



1615/SBN/2021-SBNM

Čj. UZSVM/SBN/1498/2021-SBNM

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2,

za kterou právně jedná Ing. Vladimír Hůlka, ředitel Územního pracoviště Střední Čechy,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění

IČO: 69797111

(dále jen „prodávající“)

a

Manželé

Jakub Janovic, datum narození: [REDACTED] 1976, trvalý pobyt: [REDACTED]
Praha 5

Kateřina Janovicová, datum narození: [REDACTED] 1975, trvalý pobyt: [REDACTED]
Statenice

(dále jen „kupující“)

uzavírají podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (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. UZSVM/SBN/1498/2021-SBNM

ČI. I.

1. Česká republika je na základě Rozsudku Okresního soudu v Benešově sp. zn. 10T 123/2018-1631 ze dne 24. 5. 2019 ve spojení s Usnesením Krajského soudu v Praze sp. zn. 12 To 240/2019-1745 ze dne 4. 9. 2019, oba v právní moci a vykonatelnosti ode dne 4. 9. 2019, vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Bytová jednotka včetně součástí a příslušenství v kat. území Bystřice u Benešova, obec Bystřice:

- **jednotka č. 400/1**, způsob využití – byt, typ jednotky – byt. z. (jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů), vymezená v budově Bystřice, č.p. 400, byt. dům, LV 2013, na pozemku parcela č. st. 525, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaná na **LV 2341**

a podíl na společných částech pozemku a budovy, evidovaný v katastru nemovitostí pro katastrální území Bystřice u Benešova a obec Bystřice na LV 2013 následovně:

- **podíl id. 587/7622 pozemku parcela č. st. 525**, výměra dle evidence KN 305 m², druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba: Bystřice č.p. 400, byt. dům;
- **podíl id. 587/7622 stavby Bystřice, č.p. 400**, způsob využití – bytový dům, na parcele č. st. 525.

Bytová jednotka je v provedení 2 + 1 se zasklenou lodžií, celková podlahová plocha jednotky včetně příslušenství (bez lodžie) je 58,70 m².

Součástí bytové jednotky je veškerá vnitřní instalace (vodovodní, elektrická, etážové topení, ale bez stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů), podlahová krytina, nenosné příčky spolu s plastovými okny a dveřmi uvnitř jednotky.

Příslušenstvím bytové jednotky jsou 2 sklepy umístěné v 1. nadzemním podlaží bytového domu. 1.

K bytové jednotce náleží následující vybavení: vstupní dveře, okna, elektrický bojler vestavěná skříň, zvonek, listovní schránka, tři kusy vodovodních baterií, WC mísa, umyvadlo vana. 2.

(dále jen „převáděný majetek“)

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je příslušný hospodařit s nemovitými věcmi ve smyslu § 11 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb. a na základě Ohlášení změny práva k nemovitosti k zápisu do katastru nemovitostí č.j.: UZSVM/SBN/5296/2019-SBNM ze dne 4. 11. 2019.
3. Tato kupní smlouva je uzavírána na základě výsledků výběrového řízení uskutečněného prostřednictvím Elektronického aukčního systému prodávajícího. 3.

Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícím vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi 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 2.115.000,00 Kč (slovy: dva miliony jedno sto patnáct tisíc korun českých).

Čl. III.

1. Kupující se zavazují uhradit kupní cenu, dle Čl. II. odst. 2. rukou společnou a nerozdílnou na účet prodávajícího vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu [REDACTED], variabilní symbol [REDACTED] a to ve lhůtě, která jim bude oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení kupní ceny.

Smluvní strany se dále dohodly, že na úhradu kupní ceny stanovené v Čl. II. odst. 2 bude použita částka ve výši 128.500,00 Kč, kterou složili kupující ve výběrovém řízení uskutečněném prostřednictvím elektronické aukce na účet prodávajícího [REDACTED] variabilní symbol [REDACTED] dne 8. 3. 2021 (dále jen „kauce“). Zbývající část kupní ceny ve výši 1.986.500,00 Kč zaplatí kupující na účet prodávajícího vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu [REDACTED] variabilní symbol [REDACTED] a to 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, a zároveň tato výzva bude kupujícím zaslána do patnácti pracovních dnů ode dne, kdy tato kupní smlouva opatřená schválením převodu Ministerstvem financí bude doručena prodávajícímu.

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 prohlášeníh podle čl. V. odst. 1. 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. a 4. jsou splatné na účet prodávajícího č. [REDACTED] ve lhůtě, která bude kupujícím oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než třicet dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě.

