



28455/C/2021-HMPI

Čj.: UZSVM/C/20048/2021-HMPI

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 **Mgr. Pavel Bednařík**, ředitel Územního pracoviště České Budějovice,
pověřený na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění
IČO: 69797111
(dále jen „prodávající“)

a

Pan

Pavel Krupitzer

datum narození: xxxxxx 1970

trvalý pobyt: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, PSČ 397 01 Písek

(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. EAS/PI/30/2021

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku:

- pozemek pozemková parcela č. 547/7, druh pozemku: zahrada, způsob ochrany: zemědělský půdní fond
- pozemek pozemková parcela č. 547/8, druh pozemku: zahrada, způsob ochrany: zemědělský půdní fond
- pozemek pozemková parcela č. 547/19, druh pozemku: zahrada, způsob ochrany: zemědělský půdní fond
- pozemek pozemková parcela č. 547/20, druh pozemku: zahrada, způsob ochrany: zemědělský půdní fond
- pozemek pozemková parcela č. 547/27, druh pozemku: zahrada, způsob ochrany: zemědělský půdní fond
- pozemek pozemková parcela č. 547/28, druh pozemku: zahrada, způsob ochrany: zemědělský půdní fond
- pozemek pozemková parcela č. 547/31, druh pozemku: zahrada, způsob ochrany: zemědělský půdní fond
- pozemek pozemková parcela č. 547/32, druh pozemku: zahrada, způsob ochrany: zemědělský půdní fond

zapsaného na listu vlastnictví č. 60000 v katastru nemovitostí pro **katastrální území a obec Písek**, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek.

(dále jen „převáděný majetek“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě rozsudku Městského soudu v Praze č.j. 47 T 9/2018 ze dne 30. 4. 2019 ve spojení s usnesením Vrchního soudu v Praze č.j. 3 To 62/2019 ze dne 29. 4. 2020, které nabylo právní moci dne 29. 4. 2020, příslušný s převáděným majetkem hospodařit, a to ve smyslu § 11 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb.
3. Tato kupní smlouva je uzavírána na základě výsledků výběrového řízení s aukcí elektronickou formou (dále jen „elektronická aukce“) uskutečněného prostřednictvím Elektronického aukčního systému prodávajícího.

Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a příslušenstvím, tj. stavbou na pozemcích p. č. 547/27 a p. č. 547/28, dvěma studnami, dřevěnou terasou, venkovním bazénem, vedlejší stavbou, trvalými porosty, právy a povinnostmi, a to za kupní cenu stanovenou v odst. 2 tohoto článku. Kupující převáděný majetek za kupní cenu uvedenou v odst. 2 tohoto článku přijímá.
2. Kupní cena za převáděný majetek ve smyslu odst. 1 tohoto článku činí **4.140.000 Kč** (slovy: čtyři miliony jedno sto čtyřicet 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 410.000 Kč, kterou složil kupující v elektronické aukci na účet prodávajícího č. xxxxxxxxxxxxxxxxx, v.s. 1121018472, dne 27. 10. 2021 (dále jen „kauce“). Zbývající část kupní ceny ve výši 3.730.000 Kč zaplatí kupující na účet prodávajícího, vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu xxxxxxxxxxxxxxxxx, v.s. 8902100826, 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.
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 prodávající oprávněn požadovat po kupujícím úhradu 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 dluzích vůči státu 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 a 4 tohoto článku jsou splatné do deseti dnů ode dne doručení výzvy k jejich zaplacení na účet prodávajícího č. xxxxxxxxxxxxxxxxx.
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 vážla nějaká omezení, závazky či právní vady, vyjma níže uvedeného:

- a) Stavba na pozemcích p. č. 547/27 a p. č. 547/28 byla dle sdělení Městský úřad Písek, odbor výstavby a územního plánování, postavena v rozporu s platným územním plánem města Písek. Dne 12. 4. 2017 bylo Městským úřadem Písek, odborem výstavby a územního plánování, zahájeno správní řízení o odstranění stavby č.j. výst/147415902/0/2017/Dě – 2/ODSN/Ozná. Dne 19. 5. 2017 vydal Městský úřad Písek, odbor výstavby a územního plánování, usnesení o přerušení správního řízení o odstranění stavby po dobu řízení o dodatečném povolení stavby č. j. výst/147415902/0/2017/Dě – 4/ODSN/Přer.
- b) Na listu vlastnictví jsou k převáděnému majetku zapsána tato věcná břemena:

- věcné břemeno chůze a jízdy: oprávnění pro parcela 547/19, 547/31, 547/7, povinnost k: parcela 2113/1
- věcné břemeno chůze a jízdy: oprávnění pro parcela 547/20, 547/32, 547/8, povinnost k: parcela 2113/1
- věcné břemeno chůze a jízdy: oprávnění pro parcela 547/19, 547/20, 547/7, 547/8, povinnost k: parcela 2113/2
- věcné břemeno chůze a jízdy v rozsahu dle GP 5467-118/2010: oprávnění pro parcela 547/7, 547/8, povinnost k: parcela 547/19, 547/21, 547/31, 551/3, 551/4
- věcné břemeno chůze a jízdy v rozsahu dle GP 5467-118/2010: oprávnění pro parcela 547/19, 547/20 povinnost k: parcela 547/21, 547/31, 551/3, 551/4
- věcné břemeno chůze a jízdy v rozsahu dle GP 5498-118/2010: oprávnění pro parcela 547/7, 547/8, povinnost k: 547/27, 551/3
- věcné břemeno chůze a jízdy v rozsahu dle GP 5467-118/2010: oprávnění pro parcela 547/7, 547/8, povinnost k: 547/19, 547/31
- věcné břemeno chůze a jízdy v rozsahu dle GP 5467-118/2010: oprávnění pro parcela 547/19, 547/20, povinnost k: parcela 547/31
- věcné břemeno chůze a jízdy v rozsahu dle GP 5498-118/2010: oprávnění pro parcela 547/7, 547/8, povinnost k: parcela 547/27
- věcné břemeno zřizování a provozování vedení – umístění zemního kabelového vedení NN a kabelového pilíře v rozsahu dle GP 5864-2626/2012 – povinnost k: parcela 547/19, 547/27
- věcné břemeno chůze a jízdy v rozsahu dle GP 5467-118/2010: oprávnění pro parcela 551/3, povinnost k: parcela 547/31
- věcné břemeno zřizování a provozování vedení zemního kabelového vedení NN dle GP 5864-2626/2012, povinnost k: parcela 547/31

c) Pozemky p. č. 547/31 a p. č. 547/32 užívá majitel sousední nemovitosti, má na nich postavené klece a voliéry s ptactvem, převážně sokoly.

Čl. V.

1. Kupující prohlašuje, že měl možnost se dostatečným způsobem seznámit se současným stavem převáděného majetku a tento stav je mu dobře znám, včetně zařazení převáděného majetku v územním plánu ve znění platném k datu uzavření této smlouvy. Kupující se tímto ve smyslu § 1916 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. výslovně vzdává svých práv z vadného plnění.
2. Kupující rovněž prohlašuje, 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, a že je schopen dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu.
3. Kupující prohlašuje, že není osobou, na niž se vztahuje § 18 zákona č. 219/2000 Sb.

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 § 2001 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.

2. Pokud kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas, má prodávající právo v souladu s § 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, 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 ve smyslu čl. VII. této smlouvy 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 plnily, 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 třiceti dnů od účinků odstoupení vrátit na účet kupujícího kupní cenu sníženou o:
 - kauci (pouze v případě odstoupení od smlouvy prodávajícím)
 - vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení
5. Nebyla-li kupní cena dosud uhrazena a prodávající od kupní smlouvy odstoupil, má kupující povinnost uhradit prodávajícímu vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení ve lhůtě, která mu bude oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 15 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě. Kauce propadá ve prospěch prodávajícího podle odst. 1 tohoto článku.

Čl. IX.

1. Vlastnické právo k převáděnému majetku nabývá kupující vkladem do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu nastanou k okamžiku, kdy návrh došel příslušnému katastrálnímu úřadu. Tímto okamžikem na kupujícího přecházejí veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím a užíváním převáděného majetku.
2. Návrh na vklad 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 vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Správní poplatky spojené s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí nese kupující.
3. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na vklad 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 předchozího odstavce 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 rozvazovací podmínky.

Čl. X.

1. Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího 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 uzavření smlouvy. Prodávající předá kupujícímu doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Jedná se o zpeněžení majetku v režimu zákona č. 59/2017 Sb., o použití peněžních prostředků z majetkových trestních sankcí uložených v trestním řízení a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Ve smyslu § 6 citovaného zákona se neuplatní schvalovací postupy dle § 22 zákona č. 219/2000 Sb.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
7. 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.
8. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. Jedno vyhotovení bude použito k zápisu vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí.
10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Českých Budějovicích, dne 23. 11. 2021

V Písku, dne 18. 11. 2021

.....
Mgr. Pavel Bednařík

ředitel Územního pracoviště České Budějovice
ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH

.....
Pavel Krupitzer