



68536/B/2021-HMSO

Čj.: UZSVM/B/50336/2021-HMSO

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 Mgr. Ivo Popelka, ředitel Územního pracoviště Brno
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění
Územní pracoviště Brno, Příkop 11, 602 00 Brno
IČO: 69797111

(dále jen „prodávající“)

a

Aleš Caesar, datum narození: xxxxxxxxx1974, trvalý pobyt: xxxxxxxxxxxxxx Neslovice

Manželé

Ing. Jakub Kokolia, datum narození: xxxxxxxxx1987, trvalý pobyt: xxxxxxxxxxxxxx Neslovice

Mgr. Tereza Kokolia, datum narození: xxxxxxxxx1984, trvalý pobyt: xxxxxxxxxxxxxx Brno

(dále jen „kupující“)

uzavírají podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“), a podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“), tuto

KUPNÍ SMLUVU

č. B/1/22

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Pozemky:

- **parcela číslo: 4688/1**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha,
- **parcela číslo: 4688/4**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha,
- **parcela číslo: 4689**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha,
- **parcela číslo: 4693/2**, druh pozemku: orná půda, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,
- **parcela číslo: 4694/2**, druh pozemku: orná půda, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,

zapsané na listu vlastnictví č. 60000 pro kat. území Bystrc, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město.

Stavby:

- **Část obce Bystrc, č. budovy č.e. 492**, způsob využití: rod. rekr, na parcele 4732, LV 3424, způsob ochrany: pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- **Část obce Bystrc, č. budovy č.e. 493**, způsob využití: rod. rekr, na parcele 4737, LV 3424, způsob ochrany: pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- **Část obce Bystrc, č. budovy č.e. 494**, způsob využití: rod. rekr, na parcele 4738, LV 3424, způsob ochrany: pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- **Část obce Bystrc, č. budovy č.e. 495**, způsob využití: rod. rekr, na parcele 4736, LV 3424, způsob ochrany: pozemek určený k plnění funkcí lesa,

- **Část obce Bystrc, č. budovy č.e. 496**, způsob využití: rod. rekr, na parcele 4733, LV 3424, způsob ochrany: pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- **Část obce Bystrc, č. budovy č.e. 497**, způsob využití: rod. rekr, na parcele 4735, LV 3424, způsob ochrany: pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- **Část obce Bystrc, č. budovy č.e. 498**, způsob využití: rod. rekr, na parcele 4739, LV 3424, způsob ochrany: pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- **Část obce Bystrc, č. budovy č.e. 499**, způsob využití: rod. rekr, na parcele 4740, LV 3424, způsob ochrany: pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- **Část obce Bystrc, č. budovy č.e. 500**, způsob využití: rod. rekr, na parcele 4734, LV 3424, způsob ochrany: pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- **Část obce Bystrc, č. budovy č.e. 910**, způsob využití: rod. rekr, na parcele 4731, LV 3424, způsob ochrany: pozemek určený k plnění funkcí lesa,

zapsané na listu vlastnictví č. 60000, pro kat. území Bystrc, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město (dále jen „převáděný majetek“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě § 10 písm. b) zákona č. 219/2000 Sb. 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“) uskutečněné prostřednictvím Elektronického aukčního systému prodávajícího.

Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícím vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a s příslušenstvím (trvalé porosty, zpevněná plocha z litého asfaltu na části pozemku, držák ocelový s deskou pro košíkovou, držák ocelový na síť pro volejbal na pozemku parcela číslo 4688/1, k.ú. Bystrc; trvalé porosty na pozemku parcela číslo 4688/4, k.ú. Bystrc; zpevněná plocha z litého asfaltu, lavička ocelová se sedátkem dřevěným a nátěrem, osvětlení hřiště tvořené ocelovými sloupy včetně rozvodů elektro bez svítidel; držák ocelový s deskou pro košíkovou, držák ocelový na síť pro volejbal, ocelový stožár na vlajku na pozemku parcela číslo 4689, k.ú. Bystrc; trvalé porosty na pozemcích parcela číslo 4693/2, 4694/2, k.ú. Bystrc; přípojka vody, kanalizační přípojka, rozvody elektro, rozvodná skříň elektro s demontovaným elektroměrem, kanalizační jímka), 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 přijímají do podílového spoluvlastnictví, resp. do společného jmění manželů, a to:
 - Aleš Caesar podíl ve výši id. ½ vzhledem k celku
 - manželé Ing. Jakub Kokolia a Mgr. Tereza Kokolia podíl ve výši id. ½ vzhledem k celku
2. Kupní cena za převáděný majetek, ve smyslu odst. 1. tohoto článku, činí 4.700.000,00 Kč (slovy: čtyřimilionsedmsettisíc korun českých).

