



18506/C/2022-HMSU

Čj.: UZSVM/C/12759/2022-HMSU

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,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění
IČO: 69797111

(dále jen „prodávající“)

a

OT Immo s.r.o.,

se sídlem U Zlaté stoky 553, 370 01 Litvínovice

kterou zastupuje **Mgr. Ondřej Trnka, LL.M.**, jednatel,

IČO: 09986481,

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích oddíl C,
vložka 30800

(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. 176/2022-UZSVM/C/13401/2015-EK

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku:

A. stavba bez čp/če, jiná st., zapsaná na listu vlastnictví č. 60000, **pro katastrální území Homole**, obec Homole, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm České Budějovice,

stavba stojí na pozemku jiných vlastníků parc. č. 1378/3, LV č. 1, a parc. č. 1420/7, LV č. 1217, v katastrálním území Homole

B. pozemek parc. č. st. 153, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,

součástí je stavba: bez čp/če, tech. vyb.,

stavba stojí na pozemku parc. č. st. 153

pozemek parc. č. 1170/98, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha

vše zapsáno na LV č. 60000, **pro katastrální území Kaliště u Lipí**, obec Lipí, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm České Budějovice

součásti a příslušenství majetku v areálu „Strakonice cvičiště - Kaliště“:

- SO 504 - oplocení neprůhledné na částech pozemků jiných vlastníků parc. č. 1368/23, 1378/2, 1420/5, 1420/6, vše k. ú. Homole, dále na částech pozemků převážně jiných vlastníků parc. č. 1170/8, 1170/9, 1170/10, 1170/11 a 1170/98, vše k. ú. Kaliště u Lipí,
- SO 505 – oplocení průhledné na částech pozemků jiných vlastníků parc. č. 1368/23, 1378/2, 1420/5, 1420/6, vše k. ú. Homole, dále na částech pozemků převážně jiných vlastníků parc. č. 1170/8, 1170/9, 1170/10, 1170/11 a 1170/98, vše k. ú. Kaliště u Lipí,
- SO 511 – stoková síť vnější na částech pozemků převážně jiných vlastníků parc. č. 1034/151, 1368/23, 1378/2, vše k. ú. Homole, dále na částech pozemků převážně jiných vlastníků parc. č. St.153, parc. č. 1170/9, 1170/10, 1170/11, 1170/98, 1170/25, 1170/38, 1170/39, 1170/40, 1170/41 a 1170/76, vše k. ú. Kaliště u Lipí,
- SO 512 – úprava vodoteče na částech pozemků jiných vlastníků parc. č. 1170/27, 1170/76, 1221/1, vše k. ú. Kaliště u Lipí,
- SO 513 – stabilizační nádrž na části pozemku parc. č. 1170/98, k. ú. Kaliště u Lipí,
- SO 520 - vodovodní řad na částech pozemků převážně jiných vlastníků parc. č. 715/3, 715/16, 715/18, 715/20, 715/22, 1102/4, 1108/2, 1337/46, 1337/57, 1368/23, 1368/65, 1368/81, 1378/2, 1420/5, 1420/6, vše k. ú. Homole,
- SO 521 – požární nádrž na částech pozemků jiných vlastníků parc. č. 1368/23, 1378/2 a 1420/5, vše k. ú. Homole

(dále vše jen „**převáděný majetek**“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě zápisu o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. 182/2015-UZSVM/C/13401/2015-Po příslušný s převáděným majetkem hospodařit, a to ve smyslu § 9 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 pod ID elektronické aukce 12528.

Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a příslušenstvím, kterými jsou oplocení, stoková síť, úprava vodoteče, stabilizační nádrž, vodovodní řad, požární nádrž a trvalé 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 1.700.000,00 Kč (slovy: jeden milion sedm set 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 150.000,00 Kč, kterou složil kupující ve výběrovém řízení na účet prodávajícího č. 6015-3222231/0710 v.s. 1122023590 dne 15. 7. 2022 (dále jen „kauce“). Zbývající část kupní ceny ve výši 1.550.000,00 Kč zaplatí kupující na účet prodávajícího, vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu 19-3222231/0710, v.s. 8902200267, 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 a zároveň bude tato výzva zaslána kupujícímu do 30 dnů ode dne, kdy tato kupní smlouva opatřená schválením převodu příslušným ministerstvem bude neúspěšně nabídnuta předkupníkovi dle čl. IX. této smlouvy.
2. 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.
3. Pokud kupující v prohlášeních 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.

4. Pokuty podle odst. 2 a 4 tohoto článku jsou splatné do deseti dnů ode dne doručení výzvy k jejich zaplacení na účet prodávajícího č. 19-3222231/0710.
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.

Čl. IV.

Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká omezení, závazky či právní vady, vyjma níže uvedeného:

- k převáděnému majetku uvedenému pod písmenem A. v čl. I. této smlouvy náleží předkupní právo z titulu § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., upravené v čl. IX. této smlouvy,
- stavba na pozemcích parc. č. 1378/3 a 1420/7, bez čp/če, jiná st., je ve špatném technickém stavu,
- stavba na pozemku parc. č. st.153, bez čp/če, tech. vyb., je nefunkční.

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 a zavazuje se, že nebude u prodávajícího uplatňovat jakákoliv práva z vad převáděného majetku; ustanovení § 2002 zákona č. 89/2012 Sb. tímto není dotčeno.
2. 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.

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 (prodlévajícímu) 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. této smlouvy nejsou pravdivá, úplná nebo přesná.

Čl. VIII.

1. V případě, že dojde k porušení závazků ze strany kupujícího ve smyslu čl. VII. nebo čl. IX. 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. