



6074/HHB/2020-HHBM

Čj.: UZSVM/HHB/5287/2020-HHBM

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: 697971111
(dále jen „prodávající“)

a

Panorama Rozkošská s.r.o.

se sídlem Radimova 2342/36, Břevnov, 169 00 Praha 6
zastoupená Ing. Markem Jakešem, jednatelem
IČO: 09732888
(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/HHB/5287/2020-HHBM

ČI. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku:

Poř. č.	pozemek	výměra v m ²	druh pozemku	způsob využití	způsob ochrany
1.	st.p.č. 1349	944	zastavěná plocha a nádvoří	na poz. stojí stavba Havlíčkův Brod, č.p. 2314, bytový dům	-

Součástí je stavba: Havlíčkův Brod, č.p. 2314, byt. dům, s níže uvedenými bytovými jednotkami

Poř. č.	bytová jednotka	způsob využití	typ jednotky	podíl na společných částech domu
1.	č. 2314/1	byt	jednotka vymezená podle občanského zákoníku v budově čp. 2314	86/541
2.	č. 2314/2	byt	jednotka vymezená podle občanského zákoníku v budově čp. 2314	111/541
3.	č. 2314/3	byt	jednotka vymezená podle občanského zákoníku v budově čp. 2314	86/541
4.	č. 2314/4	byt	jednotka vymezená podle občanského zákoníku v budově čp. 2314	111/541
5.	č. 2314/5	byt	jednotka vymezená podle občanského zákoníku v budově čp. 2314	86/541
6.	č. 2314/6	byt	jednotka vymezená podle občanského zákoníku v budově čp. 2314	61/541

vše zapsané na listech vlastnictví č. 11563 a 11564 v katastru nemovitostí pro katastrální území a obec Havlíčkův Brod vedených Katastrálním úřadem pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrálním pracovištěm Havlíčkův Brod,
a to včetně všech součástí a příslušenství, zejména sklepních kójí, dvou skladů, komory, prádelny (bez vybavení), půdy, plynových kotlů umístěných v bytových jednotkách č. 1,2,3,4,5 (kotel umístěný v bytě č. 6 je samostatně veden v seznamu movitých věcí), trvalých porostů na pozemku st.p.č. 1349 a dále níže uvedených movitých věcí:

Typ majetku	Počet	umístění
linka kuchyňská horní díl	1	byt č. 1
linka kuchyňská spodní díl	1	byt č. 1
sporák kombinovaný Zanussi	1	byt č. 1
linka kuchyňská horní díl	1	byt č. 2
linka kuchyňská spodní díl	1	byt č. 2
sporák kombinovaný Amica	1	byt č. 2
odsavač par ECG	1	byt č. 2
trouba pečící elektrická	1	byt č. 4
panel varný plynový	1	byt č. 4
ohříváč vody el. průtokový Ariston	1	byt č. 5
odsavač par	1	byt č. 5
sporák plynový	1	byt č. 5
linka kuchyňská	1	byt č. 6
kotel plynový	1	byt č. 6
sporák kombinovaný	1	byt č. 6

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Smlouvy o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č.j. předávajícího PNHB/197158/2017, č.j. přejímajícího UZSVM/HHB/6144/2018-HHBM ze dne 14. 1. 2019, ke které byla dne 11. 3. 2019 udělena schvalovací doložka Ministerstva zdravotnictví České republiky pod č.j. MZDR 6456/2019-4/OPR, příslušný hospodařit s převádným majetkem, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb., od 10. 4. 2019.
3. Tato kupní smlouva je uzavírána na základě výsledků aukce uskutečněné prostřednictvím Elektronického aukčního systému prodávajícího.

Čl. II.

1. Předmětem převodu je:

- a) **bytová jednotka č. 2314/1**, způsob využití: byt, typ jednotky: vymezená podle občanského zákoníku v budově čp. 2314 postavené na pozemku st.p.č. 1349 v k.ú. Havlíčkův Brod,
podíl v rozsahu 86/541 na společných částech domu čp. 2314, postaveného na pozemku st.p.č. 1349 v k.ú. Havlíčkův Brod,
podíl v rozsahu 86/541 na pozemku st.p.č. 1349, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Havlíčkův Brod,
- b) **bytová jednotka č. 2314/2**, způsob využití: byt, typ jednotky: vymezená podle občanského zákoníku v budově čp. 2314 postavené na pozemku st.p.č. 1349 v k.ú. Havlíčkův Brod,
podíl v rozsahu 111/541 na společných částech domu čp. 2314, postaveného na pozemku st.p.č. 1349 v k.ú. Havlíčkův Brod,
podíl v rozsahu 111/541 na pozemku st.p.č. 1349, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Havlíčkův Brod,
- c) **bytová jednotka č. 2314/3**, způsob využití: byt, typ jednotky: vymezená podle občanského zákoníku v budově čp. 2314 postavené na pozemku st.p.č. 1349 v k.ú. Havlíčkův Brod,
podíl v rozsahu 86/541 na společných částech domu čp. 2314, postaveného na pozemku st.p.č. 1349 v k.ú. Havlíčkův Brod,
podíl v rozsahu 86/541 na pozemku st.p.č. 1349, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Havlíčkův Brod,

