



7091/ULT/2016-ULTM

Č.j.: UZSVM/ULT/6972/2016-ULTM

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. 6/2014 v platném znění,
IČO: 69797111

(dále jen „prodávající“),

a

AP-RENT s.r.o.,

se sídlem Havlíčkova 816/4, 41201 Litoměřice,
kterou zastupuje Mgr. Petr Adamec, jednatel,
IČO: 25010077, DIČO: CZ25010077,
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí n. L., oddíl C, vložka 11381,
bankovní spojení: číslo účtu XXXXXXXX

(dále jen „kupující“),

uzavírají podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění zákona č. 460/2016 Sb. (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
A SMLOUVU O ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA
č. 6972/2016

ČI. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Pozemky:

- **parcela číslo 657/17**, zastavěná plocha a nádvoří, rozsáhlé chráněné území
- **parcela číslo 657/41**, ostatní plocha, zeleň, rozsáhlé chráněné území,

zapsané na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Pokratice, obec Litoměřice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Litoměřice (dále jen „převáděný majetek“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě ustanovení § 13 zákona č. 290/2002 Sb., o přechodu některých dalších věcí, práv a závazků České republiky na kraje a obce, občanská sdružení působící v oblasti tělovýchovy a sportu a o souvisejících změnách a o změně zákona č. 157/2000 Sb., o přechodu některých věcí, práv a závazků z majetku České republiky, ve znění zákona č. 10/2001 Sb., a zákona č. 20/1966 Sb., ve znění pozdějších předpisů příslušný hospodařit s převáděným majetkem a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

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 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 1 355 570 Kč (slovy: Jedenmilióntřístapadesátpěttisícpětsedmdesátkorun českých).

Čl. III.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cenu dle Čl. II. odst. 2 této smlouvy uhradí kupující ve splátkách na účet prodávajícího č. XXXXXXXXXX, variabilní symbol č. 4091600374, ve výši a v termínech splatnosti podle níže uvedeného rozpisu:
 - Splátka č. 1 ve výši **555.570,00 Kč** je splatná ve lhůtě, která bude kupujícímu oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 (třicet) dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě,
 - Splátka č. 2 ve výši **160.000,00 Kč**; termín splatnosti 30. 12. 2017,
 - Splátka č. 3 ve výši **160.000,00 Kč**; termín splatnosti 30. 12. 2018,
 - Splátka č. 4 ve výši **160.000,00 Kč**; termín splatnosti 30. 12. 2019,
 - Splátka č. 5 ve výši **160.000,00 Kč**; termín splatnosti 30. 12. 2020,
 - Splátka č. 6 ve výši **160.000,00 Kč**; termín splatnosti 30. 12. 2021.
2. Kupující dále uhradí i smluvní úroky z dosud nezaplacené části kupní ceny ve výši 4 % ročně, a to na účet prodávajícího č. XXXXXXXXXX, variabilní symbol č. 4091600374, se splatností vždy jednou ročně v termínu splatnosti stejném jako u splátek podle odst. 1.
3. Nesplní-li kupující řádně a včas některou splátku kupní ceny, uvedenou v odst. 1 tohoto článku, nebo některou splátku smluvních úroků, uvedených v odst. 2 tohoto článku, je kupující povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z opožděné splátky za každý den prodlení.
4. Nesplní-li kupující řádně a včas některou splátku kupní ceny, uvedenou v odst. 1 tohoto článku, nebo některou splátku smluvních úroků, uvedených v odst. 2 tohoto článku, má prodávající právo na vyrovnání celé kupní ceny včetně celých smluvních úroků. Toto právo může prodávající uplatnit nejpozději do splatnosti nejbližší splátky.
5. Pokud kupující v prohlášeníh podle čl. V. 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.
6. Pokuty podle odst. 3 nebo 5 tohoto článku jsou splatné na účet prodávajícího č. XXXXXXXXXX ve lhůtě, která bude kupujícímu oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 (třicet) dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě.
7. Pro účely této smlouvy se kupní cena, smluvní pokuta, úroky, úroky z prodlení a případné jiné platby považují za zaplacené okamžikem připsání celé hrazené částky na účet prodávajícího.

Čl. IV.

1. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká omezení, závazky či právní vady s výjimkou Smlouvy o nájmu nemovitostí č. 1106/2010 ze dne 17. 6. 2010 uzavřené s kupujícím.
2. Z hlediska platné územně plánovací dokumentace — územního plánu obcí Litoměřice - Mlékojedy, schváleného Zastupitelstvem Města Litoměřice dne 12. 11. 1998, je převáděný majetek součástí tzv. smíšené městské zóny - SMM“, kde dominantní je trvalé bydlení v charakteristických městských domech, rodinných domech, vybavenost lokálního a celoměstského významu.
3. V blízkosti převáděného majetku se nachází provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o., síť elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. nebo její ochranné pásmo, energetické zařízení typu: podzemní síť nízkého napětí, nebo ochranné pásmo společnosti ČEZ Distribuce, a.s. a v zájmovém území, na pozemku p. č. 657/41, se nachází zařízení provozovaná společností Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. a jejich ochranná nebo bezpečnostní pásma, konkrétně se jedná o vodovodní řád do DN 500 mm a kanalizační stoku do DN 500 mm.
4. Podle vyjádření Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky – Správy Chráněné krajinné oblasti České středohoří, se převáděný majetek nachází ve IV. zóně ochrany přírody Chráněné krajinné oblasti České středohoří a není dotčen zájmy systému ekologické stability.

Čl. V.

1. Kupující prohlašuje, že je mu současný stav převáděného majetku dobře znám. Kupující rovněž prohlašuje, že nemá žádné dluhy vůči státu a je schopen dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu a smluvní úroky ve splátkách dle Čl. III. odst. 1 a 2 této smlouvy.
2. Kupující užíval ke dni uzavření této smlouvy převáděný majetek na základě Smlouvy o nájmu nemovitostí č. 1106/2010 ze dne 17. 6. 2010, ve znění dodatku č. 1 ze dne 26. 8. 2016. Smluvní strany konstatují, že smluvní vztah, založený výše uvedenou Smlouvou o nájmu nemovitostí končí dnem, předcházejícím dni právních účinků zápisu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Čl. VI.

1. Smluvní strany se dohodly tak, že do doby splacení celé částky kupní ceny ve výši 1 355 570,- Kč (slovy Jedenmilióntřístapadesátpěttisícpětsetsedmdesátkorun českých), smluvních úroků dle čl. III. odst. 2 této smlouvy a všech dalších peněžních závazků ze smlouvy plynoucích, kupující jako zástavce podle § 1309 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. zřizuje touto smlouvou zástavní právo ve prospěch prodávajícího jako zástavního věřitele k tomuto majetku jakožto zástavě:

Pozemky:

- **parcela číslo 657/17**, zastavěná plocha a nádvoří, rozsáhlé chráněné území, zapsaná dosud na listu vlastnictví 60000
- **parcela číslo 657/41**, ostatní plocha, zeleň, rozsáhlé chráněné území, zapsaná dosud na listu vlastnictví 60000,

pro **katastrální území Pokratice**, obec Litoměřice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Litoměřice,

(dále jen „zástava“).

2. Zástavní věřitel má vůči zástavnímu dlužníkovi, kterým je kupující, pohledávky uvedené v odst. 1 tohoto článku, vyplývající z této kupní smlouvy.
3. K zajištění pohledávek uvedených v odst. 1 tohoto článku zástavce zastavuje zástavu a zřizuje tím zástavní právo zástavního věřitele k zástavě. Zástavní věřitel toto právo přijímá.
4. Po úplném zaplacení pohledávek uvedených v odst. 1 tohoto článku kupujícím (tedy zástavcem a zástavním dlužníkem), předloží prodávající (tedy zástavní věřitel) příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na výmaz zástavního práva.

Čl. VII.

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. VIII.

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. Proávající je kromě zákonných důvodů, též oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže se prokáže, že prohlášení kupujícího, uvedená v čl. V. nejsou pravdivá, úplná nebo přesná.

Čl. IX.

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 kteroukoliv ze smluvních stran se nedotýká povinnosti kupujícího zaplatit peněžité plnění (zejm. úroky z prodlení a smluvní pokuty), 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 (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:

- náklady, které vznikly prodávajícímu v souvislosti s prodejem převáděného majetku

- vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení

na účet kupujícího.

5. Pokud kupní cena ještě nebyla uhrazena (a k odstoupení od smlouvy došlo ze strany prodávajícího), má kupující povinnost úhrady vyúčtovaných nákladů, které vznikly v souvislosti s prodejem převáděného majetku, na účet prodávajícího, a to 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. Kupující je takto povinen zaplatit prodávajícímu i vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení, pokud vznikly.

Čl. 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 spojené s vlastnictvím a užíváním převáděného majetku.
2. Návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podají prodávající a kupující společně prostřednictvím prodávajícího až po zaplacení první splátky ve výši 555.570,- Kč kupujícím. Správní poplatky s touto smlouvou spojené 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 odstavce 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 této kupní smlouvy bezodkladně po jejím vzniku.

Čl. XI.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem schválení příslušným ministerstvem podle ustanovení § 22 zákona č. 219/2000 Sb.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
3. 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.
4. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
5. Poplatkové a daňové povinnosti spojené s touto smlouvou nese kupující
6. 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.
7. Smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.

8. Prodávající tuto smlouvu zveřejní v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
9. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
10. 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

V Litoměřicích dne

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

AP-RENT s.r.o.

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

.....
Mgr. Petr Adamec
jednatel