5. 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. Kupujícím je známo, že elektřina v bytové jednotce je odpojená, připojení elektřiny je záležitostí kupujících, a to na jejich vlastní náklady.
2. Kupujícím je známo, že dle průkazu energetické náročnosti byl bytový dům zařazen do třídy „D“ energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii.
3. Kupujícím je známo, že správu předmětného domu a pozemku zajišťuje Stavební bytové družstvo Benešov u Prahy se sídlem: Benešov, Čechova ul. 1634, PSČ 256 01, se kterým jsou povinni po zápisu změny vlastnického práva v katastru nemovitostí bez zbytečného odkladu uzavřít Smlouvu o zajišťování správy společných částí domu.
4. Kupující jsou povinni ode dne právních účinků zápisu změny vlastnického práva v katastru nemovitostí hradit Stavebnímu bytovému družstvu Benešov u Prahy jako správci domu veškeré náklady spojené se správou domu a užíváním předmětu této smlouvy, tj. zejména zálohy na úhradu služeb, zálohy na správu domu, odměnu za správu domu, apod. (dále jen „náklady na správu domu“)
5. Prodávající a kupující se dohodli, že kupující uhradí na účet prodávajícího na základě jeho písemné výzvy poměrnou část měsíční zálohy nákladů na správu domu uhrazené prodávajícím a vztahující se k období počínaje dnem právních účinků změny vlastnického práva předmětu této kupní smlouvy.
6. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká jiná omezení, závazky či právní vady.

Čl. V.

1. 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 nemají 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.
2. Kupující jsou ke všem povinnostem plynoucím z této smlouvy zavázáni společně a nerozdílně.
3. Kupující prohlašují, že nejsou osobami, na něž se vztahuje § 18 zákona č. 219/2000 Sb.

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 (prodlávajícím) oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o prodlení dozvěděl.
3. Prodávající, kromě zákonných důvodů, též od této smlouvy odstoupí, jestliže se prokáže, že prohlášení kupujících, uvedená v Čl. V. odst. 1 a odst. 3 nejsou pravdivá, úplná nebo přesná.

Čl. VIII.

1. V případě, že dojde k porušení závazků ze strany kupujících, ve smyslu Čl. VII. odst. 2 ne odst. 3, a prodávající od této smlouvy odstoupí, propadá kauce ve prospěch prodávajícího. 4.
2. Odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se nedotýká povinnosti kupující zaplatit peněžité plnění (zejm. úroky z prodlení, smluvní pokuty), na jejichž úhradu dle té 5. smlouvy vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.
3. Odstoupení od smlouvy musí být v písemné formě a nabývá účinnosti dnem doručení druhu 6. 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. 7.
4. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy a kupní cena již byla zaplacená, má prodávající povinnost do třiceti 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 a 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 třicet dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě. Kauce propadá ve prospěch prodávajícího ve smyslu Čl. VIII. odst. 1 této smlouvy.

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. Smluvní strany se dohodly, že předání majetku bude provedeno do 10 pracovních dnů po zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, o čemž bude sepsán protokol.
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, 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 spojené nesou kupující.
3. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na zápis vkladu vlastnického práva k prodávanému 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 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 třiceti 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.

dst. 2 ne
vajícího.
kupující
u dle té
ní druhi
rátí vše
jejichž
vající
ící
o

1. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od platného uzavření smlouvy. Prodávající předá kupujícím doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, jako potvrzení skutečnosti, že tato smlouva nabyla účinnosti.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou vázány svými projevy 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, které podléhají schválení Ministerstvem financí.
8. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení bude určeno pro Ministerstvo financí 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 Praze dne 24. 3. 2021

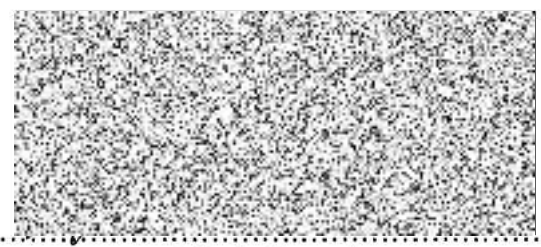
v BENEŠOVĚ dne 16. 3. 2021

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU
VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH
Územní pracoviště Střední
Rašínovo nábřeží 390/42, 128
-2-



Ing. Vladimír Hulka
ředitel Územního pracoviště Střední Čechy
(prodávající)



Jakub Janovic
(kupující)

v BENEŠOVĚ dne 16. 3. 2021



Kateřina Janovicová
(kupující)

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 25601-0393-0232
Podle ověřovací knihy pošty: Benešov u Prahy
Vlastnoručně podepsal: Jakub Janovic

Datum a místo narození: [redacted] 1976 [redacted]

Adresa pobytu: Praha 5 [redacted]

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz
[redacted]

Benešov u Prahy dne 16.03.2021
Stibůrková Michaela



Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 25601-0393-0233
Podle ověřovací knihy pošty: Benešov u Prahy
Vlastnoručně podepsal: Kateřina Janovicová

Datum a místo narození: [redacted] 1975 [redacted]

Adresa pobytu: [redacted] Statenice [redacted]

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz
[redacted]

Benešov u Prahy dne 16.03.2021
Stibůrková Michaela




MAKLETA BOSTON MA

MAKLETA BOSTON MA

Č. j.: MF-13010/2021/7205-3

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.


Mgr. Jana Marešová
ředitelka odboru 72

V Praze dne 20. 05. 2021

