



2658/UCL/2021-UCLM

Čj.: UZSVM/UCL/2494/2021-UCLM

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

Garážový park Strašnice a.s.

se sídlem Konojedská 1581/38, Strašnice, 100 00 Praha 10,
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10377
kterou zastupuje Ing. Jiří Marian, předseda představenstva
IČO 25879774, DIČ CZ25879774,
(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. UCL/6761/17/KS-839/ÚE/21/Ku

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Pozemky:

- **stavební parcela č. 79/1**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, součástí je **stavba Petrovice čp. 54**, víceúčel., způsob ochrany rozsáhlé chráněné území,
- **stavební parcela č. 79/2**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, součástí je **stavba bez čp/če**, jiná st., způsob ochrany rozsáhlé chráněné území,
- **stavební parcela č. 219**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, součástí je **stavba bez čp/če**, jiná st., způsob ochrany rozsáhlé chráněné území,
- **stavební parcela č. 220**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, součástí je **stavba bez čp/če**, jiná st., způsob ochrany rozsáhlé chráněné území,
- **pozemková parcela č. 110/1**, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území,
- **pozemková parcela č. 110/2**, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území,
- **pozemková parcela č. 145**, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území,

zapsané na listu vlastnictví č. 60000 pro **katastrální území Petrovice v Lužických horách**, obec Jablonné v Podještědí, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, katastrálním pracovištěm Liberec (dále jen „převáděný majetek“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Zápisu o předání majetku státu č. UCL/6761/17/ZPH-463/ÚE/18/Ku ze dne 25. 6. 2018 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 kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi, kterými jsou: **stavba Petrovice čp. 54** na st. 79/1, **stavba bez čp/če** na st. č. 79/2, **stavba bez čp/če** na st. č. 219, **stavba bez čp/če** na st. č. 220, **trvalé porosty, oplocení, topné kanály, venkovní úpravy** (plochy s litým asfaltem), s příslušenstvím (**přípojka kanalizace** DN 150mm, **přípojka elektro** 3 fázové, kabel Al16mm² v zemi, **přípojka vodovodní** DN 25 mm a **movitým majetkem** (stanice vod. tl. AT 1/2-3 400 I, kotel teplovodní na tuhá pal. 33kW, kuchyňská linka kovová horní a spodní část), 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 převáděný majetek ve smyslu odst. 1 tohoto článku činí **4 940 600 Kč** (slovy: Čtyřimilionydevětsetčtyřicettisícšestsetkorun českých).

Čl. III.

1. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu kupní ceny stanovené v Čl. II. odst. 2 bude použita částka ve výši **494 060 Kč**, kterou složil kupující v elektronické aukci na účet prodávajícího č. XXXX-XXXXXXXX/XXXX, variabilní symbol 1121014850, dne 27. 4. 2021 (dále jen „kauce“). Zbývající část kupní ceny ve výši **4 446 540 Kč** zaplatí kupující na účet prodávajícího č. XX-XXXXXXXX/XXXX, variabilní symbol XXXXXXXXXXXX, a to ve lhůtě, která bude kupujícímu oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 60 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 prohlášeníh podle Čl. V. uvede nepravdivé skutečnosti o svých dluzích 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-XXXXXXXX/XXXX 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.
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. Prodávající jako postupitel postupuje ve smyslu § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. kupujícímu jako postupníkovi svá práva a povinnosti plynoucí ze Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. j. KRPL-96302-3/ČJ-2016-1800SU-6 ze dne 9. 3. 2017, uzavřené mezi prodávajícímu jako budoucím povinným a městem Jablonné v Podještědí jako budoucím oprávněným, týkající se služebnosti zřízení sjezdů z přilehlé pozemní komunikace na převáděný majetek, udržování těchto sjezdů, provádění jejich oprav a vstupu a vjezdu za tím účelem na pozemky ve smlouvě vymezené. Kupující jako postupník práva a povinnosti z uvedené smlouvy v celém rozsahu přijímá. S postoupením smlouvy vyslovil budoucí oprávněný souhlas ve Smlouvě o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. j. KRPL-96302-3/ČJ-2016-1800SU-6 ze dne 9. 3. 2017 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 8. 7. 2019.

2. Kupujícímu je dále známo, že převáděný majetek je dotčen ochranným pásmem hřbitova, ochranným pásmem silnice II. třídy a zároveň se nachází ve III. zóně ochrany přírody Chráněné krajinné oblasti Lužické hory.
3. Na převáděném majetku se nachází nebo ochranným pásmem zasahuje podzemní síť nízkého napětí společnosti ČEZ Distribuce, a.s., síť elektronických komunikací a její ochranné pásmo společnosti CETIN a.s. Převáděný majetek je zatížen ochranným pásmem zařízení (kanalizace DN<500, vodovodní řad DN<500) provozovaných společností Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.
4. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká další omezení, závazky či právní vady.
5. Kupující prohlašuje, že mu byl v souladu se zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, při podpisu smlouvy předán Průkaz energetické náročnosti budovy čp. 54, jež je součástí pozemku st. parcela č. 79/1 v katastrálním území Petrovice v Lužických horách.

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 vůči prodávajícímu nemá 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 (prodlávajícímu) 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 zaplacená, 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 prodlenína 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 k okamžiku podání návrhu na vklad 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 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 prodávánému 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 prodávánému 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 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. Nemá-li kupující zřízenou 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 v pěti stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení bude určeno pro příslušné ministerstvo, jedno vyhotovení bude použito k zápisu vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí a jedno vyhotovení bude poskytnuto městu Jablonné v Podještědí jako budoucímu oprávněnému z postoupené smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. j. KRPL-96302-3/ČJ-2016-1800SU-6 ze dne 9. 3. 2017.
7. 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 25. 5. 2021

V Praze dne 17. 5. 2021

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

Garážový park Strašnice a.s.

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

.....
Ing. Jiří Marian
předseda představenstva

V Praze dne 21. 7. 2021
Č.j.: MZP/2021/230/2237

Schvalovací doložka

Ministerstvo životního prostředí podle 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. UCL/6761/17/KS-839/ÚE/21/Ku** podepsanou stranou prodávající dne 25. 5. 2021 a stranou kupující dne 17. 5. 2021, o převodu níže uvedených pozemků včetně součástí, katastrální území Petrovice v Lužických horách, z vlastnictví České republiky do vlastnictví firmy Garážový park Strašnice a.s., IČO : 25879774, se sídlem Konojedská 1581/38, 100 00 Praha 10, kterými jsou :

- pozemek st.p.č. 79/1, jehož součástí je stavba č.p. 54
- pozemek st.p.č. 79/2, jehož součástí je stavba bez čp/če
- pozemek st.p.č. 219, jehož součástí je stavba bez čp/če
- pozemek st.p.č. 220, jehož součástí je stavba bez čp/če
- pozemek p.č. 110/1
- pozemek p.č. 110/2
- pozemek p.č. 145

Ing. Martina Setzerová
ředitelka odboru provozního a správy majetku