



104421/A/2021-HMU1

Č.j.: UZSVM/A/228/2022-HMU1

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. Vladimír Hůlka – pověřen zastupováním ředitelky Územního
pracoviště v hl. m. Praze, na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění
IČO: 697971111
(dále jen „**prodávající**“)

a

Ing. Petr Navrátil

datum narození: 1962 trvalý pobyt: xxxxxxxxxxxxxxxx Praha

a

Ing. Tomáš Navrátil

datum narození: 1960, trvalý pobyt: xxxxxxxxxxxxxxxx Praha

(dále společně jen jako „**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

UZSVM/A/228/2022-HMU1

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem pozemku parc. číslo: 163, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území, zapsaný na listu vlastnictví č. 60000, pro kat. území Vršovice, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha. (dále jen „**převáděný majetek**“)
2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Ohlášení o příslušnosti hospodařit s majetkem státu č.j. UZSVM/A/694/2011-MUEM příslušný hospodařit s převáděným majetkem, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.
3. Na předávaném majetku stojí stavba č. p. 71, bydlení, zapsaná na listu vlastnictví LV 1348, pro kat. území Vršovice, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha. Uvedená stavba je v podílovém spoluvlastnictví kupujících.
4. Stavba, budova č. p. 71, kat. území Vršovice, obec Praha, byla vydána ze strany prodávajícího restituentům (kupujícím) na základě rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 10 ze dne 28. 1. 1999, č. j. 15 C 304/98, avšak předmětný pozemek parc. č. 163, zastavěná plocha a nádvoří, kat. území Vršovice, obec Praha vydán nebyl.

Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícím vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a s příslušenstvím, právy a povinnostmi, a to za kupní cenu, stanovenou v Čl. II. odst. 2 této smlouvy na základě znaleckého posudku č. 2691, evidovaného pod č.j. UZSVM/A/52410/2021-HMU1 a zpracovaného Ing. Arch. Jiřinou Böhmovou dle metodiky vydané prodávajícím. Kupující toto právo za kupní cenu uvedenou v Čl. II. odst. 2 této smlouvy přijímají do podílového spoluvlastnictví, a to každý z kupujících ve výši id $\frac{1}{2}$ vzhledem k celku.
2. Kupní cena za převáděný majetek ve smyslu odst. 1 tohoto článku, činí **3.830.000,- Kč**, (slovy: tři milióny osm set třicet tisíc korun českých).

Čl. III.

1. Kupující jsou povinni zaplatit kupní cenu dle Čl. II. odst. 2, na účet prodávajícího, vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu **XXXXXXXXXX**, variabilní symbol **XXXXXXXXXX**, a to ve lhůtě, která jim bude oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení kupní ceny, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě. Prodávající není povinen přijmout část plnění kupní ceny, byť by jí byl uhrazen jeden z prodávajících ideálních spoluvlastnických podílů.
2. Neuhradí-li kupující celou kupní cenu ve lhůtě, stanovené touto smlouvou, jsou kupující povinni zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1% z kupní ceny za každý den prodlení.
3. V případě prodlení s úhradou kupní ceny jsou kupující povinni zaplatit vyjma smluvní pokuty, dle předchozího odstavce, i úroky z prodlení dle platné právní úpravy.
4. Pokud kupující v prohlášeníh podle Čl. V. uvedou nepravdivé skutečnosti o svých dlužích 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 nebo 4 jsou splatné na účet prodávajícího č. 19–4827021/0710 ve lhůtě, která bude kupujícím oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 10 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 prohlašuje že převáděný majetek leží v ochranném pásmu se zákazem laserových zařízení, ochranném pásmu pražské památkové rezervace - Vinohrady, Žižkov, Vršovice, ochranném pásmu optických sítí, metalických sítí a elektronických komunikačních vedení. Dle územního plánu hl. města Prahy převáděný majetek leží v ploše všeobecně obytné OV.

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. Smluvní strany konstatují, že za bezdůvodné obohacení vzniklé užíváním převáděného majetku kupujícími, za dobu od 1. 1. 2015 do 31. 7. 2021 náleží prodávajícímu, na základě příslušných pravomocných soudních rozsudků, náhrada ve výši 635.189,- Kč, a že tato úhrada byla kupujícími uhrazena před podpisem této smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodly, že jako doplatek týkající se soudního sporu o zaplacení částky 385.320,- Kč prodávajícímu dále náleží též náhrada ve výši **92.477,- Kč s příslušenstvím**. Tuto částku se kupující zavazují uhradit ve lhůtě dle ust. Čl. III. odst. 1. této smlouvy na číslo účtu **XXXXXXXXXXXX**, variabilní symbol **XXXXXXXXXXXX**.
4. Smluvní strany se dohodly, že za bezdůvodné obohacení vzniklé užíváním převáděného majetku kupujícím za dobu od 1. 8. 2021 do pravomocného ukončení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujících do příslušného katastru nemovitostí náleží prodávajícímu náhrada ve výši 268,07 Kč/den. Tuto náhradu za bezdůvodné obohacení vzniklé užíváním převáděného majetku se kupující zavazují zaplatit na základě samostatné výzvy prodávajícího ve lhůtě v ní uvedené.

Čl. VI.

1. 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 prodlání dozvěděl.
3. Prodávající je kromě zákonných důvodů též oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže se prokáže, že prohlášení kupujících, uvedená v článku V. nejsou pravdivá, úplná nebo přesná.

Čl. VIII.

1. Odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se nedotýká povinnosti kupujících zaplatit peněžitá plnění (zejm. úroky z prodlení a smluvní pokuty), na jejichž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.
2. 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.
3. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy a kupní cena již byla zaplacena, má prodávající povinnost do třiceti dnů od účinků odstoupení vrátit kupní cenu sníženou o:
 - vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení a
 - úhrady podle Čl. V. odst. 3. a 4na účet kupujících.
4. 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 deset dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě.

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.
2. Návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podají prodávající a kupující společně prostřednictvím prodávajícího, a to nejpozději do 10 pracovních dnů po úplném zaplacení kupní ceny včetně příslušenství a příp. smluvních pokut a náhrady za bezdůvodné obohacení. 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 nesou kupující.
3. V případě, kdy katastrální úřad vyzve smluvní strany k odstranění nedostatků návrhu, k doplnění či vysvětlení jakékoliv skutečnosti potřebné pro jeho rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy, zavazují se strany neprodleně této výzvě vyhovět a poskytnout veškerou součinnost katastrálnímu úřadu tak, aby tento mohl co nejdříve rozhodnout o povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy ve prospěch kupujícího.
4. V případě zastavení řízení o povolení vkladu anebo v případě rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad se smluvní strany zavazují podat neprodleně návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva za převáděný majetek ve prospěch kupujících opětovně s odstraněním veškerých vad, které vedly k zamítnutí návrhu na vklad anebo k zastavení řízení (včetně případného opětovného uzavření kupní smlouvy), a to dokud nebudou kupující zapsáni v katastru nemovitostí jako vlastníci převáděného majetku a za stejnou kupní cenu jako v této smlouvě, nejpozději však do dvanácti (12) měsíců následujících po dni uzavření této smlouvy.

Čl. X.

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. 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.
3. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od 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 smlouva nabyla účinnosti.
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 v čtyřech stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. 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

V Praze dne

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

.....
Ing. Vladimír Hůlka
pověřen zastupováním ředitelky
Územního pracoviště v hl. městě Praze

.....
Ing. Petr Navrátil

.....
Ing. Tomáš Navrátil