- d) **bytová jednotka č. 2314/4**, způsob využití: byt, typ jednotky: vymezená podle občanského zákoníku v budově čp. 2314 postavené na pozemku st.p.č. 1349 v k.ú. Havlíčkův Brod,
podíl v rozsahu 111/541 na společných částech domu čp. 2314, postaveného na pozemku st.p.č. 1349 v k.ú. Havlíčkův Brod,
podíl v rozsahu 111/541 na pozemku st.p.č. 1349, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Havlíčkův Brod,
- e) **bytová jednotka č. 2314/5**, způsob využití: byt, typ jednotky: vymezená podle občanského zákoníku v budově čp. 2314 postavené na pozemku st.p.č. 1349 v k.ú. Havlíčkův Brod,
podíl v rozsahu 86/541 na společných částech domu čp. 2314, postaveného na pozemku st.p.č. 1349 v k.ú. Havlíčkův Brod,
podíl v rozsahu 86/541 na pozemku st.p.č. 1349, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Havlíčkův Brod,
- f) **bytová jednotka č. 2314/6**, způsob využití: byt, typ jednotky: vymezená podle občanského zákoníku v budově čp. 2314 postavené na pozemku st.p.č. 1349 v k.ú. Havlíčkův Brod,
podíl v rozsahu 61/541 na společných částech domu čp. 2314, postaveného na pozemku st.p.č. 1349 v k.ú. Havlíčkův Brod,
podíl v rozsahu 61/541 na pozemku st.p.č. 1349, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Havlíčkův Brod,

a to včetně všech součástí a příslušenství, zejména trvalých porostů na pozemku st.p.č. 1349, sklepních kójí, dvou skladů, komory, prádelny (bez vybavení), pudy, plynových kotlů umístěných v bytových jednotkách č. 1,2,3,4,5 a movitých věcí uvedených v čl. I této smlouvy, v jejichž seznamu je veden i kotel umístěný v bytě č. 6 (**dále jen „převáděný majetek“**).

- 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. 3 tohoto článku. Kupující toto právo za kupní cenu uvedenou v odst. 3 tohoto článku přijímá.
- Kupní cena za převáděný majetek, ve smyslu odst. 1 tohoto článku, činí **13 400 000,00 Kč** (slovy: třináct milionů čtyři sta tisíc korun českých).

Čl. III.

- Smluvní strany se dohodly, že na úhradu kupní ceny stanovené v Čl. II. odst. 2 této smlouvy bude použita částka ve výši 1 000 000,00 Kč, kterou složil kupující v elektronické aukci na účet prodávajícího č. xxxxxxxxxxxxxxxx, variabilní symbol 1120012867, dne 14. 12. 2020 (dále jen „kauce“). Zbývající část kupní ceny ve výši 12 400 000,00 Kč zaplatí kupující na účet prodávajícího vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu xxxxxxxxxxxxxxxx, variabilní symbol xxxxxxxxxxxx, a to ve lhůtě, která mu bude oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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. V údajích katastru nemovitostí je u předmětného majetku (pozemek st.p.č. 1349) evidováno věcné právo zatěžující převáděný majetek, a to:
 - věcné břemeno zřizování a provozování vedení, údržby a oprav zařízení veřejné telekomunikační sítě ve prospěch CETIN, a.s., Českomoravská 2510/19, Praha 9 – Libeň. Právní účinky vkladu ke dni 12. 7. 2004.
 - věcné břemeno zřizování a provozování vedení stavby IE – 12 – 2006310, H. Brod, ul. Rozkošská, kabelové vedení NN pro ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV – Podmokly. Právní účinky vkladu ke dni 7. 8. 2020.
2. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vázla nějaká další omezení, závazky 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 byla předána ověřená kopie Průkazu energetické náročnosti budovy Rozkošská č. p. 2314, Havlíčkův Brod, 580 01 dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

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 (prodlévajícímu) 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 kupujícího uvedená v Čl. V. této smlouvy nejsou pravdivá, úplná nebo přesná.

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.

Čl. 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.

Čl. 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 14.1.2021

V Havlíčkově Brodě dne 12.1.2021

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

Panorama Rozkošská s.r.o.

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

.....
Ing. Marek Jakeš
jednatel společnosti

Č.j.: MF-4261/2021/7205-3

Praha 11. 2. 2021

Schvalovací doložka

Ministerstvo financí v souladu s ustanovením § 22 odst. 4 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, **schvaluje kupní smlouvu č. j.: UZSVM/HHB/5287/2020-HHBM**, podepsanou smluvními stranami dne 12. 1. 2021 a dne 14. 1. 2021, v rozsahu, kterým se převádí nemovitost:

Pozemek **st.p.č. 1349** o výměře 944 m², jehož součástí je stavba: Havlíčkův Brod, č.p. 2314, bytový dům. **V rámci bytového domu se jedná o tyto bytové jednotky:**

1. **BJ č. 2314/1** podíl na společných částech domu je 86/541,
2. **BJ č. 2314/2** podíl na společných částech domu je 111/541,
3. **BJ č. 2314/3** podíl na společných částech domu je 86/541,
4. **BJ č. 2314/4** podíl na společných částech domu je 111/541,
5. **BJ č. 2314/5** podíl na společných částech domu je 86/541,
6. **BJ č. 2314/6** podíl na společných částech domu je 61/541,

a to včetně všech součástí a příslušenství, zejména sklepních kójí, půdy, dvou skladů, komory, prádelny (bez vybavení), plynových kotlů umístěných v bytových jednotkách č. 1, 2, 3, 4, 5 a trvalých porostů na pozemku st.p.č. 1349.

Majetek se převádí z vlastnictví České republiky do vlastnictví společnosti **Panorama Rozkošská s. r. o.**, se sídlem Radimova 2342/36, Břevnov, 169 00 Praha 6, zastoupená Ing. Markem Jakešem, jednatelem, IČ: 097 32 888, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 341393.

Mgr. Jana Marešová

ředitelka odboru 72

kulaté razítko červené
Ministerstvo financí
67