27707/U/2020-HMSU
Čj.: UZSVM/U/17445/2020-HMSU

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2,
za kterou právně jedná PhDr. Marie Ševelová, ředitelka Územního pracoviště Ústí nad Labem, na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění,
IČO: 69797111

(dále jen „prodávající“),

a

manželé
RNDr. Jarmila Parohová
datum narození xx. xx. 1966
trvalý pobyt xxxxx xx, xxxxx Hřensko

a

RNDr. Lubomír Paroha
datum narození xx. xx. 1958
trvalý pobyt xxxxx xx, xxxxx Hřensko

(dále oba 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

K U P N Í S M L O U V U

č . 0 1 / U / M B / 2 0 2 1

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

   Pozemky:

   - **stavební parcela č. 35**, zastavěná plocha a nádvoří, rozsáhlé chráněné území
   - **stavební parcela č. 65**, zastavěná plocha a nádvoří, rozsáhlé chráněné území
   - **stavební parcela č. 66**, zastavěná plocha a nádvoří, rozsáhlé chráněné území
   - **pozemková parcela č. 93/1**, ostatní plocha, zeleň, rozsáhlé chráněné území
   - **pozemková parcela č. 99/1**, ostatní plocha, jiná plocha, rozsáhlé chráněné území

   zapsané na listu vlastnictví č. 60000, pro **katastrální území Maxičky**, obec Děčín, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Děčín (dále jen „převáděný majetek“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Zápisu o předání majetku státu (§ 19 odst. 1 zák.č.219/2000 Sb.) č. 12/U/MB/2019 ze dne 31.12.2019 příslušný s převáděným majetkem hospodařit, 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 kupujícím vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a s příslušenstvím, které tvoří zejména stavba č.p. 24, víceúčelová stavba, která je součástí pozemku st. p. č. 35, stavba bez čp/če, garáž, která je součástí pozemku st. p. č. 65, stavba bez čp/če, jiná st., která je součástí pozemku st. p. č. 66, venkovní úpravy, trvalé porosty, s 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 přijímají do společného jmění manželů.

2. Kupní cena za převáděný majetek ve smyslu odst. 1 tohoto článku činí 10.060.000,00 Kč (slovy: desetmilionůšedesáttisíckorun českých).

Čl. III.

1. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu kupní ceny stanovené v Čl. II. odst. 2 bude použita částka v celkové výši 1.001.000,00 Kč, kterou složil kupující v elektronické aukci na účet prodávajícího č. 6015-8124411/0710, variabilní symbol 1120012776, dne 03. 12. 2020 v částkách 501.000,00 Kč a 500.000,00 Kč (dále jen „kauce“). Zbývající část kupní ceny ve výši 9.059.000,00 Kč zaplatí kupující na účet prodávajícího č. 19-8124411/0710, variabilní symbol 4902000445, a to ve lhůtě, která bude kupujícímu oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 90 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě.

2. Neuhradí-li kupující celou kupní cenu ve lhůtě, stanovené touto smlouvou, jsou kupující povinni zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové kupní ceny za každý den prodlení.

3. V případě prodlení s úhradou kupní ceny jsou kupující povinni zaplatit kromě smluvní pokuty dle předchozího odstavce i úroky z prodlení dle platné právní úpravy.

4. Pokud kupující v prohlášeních podle Čl. V. uvedou nepravdivé skutečnosti o svých dluzích 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. 19-8124411/0710 ve lhůtě, která bude kupujícím 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. Na převáděném majetku vázne ochranné pásmo vodního zdroje. Na pozemcích p. p. č. 93/1 a 99/1 se nachází zařízení provozované společností Severočeské vodovody a kanalizace - vodovodní řad DN<500.

2. Pozemky st. p. č. 35, p. p. č. 93/1 a p. p. č. 99/1 jsou zatíženy vedením inženýrských sítí ve vlastnictví společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. Konkrétně se jedná o nadzemní sítě.

3. Na pozemcích st. p. č. 35 a p. p. č. 93/1 se nachází nebo ochranným pásmem zasahuje energetické zařízení v majetku ČEZ Distribuce, a.s. Konkrétně se jedná o podzemní vedení NN do 1kV.

