



986/HJC/2021-HJCM

Čj.: UZSVM/HJC/929/2021-HJCM

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,

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

za kterou právně jedná Ing. Šárka Kodydková,

pověřena zastupováním pracovního místa ředitele odboru Odloučené pracoviště Jičín,

na základě Pověření generální ředitelky Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových ze dne 16.4.2018

IČO: 69797111

(dále jen „prodávající“)

a

Bc. Tomáš Frýba, datum narození: XX.XX.1974,

trvalý pobyt a bydliště X. XXXX XXX, XXXX XXXXX, XXX XX Jičín,

a

Ing. Miloslav Ječný, datum narození: XX.XX.1960,

trvalý pobyt a bydliště XXXXXXXX XX, XXX XX Valdice,

a

Mgr. Dmitrij Pavlenko, datum narození: XX.XX.1977,

trvalý pobyt a bydliště XXXXXXXX XXX XX, XXX XX Podhradí,

(dále jen „kupující“)

uzavírají podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) 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/HJC/929/2021-HJCM

ČI. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku:

spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 k pozemku:

- stavební parcela číslo 149, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam

zapsaný na listu vlastnictví č. 3995 pro katastrální území a obec Jičín v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Jičín,

včetně spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 všech součástí a příslušenství, zejména betonových dlaždic, betonových obrubníků, plotu a trvalých porostů

(dále jen „převáděný majetek“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je příslušný s převáděným majetkem hospodařit na základě usnesení Obvodního soudu pro Prahu 9 č.j. 44 D 227/2014- 517 ze dne 30.4.2019, které nabylo právní moci dne 16.5.2019, a to ve smyslu § 11 zákona č. 219/2000 Sb.

3. Na pozemku st.p.č. 149 stojí stavba: Valdické Předměstí, č.p. 52, obč. vyb, LV 3676, jež je ve vlastnictví kupujícího.

Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi právy a povinnostmi, a to za kupní cenu stanovenou v odst. 2 tohoto článku. Kupující toto právo za kupní cenu uvedenou v odst. 2 tohoto článku přijímá do podílového spoluvlastnictví, a to Bc. Tomáš Frýba spoluvlastnický podíl o velikosti 1/3 převáděného majetku (tj. 1/6 vzhledem k celku), Ing. Miloslav Ječný spoluvlastnický podíl o velikosti 1/3 převáděného majetku (tj. 1/6 vzhledem k celku) a Mgr. Dmitrij Pavlenko spoluvlastnický podíl o velikosti 1/3 převáděného majetku (tj. 1/6 vzhledem k celku).
2. Kupní cena za převáděný majetek, ve smyslu odst. 1 tohoto článku, činí 734.000,00 Kč (slovy: sedm set třicet čtyři tisíc korun českých).

Čl. III.

1. Kupující je povinen zaplatit kupní cenu dle Čl. II. odst. 2 této smlouvy na účet prodávajícího, vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu XX-XXXXXXX/XXXX, variabilní symbol XXXXXXXXXXX, a to ve lhůtě, která mu bude oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení kupní ceny, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě s tím, že tato výzva bude kupujícímu zaslána do deseti dnů ode dne, kdy tato kupní smlouva opatřená schválením převodu Ministerstvem financí bude doručena prodávajícímu. Prodávající není povinen přijmout část plnění kupní ceny, byť by jí byl uhrazen jeden z prodávajících ideálních spoluvlastnických podílů.
2. Nezaplatí-li kupující celou kupní cenu ve stanovené lhůtě, je kupující povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1% z kupní ceny za každý den prodlení.
3. V případě prodlení s úhradou kupní ceny je kupující povinen uhradit kromě smluvní pokuty dle předchozího odstavce i úroky z prodlení dle platné právní úpravy.
4. Pokud kupující v prohlášeníh 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.
5. Pokuty podle odst. 2 nebo 4 jsou splatné na účet prodávajícího č. XX-XXXXXXX/XXXX 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 ploše pozemku st.p.č. 149 se nachází následující limity využití území, vyplývající z Územního plánu Jičín a z územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Jičín:
 - ochranné pásmo (OP) objektu na elektronickém komunikačním zařízení
 - komunikační vedení včetně ochranného pásma (OP)
 - vedení elektrické sítě NN
 - radioreléová trasa (RRT) včetně jejího ochranného pásma (OP)
 - ochranné pásmo (OP) letiště
 - ochranné pásmo (OP) stavby zajišťující letecký provoz.

