



3413/HUO/2021-HUOM
Čj.: UZSVM/HUO/3138/2021-HUOM

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2,
za který právně jedná Bc. Jana Mayerová, ředitelka odboru Odloučené pracoviště Ústí nad Orlicí,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v účinném znění
IČO: 69797111
(dále jen „prodávající“)

a

pan

Zdeněk Bakič, datum narození xxxx 1974,
trvalý pobyt a bydliště: xxxxxxxx Bystřec
(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. j. UZSVM/HUO/3138/2021-HUOM

ČI. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku:
 - **budova č. p. 105 v části obce Oldřichovice**, na pozemku stavební parcela č. 409/1, LV 2925, způsob využití objekt občanské vybavenosti,
zapsaná na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území **Oldřichovice u Ústí nad Orlicí** a obec Ústí nad Orlicí v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Ústí nad Orlicí (dále jen „převáděný majetek“).
2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je příslušný hospodařit s předmětným majetkem na základě Zápisu o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. j. UZSVM/HUO/4012/2019-HUOM ze dne 20. 7. 2019, a to ve smyslu ustanovení § 9 zákona č. 219/2000 Sb.
3. Tato kupní smlouva je uzavírána na základě výsledků aukce uskutečněné prostřednictvím Elektronického aukčního systému prodávajícího.

ČI. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi, právy a povinnostmi, a to za kupní cenu stanovenou na základě uskutečněné aukce v odst. 2 tohoto článku. Kupující toto právo za kupní cenu uvedenou v odst. 2 tohoto článku přijímá.

2. Kupní cena za převáděný majetek, ve smyslu odst. 1 tohoto článku, činí **330.000,00 Kč** (slovy: tři sta třicet tisíc korun českých).

Čl. III.

1. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu kupní ceny stanovené v Čl. II. odst. 2 této smlouvy bude použita částka ve výši 33.000,00 Kč, kterou složil kupující v elektronické aukci na účet prodávajícího č. xxxxxxxxxxxxxxxx, variabilní symbol 1121015947, dne 11. 6. 2021 (dále jen „kauce“). Zbývající část kupní ceny ve výši **297.000,00 Kč** zaplatí kupující na účet prodávajícího vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu xxxxxxxx, variabilní symbol **xxxxxxx**, a to ve lhůtě, která mu bude oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě. Tato výzva bude kupujícímu zaslána po doručení schválené kupní smlouvy prodávajícímu a po marném uplynutí lhůty poskytnuté předkupníkovi k uplatnění předkupního práva.
2. Neuhradí-li kupující kupní cenu ve stanovené lhůtě, 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. 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. xxxxxxxxxxxx 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. Kupujícímu je známo, že jedna z kanalizačních větví vedoucích z budovy je napojena na ČOV ve vlastnictví Ing. Oldřicha France, se kterým je následně třeba sjednat podmínky vypouštění odpadních vod.
2. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká další omezení, závazky či právní vady.

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), ve znění pozdějších předpisů.

Čl. VI.

1. 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.
2. Kupující prohlašuje, že mu byla předána ověřená kopie Průkazu energetické náročnosti budovy Oldřichovice č. p. 105, Ústí nad Orlicí – Oldřichovice, 562 06, dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. VII.

1. 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.
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.

Čl. VIII.

1. V případě, že dojde k porušení závazků ze strany kupujícího a prodávající od této smlouvy odstoupí, propadá kauce ve prospěch prodávajícího.
2. Odstoupení od této smlouvy se nedotýká povinnosti kupujícího zaplatit peněžitá plnění, 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, 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:
 - vyúčtovanou smluvní pokutu a úroky z prodlení
 - kaucina účet kupujícího.
5. Pokud kupní cena ještě nebyla uhrazena a od kupní smlouvy odstoupil prodávající, má kupující povinnost vyúčtovanou smluvní pokutu a úroky z prodlení, pokud vznikly dle 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 odst. 1 tohoto článku.

Čl. IX.

1. Kupující je (v souladu s § 2145 zákona č. 89/2012 Sb.) srozuměn s tím, že k převáděnému majetku náleží předkupní právo ve prospěch vlastníka pozemku stavební parcela č. 409/1, a že převáděný majetek bude do 30 dnů ode dne schválení této smlouvy Ministerstvem financí podle § 22 zákona č. 219/2000 Sb., nabídnut předkupníkovi ke koupi za podmínek sjednaných touto smlouvou.

2. Uplatní-li předkupník své předkupní právo tím, že zaplatí ve lhůtě tří měsíců ode dne doručení nabídky kupní cenu ve výši sjednané touto smlouvou, tato smlouva okamžikem zaplacení zanikne, převáděný majetek zůstává ve vlastnictví prodávajícího a smluvní strany si vrátí vše, co si splnily.
3. Prodávající se zavazuje, že o skutečnosti, zda předkupník své předkupní právo uplatnil či nikoliv, bude kupujícího informovat písemně bez zbytečného odkladu.

ČI. X.

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 spojená 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. Prohlášení prodávajícího o tom, že uvedená částka byla uhrazena, bude obsaženo 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 podle 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 odst. 3 tohoto článku 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 bezodkladně po jejím vzniku. Kupní cena bude kupujícímu vrácena do 30 dnů od naplnění rozvazovací podmínky.

ČI. XI.

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 (dále jen „zákon č. 340/2015 Sb.“).
3. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od platného uzavření smlouvy. Prodávající předá kupujícímu doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb.
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 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.
8. 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.
9. 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 Orlicí dne 12. 7. 2021

V Rokytnici v Orlických horách dne 28. 6. 2021

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

.....
Bc. Jana Mayerová
ředitelka odboru
Odloučené pracoviště Ústí nad Orlicí

.....
Zdeněk Bakič

Č. j.: MF-22846/2021/7202-3

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 23. 8. 2021