tj. i s ponechanými movitými věcmi, cena těchto movitých věcí je již zahrnuta v kupní ceně.

III.

1. Kupní cena, sjednaná dohodou smluvních stran za předmět koupě činí 18.000.000,- Kč (slovy: osmnáctmilionůkorunčeských).

2. Kupní cenu se kupující zavazuje zaplatit prodávajícím takto:

a) kupující zaplatí prodávající 1 částku ve výši 16.950.000,- Kč (slovy šestnáctmilionůdevětsetpadesáttisíckorunčeských) na účet č. [REDAKCE], a to do 40-ti dnů ode dne vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Za den zaplacení kupní ceny se považuje den připsání platby na účet prodávajícího.

b) kupující zaplatí prodávajícímu 2 částku ve výši 1.050.000,- Kč (slovy jedenmilionpadesáttisíckorunčeských) na účet č. [REDAKCE], a to do 40-ti dnů ode dne vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Za den zaplacení kupní ceny se považuje den připsání platby na účet prodávajících.

3. Při prodlení kupujícího se zaplacením kupní ceny uvedené v odst. 1 tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti kupní ceny jsou prodávající oprávněni od této smlouvy odstoupit za předpokladu, že na možnost odstoupení kupujícího před tím písemně upozornili. Právní účinky odstoupení vzniknou dnem, kdy oznámení prodávajícího o odstoupení od této smlouvy bude doručeno kupujícímu.

IV.

1. Vlastnické právo k předmětu koupě podle této smlouvy nabude kupující jeho vkladem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod.
2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k předmětu koupě ve prospěch kupujícího podá kupující do 14-ti dnů po podpisu této smlouvy a po udělení souhlasu Ministerstvem kultury ČR k této smlouvě. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s provedením zápisu vkladu vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí ponese prodávající.
3. Pokud by katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, popřípadě pravomocně řízení o vkladu zastavil, smluvní strany se zavazují, že budou jednat o uzavření nové kupní smlouvy nebo o dodatku k této smlouvě stejného obsahu, jenž splní zákonné podmínky pro povolení vkladu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.
4. Do rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva jsou smluvní strany svými projevy dle této smlouvy vázány.

V.

1. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu prodávajících nebo kupujícího uvedenou v této smlouvě. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke

změně adresy některého z účastníků, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu.

2. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“).

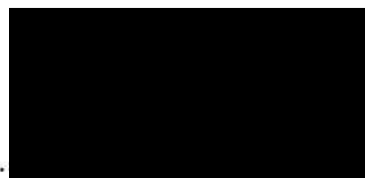
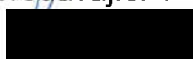
VI.

1. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními platnými právními předpisy ČR.
2. Smluvní strany jsou si vědomi, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv, její zveřejnění zajistí kupující.
3. Tato kupní smlouva je vyhotovena v šesti autorizovaných výtiscích o pěti stranách textu, z nichž dva obdrží kupující, dva prodávající a dva Ministerstvo kultury České republiky prostřednictvím kupujícího.
4. Tato smlouva bude po jejím podpisu opatřena souhlasem Ministerstva kultury ČR.
5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a že touto smlouvou projeví svoji vážnou a svobodnou vůli. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Dne: 28. ledna 2021



Veronika Reynková
prodávající 1



Michal Reynek
prodávající 2



Mgr. Zdeněk Freisleben
ředitel Památníku národního písemnictví
za kupujícího