Přesné průběhy vedení je zapotřebí ověřit u jednotlivých správců sítí.

2. Na části pozemku st.p.č. 149 se nachází movitý restaurační přístřešek, jehož plocha je zpevněna granitoidovými dlaždicemi do lože z kameniva, včetně obrubníků, jež jsou v podílovém spoluvlastnictví kupujícího a nejsou předmětem převodu.
3. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká další omezení, závazky či právní vady.

Čl. V.

1. Kupující prohlašuje, že je mu současný stav převáděného majetku dobře znám. Kupující rovněž prohlašuje, že nemá vůči prodávajícímu dluh, jehož plnění je vynutitelné na základě § 40 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád), ve znění pozdějších předpisů a je schopen dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu.
2. Kupující prohlašuje, že není osobou, na niž se vztahuje § 18 zákona č. 219/2000 Sb.
3. Kupující prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy výlučně užívá částí pozemku st.p.č. 149 bez uzavření dohody s prodávajícím (části o celkové výměře 274,48 m²). Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu náhradu za bezesmluvní užívání (náhradu za výlučné užívání částí pozemku st.p.č. 149) za období od 17.9.2017 do 31.3.2021 ve výši 222.991,00 Kč a za období od 1.4.2021 do předcházejícího dne právních účinků zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy, a to do 30 dnů ode dne, kdy k tomu bude prodávajícím vyzván (v případě, že bude movitý restaurační přístřešek v provozu, bude náhrada za období počínající dnem 1.4.2021 činit 188,00 Kč/den; v případě, že movitý restaurační přístřešek v provozu nebude, bude náhrada za období počínající dnem 1.4.2021 činit 159,59 Kč/den).

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. Pokud kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas, má prodávající právo v souladu s ustanovením § 1977 občanského zákoníku od smlouvy odstoupit, pokud to kupujícímu 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, anebo nastanou-li takové skutečnosti.

Čl. VIII.

1. Odstoupením od smlouvy prodávajícím zároveň vznikne prodávajícímu právo na náhradu veškerých nákladů, které mu vznikly v souvislosti s prodejem převáděného majetku.
2. Odstoupení od této smlouvy se nedotýká povinnosti kupujícího zaplatit peněžité plnění (úroky z prodlení, smluvní pokuta, náklady, které vznikly prodávajícímu v souvislosti s prodejem převáděného majetku), na jejichž úhradu 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:
 - náklady, které vznikly prodávajícímu v souvislosti s prodejem převáděného majetku
 - vyúčtovanou smluvní pokutu a úroky z prodlení na účet kupujícího.Pokud kupní cena ještě nebyla uhrazena, má kupující povinnost do 30 dnů od doručení výzvy k úhradě vyúčtovaných nákladů, které vznikly v souvislosti s prodejem převáděného majetku, převést vyúčtovanou částku na účet prodávajícího. Kupující je povinen zaplatit prodávajícímu vyúčtovanou smluvní pokutu a úroky z prodlení, pokud vznikly dle této smlouvy.

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 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 případné smluvní pokuty. 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 povolen ani po součinnosti stran podle odst. 3, 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. Tato 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.
3. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od platného uzavření smlouvy.
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 občanským zákoníkem 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 v šesti stejnopisech. Každý z účastníků smlouvy 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 Jičíně, dne 28.04.2021

V Jičíně, dne 27.04.2021

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

.....
Ing. Šárka Kodydková
pověřena zastupováním pracovního místa
ředitele odboru Odloučené pracoviště Jičín
(prodávající)

.....
Bc. Tomáš Frýba

V Jičíně, dne 27.04.2021

.....
Ing. Miloslav Ječný

V Jičíně, dne 27.04.2021

.....
Mgr. Dmitrij Pavlenko

Č.j.: MF-15482/2021/7202-3

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.

Mgr. Jana Marešová
ředitelka odboru 72

V Praze dne 21.05.2021