4. Dle platného územního plánu jsou předmětné pozemky součástí zóny OV – objekty a areály občanského vybavení v rámci celého území města a není na nich navrhována žádná stavba ve veřejném zájmu s předkupním právem.

5. Prodávající prohlašuje, že mu kromě skutečností uvedených v odst. 1, 2, 3 a 4 tohoto článku není známo, že by na převáděném majetku vázla nějaká další omezení, závazky či právní vady.

Čl. V.

Kupující prohlašují, že je jim současný stav převáděného majetku dobře znám. Kupující rovněž prohlašují, že jsou schopni dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu, a že vůči prodávajícímu nemají 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.

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. Kupující jsou oprávněni 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 kupujícím (prodlévajícím) oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o prodlení dozvěděl.

3. Prodávající je též oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže se prokáže, že prohlášení kupujících uvedená v Čl. V. nejsou pravdivá, úplná nebo přesná.

Čl. VIII.

1. V případě, že dojde k porušení závazků ze strany kupujících 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 peněžitá 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 zaplacena, 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 prodlení

   na účet kupujících.

5. Nebyla-li kupní cena dosud uhrazena a od kupní smlouvy odstoupil prodávající, mají kupující povinnost vyúčtované smluvní pokuty, úroky z prodlení, pokud vznikly podle této smlouvy, uhradit prodávajícímu ve lhůtě, která bude kupujícím 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 nabývají kupující zápisem do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastanou k okamžiku podání návrhu na vklad 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 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 nesou kupující.

3. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na zápis vkladu vlastnického práva k prodávanému 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 prodávanému převáděnému majetku podle této smlouvy pro kupující 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 kupujícím naplnění této rozvazovací podmínky této kupní smlouvy bezodkladně po jejím vzniku. Kupní cena bude kupujícím vrácena do 30 dnů od naplnění této rozvazovací podmínky.

Čl. X.

1. Smlouva je platně uzavřena dnem schválení příslušným ministerstvem podle ustanovení § 22 zákona č. 219/2000 Sb. a 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.

2. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Nemají-li kupující zřízenu datovou schránku, prodávající kupujícím předá doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona o registru smluv jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.

3. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.

4. 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.

5. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.

6. Tato smlouva je vyhotovena v pěti 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.

7. O předání a převzetí bude do 21 dnů ode dne právních účinků vkladu práva do katastru nemovitostí vyhotoven písemný protokol.

8. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Ústí nad Labem dne 02. 02. 2021

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

.....
PhDr. Marie Ševelová v.r.
ředitelka Územního pracoviště
Ústí nad Labem

V Děčíně dne 13. 01. 2021

.....
RNDr. Jarmila Parohová v.r.

V Děčíně dne 13. 01. 2021

.....
RNDr. Lubomír Paroha v.r.

Ministerstvo životního prostředí
odbor provozní a správy majetku

V Praze dne 04. 05. 2021
Č.j.: MZP/2021/230/1218

S c h v a l o v a c í d o l o ž k a

Ministerstvo životního prostředí dle ustanovení § 22 odst. 6 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, **schvaluje kupní smlouvu č. 01/U/MB/2021** podepsanou smluvními stranami dne 2. 2. 2020, a dne 13. 1. 2021 o převodu pozemků stavební parcela číslo 35, součástí pozemku je stavba: Děčín XVIII-Maxičky, č.p. 24, víceúčel, stavební parcela číslo 65, součástí pozemku je stavba: bez čp/če, garáž, stavební parcela číslo 66, součástí pozemku je stavba: bez čp/če, jiná stavba, pozemková parcela číslo 93/1 a pozemková parcela číslo 99/1, vše katastrální území Maxičky, obec Děčín z vlastnictví České republiky do společného jmění manželů RNDr. Jarmily Parohové, datum narození 02. 04. 1966 a RNDr. Lubomíra Parohy, datum narození 25. 7. 1958, oba trvale bytem Mezná 81, 407 17 Hřensko.

Ing. Martina Setzerová v.r.
ředitelka odboru provozního
a správy majetku