531/UTP/2021-UTPM
Čj.: UZSVM/UTP/537/2021-UTPM

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 Ing. Ivana Kozáková, ředitelka odboru Odloučené pracoviště Teplice
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění
IČO: 69797111
(dále jen **„prodávající“**)

a

MgA. Petr Hudeček
datum narození: xx.xx.1973
trvalý pobyt: xxxxxxxxxx xxx/x, xxxx xxxxx, xxx xx Praha 1
(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

K U P N Í S M L O U V U

č. 15/21/4120

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

   Pozemky
   - **pozemková parcela číslo 465/4**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, způsob ochrany: 0,
   - **pozemková parcela číslo 465/11**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, způsob ochrany: 0

   zapsaných na listu vlastnictví č. 60000 pro **katastrální území Fojtovice u Krupky**, obec Krupka, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Teplice
   (dále jen „převáděný majetek“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě § 29 odst. 1 zákona č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ve znění pozdějších předpisů, s převáděným majetkem státu příslušný hospodařit 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, 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 přijímá.

2. Kupní cena za prodávaný majetek ve smyslu odst. 1 tohoto článku činí **175 000 Kč** (slovy: Jednostosedmdesátpěttisíckorun českých).

Čl. III.

1. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu kupní ceny stanovené v Čl. II. odst. 2 bude použita částka ve **výši 9 000 Kč**, kterou složil kupující v elektronické aukci (jako kauci) na účet prodávajícího č. 6015-8124411/0710, variabilní symbol 1120013396, dne 18.01.2021 (dále jen „kauce“). Zbývající část kupní ceny ve výši 166 000 Kč zaplatí kupující na účet prodávajícího č. 19-8124411/0710, **variabilní symbol 4122100031**, a to 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.

2. Neuhradí-li kupující celou kupní cenu ve lhůtě, stanovené touto smlouvou, 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. uvede nepravdivé skutečnosti o svých dluzích vůči prodávajícímu a své způsobilosti nabýt převáděný majetek, má prodávající právo požadovat na kupujícím 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 kupujícímu oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 10 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 (v zájmovém území) vázla nějaká omezení, závazky či právní vady s výjimkou, že na převáděný majetek je přístup pouze přes pozemky jiných vlastníků a dále následujících skutečností:

<u>Liniové stavby</u>

- v zájmovém území se nachází síť elektronických komunikací společnosti CETIN, a.s.,
- na převáděném majetku se nachází nebo zasahuje ochranným pásmem energetické zařízení typu *„podzemní síť NN (střet)“*, ve vlastnictví společnosti ČEZ Distribuce, a. s.

<u>Územní plán</u>

dle vyjádření Magistrátu města Teplice, odboru územního plánování a stavebního řádu, pro k.ú Fojtovice u Krupky, a to

- pozemek p.p.č. 465/4 – zastavitelné území lokalita F14 s funkčním využitím plochy smíšené území obytné a zároveň lokalita veřejného prostranství VP12 Fojtovice-náves.
  Limity – chráněná oblast přirozené akumulace vod, území Natura 2000 ptačí oblast, vymezení přírodního parku, nadzemní a podzemní vedení elektrické energie,

- pozemek p.p.č. 465/11 – zastavěné území s funkčním využitím plochy městská zeleň, parky, hřbitovy a zároveň lokalita veřejného prostranství VP12 Fojtovice-náves.

Limity - chráněná oblast přirozené akumulace vod, území Natura 2000 ptačí oblast, vymezení přírodního parku, vodní útvar povrchových vod/vody tekoucí, *Veřejně prospěšné stavba (dále i „VPS“) - cyklotrasa Krušnohorská magistrála a její ochranné pásmo.*

Veřejná prospěšná stavba na pozemku p.p.č. 465/11
Dle příslušného územního plánu je předmětný pozemek dotčen VPS - cyklotrasa Krušnohorská magistrála a jejím ochranným pásmem. Z tohoto důvodu byly prodávajícím osloveny potencionální subjekty, které mohly uplatnit předkupní právo dle § 101 stavebního zákona, a to Ředitelství silnic a dálnic (ŘSD) - Správa Chomutov, město Krupka a Ústecký kraj. Žádný z potencionálních oprávněných subjektů předkupní právo neuplatnil a předkupní právo dle § 101 zákona č. 186/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, zaniklo.

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) a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. VI.

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.

Čl. VII.

1. Kupující je oprávněn 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 kupujícímu (prodlévajícímu) oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o prodlení dozvěděl.

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

Čl. VIII.

1. V případě, že dojde k porušení závazků ze strany kupujícího 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 60 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 kupujícího.

5. Nebyla-li kupní cena dosud uhrazena a od kupní smlouvy odstoupil prodávající, má kupující povinnost, vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení, pokud vznikly podle 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 Čl. VIII. odst. 1.

Čl. IX.

1. Vlastnické právo k převáděnému majetku nabývá kupující zápisem do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastanou okamžikem, kdy byl návrh doručen katastrálnímu úřadu. Tímto dnem na kupujícího přecházejí veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím a užíváním prodávaného 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 nese kupující.

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

Čl. X.

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem schválení převodu pozemku p.p.č. 465/11 k.ú. Fojtovice u Krupky příslušným ministerstvem podle ustanovení § 22 zákona č. 219/2000 Sb. Převod pozemku p.p.č. 465/4 k. ú. Fojtovice u Krupky nepodléhá schválení příslušnému ministerstvu. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nebude-li příslušným ministerstvem schválen převod pozemku p.p.č. 465/11 k.ú. Fojtovice u Krupky se smlouvá nestává platnou a nedochází tak ani k převodu vlastnického práva k pozemku p.p.č. 465/4 k.ú. Fojtovice u Krupky z prodávajícího na kupujícího. 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.

2. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Nemá-li kupující zřízenu datovou schránku, prodávající kupujícímu 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 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.

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

V Teplicích dne 01.04.2021

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

.....
Ing. Ivana Kozáková
ředitelka odboru Odloučené pracoviště Teplice

V Praze dne 19.03.2021

.....
MgA. Petr Hudeček

Č.j. MF-14367/2021/7202-3

Ministerstvo financí schvaluje právní jednání podle ustanovení § 22 odst. 4 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

xxx. xxxxxx xxxxxxx
vedoucí oddělení 7202

V Praze dne 17.05.2021