Čl. III.

1. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu kupní ceny stanovené v Čl. II. odst. 2. bude použita částka ve výši 470.000,00 Kč, kterou složili kupující v elektronické aukci na účet prodávajícího č. xxxxxxxxxxxxxxxx, variabilní symbol 1121020297, dne 17. 1. 2022. Zbývající část kupní ceny ve výši 4.230.000,00 Kč zaplatí kupující na účet prodávajícího vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu xxxxxxxxxxxxxxxx, variabilní symbol 6902200024, a to ve lhůtě, která bude kupujícím oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, 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 prodávaných ideálních spoluvlastnických podílů.

2. Neuhradí-li kupující zbývající část kupní ceny ve lhůtě stanovené touto smlouvou, jsou kupující povinni zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové kupní ceny za každý den prodlení. Pokud bude prodlení s úhradou zbývající části kupní ceny delší než 7 kalendářních dní, dohodly se smluvní strany, že namísto smluvní pokuty dle předchozí věty zaplatí kupující prodávajícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 470.000,00 Kč a prodávajícímu rovněž vznikne právo na odstoupení od této smlouvy.
3. V případě prodlení s úhradou kupní ceny jsou kupující povinni zaplatit, kromě smluvní pokuty dle předchozího odstavce, i úroky z prodlení dle platné právní úpravy.
4. Pokuta podle odst. 2. je splatná do třiceti dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení na účet prodávajícího č. xxxxxxxxxxxxxxxx.
5. 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.

ČI. IV.

1. Kupující jsou srozuměni s omezeními vyplývajícími ze způsobu ochrany, který je u pozemků parc. č. 4693/2 a parc. č. 4694/2 a prodáváných staveb vyznačen na listu vlastnictví č. 60000 pro k.ú. Bystrc.
2. Kupujícím je známo, že pozemky a rekreační objekty jsou přístupné pouze přes pozemky třetích osob bez úpravy smluvního vztahu.
3. Kupující berou na vědomí, že dle dostupné dokumentace jsou původní stavby pro rodinnou rekreaci z roku 1961. Na stavbách byla realizována částečná běžná údržba a drobné stavební úpravy (vnitřní obklady stěn a stropů dřevěné s lakováním, rozvody elektro, PVC). Technický stav je zhoršený s nutnou celkovou rekonstrukcí, a to i prvků dlouhodobé životnosti. Stavba č.e. 492 byla využívána jako sklad sportovního vybavení, avšak může být využívána i k rekreačním účelům. Sociální část je společná pro všechny stavby pro rodinnou rekreaci ve stavbě č.e. 910, je napojena na zdroj elektrické energie, na zdroj vody a je odkanalizována do centrální kanalizační jímky. Stavby pro rodinnou rekreaci nejsou vytápěny a jsou napojeny na zdroj elektrické energie, která je nyní odpojena (proběhla demontáž elektroměru).
4. Kupující dále berou na vědomí, že podmínkou prodeje je převzetí movitých věcí bez hodnoty, nacházejících se uvnitř staveb, a že případné vyklizení převáděného majetku si zajistí na vlastní náklady a odpovědnost kupující.
5. Kupující také berou na vědomí, že je převáděný majetek dotčen, se všemi souvisejícími dopady, vedením elektrické sítě a dále to, že se na převáděném majetku mohou nacházet i jiné inženýrské sítě, kdy v případě pochybností ohledně uložení inženýrských sítí poskytnou kupujícím bližší informace jednotliví (v úvahu přicházející) správci inženýrských sítí.
6. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vázla nějaká další omezení, závazky či právní vady.

ČI. 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. Kupující prohlašují, že nejsou osobami, na něž se vztahuje § 18 zák. č. 219/2000 Sb.
3. Kupující jsou ke všem povinnostem plynoucím z této smlouvy zavázáni společně a nerozdílně.

Čl. VI.

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 zbývající část kupní ceny řádně a včas a prodlení s úhradou zbývající části kupní ceny bude delší než 7 kalendářních dní, bude takové chování kupujících považováno za podstatné porušení jejich povinností dle této smlouvy a prodávající má právo v souladu s ustanovením § 1977 zákona č. 89/2012 Sb. od smlouvy odstoupit, pokud to kupujícím (prodlévajícím) oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o takovém prodlení dozvěděl.
3. Prodávající je, kromě zákonných důvodů, též oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže se prokáže, že prohlášení kupujících, uvedené v Čl. V. odst. 2., není pravdivé, úplné nebo přesné.

Čl. VIII.

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 kupujících zaplatit peněžité plnění (zejm. úroky z prodlení a smluvní pokutu), 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, smluvní pokuty), na jejichž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.
4. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy a kupní cena již byla zcela nebo zčásti zaplacená, má prodávající povinnost do třiceti dnů od účinků odstoupení vrátit kupní cenu sníženou o:
 - náklady, které vznikly prodávajícímu v souvislosti s prodejem převáděného majetku,
 - smluvní pokutu dle této smlouvy, na jejíž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení a úroky z prodlení,na účet kupujících.

V případě, že smluvní pokuta, úroky z prodlení, jakož i celková částka nákladů vzniklých na straně prodávajícího v souvislosti s prodejem převáděného majetku, na které vznikl nárok dle této smlouvy, překročí uhrazenou kupní cenu nebo uhrazenou část kupní ceny, bude kupujícím zaslána samostatná výzva k úhradě nedoplatku na smluvní pokutě, případně na úrocích z prodlení či na částce nákladů vzniklých na straně prodávajícího v souvislosti s prodejem převáděného majetku.

Čl. IX.

1. Vlastnické právo k převáděnému majetku nabývají kupující zápisem do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastanou k okamžiku, kdy byl návrh doručen katastrálnímu úřadu. Tímto okamžikem na kupující přecházejí veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím a užíváním převáděného majetku.
2. Smluvní strany se dohodly, že vlastnické právo k movitým věcem, nacházejícím se na převáděném majetku, nabývají kupující stejným okamžikem, jako vlastnické právo k převáděnému majetku.
3. 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. smluvní pokuty. 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. Návrh na vklad se kupujícím zasílá k podpisu zároveň s výzvou k úhradě kupní ceny a s výzvou k vrácení podepsaného návrhu. Katastrální úřad kupující vyzve k úhradě správního poplatku za povolení vkladu vlastnického práva.
4. Pokud by příslušným Katastrálním úřadem byl návrh na zápis vkladu vlastnického práva k převáděnému majetku dle této smlouvy pro kupující pravomocně zamítnut, účastníci této smlouvy se zavazují k součinnosti směřující k naplnění vůle obou smluvních stran.
5. Pro případ, že vklad vlastnického práva k převáděnému majetku podle této smlouvy pro kupující 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 kupujícím naplnění této rozvazovací podmínky této kupní smlouvy bezodkladně po jejím vzniku. Kupní cena bude kupujícím vrácena do 30 dnů od naplnění této rozvazovací podmínky.

Čl. X.

1. Smluvní strany se dohodly, že smlouva je platně uzavřena okamžikem schválení příslušným ministerstvem podle ustanovení § 22 zákona č. 219/2000 Sb. Převod pozemku parcela číslo 4688/4 k.ú. Bystrc nepodléhá schválení příslušným ministerstvem 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.
3. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od platného 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 šesti 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 Brně dne 24. 2. 2022

V Rosicích dne 10. 2. 2022

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

.....
Mgr. Ivo Popelka
ředitel Územního pracoviště Brno

.....
Aleš Caesar

V Rosicích dne 10. 2. 2022

.....
Ing. Jakub Kokolia

V Rosicích dne 10. 2. 2022

.....
Mgr. Tereza Kokolia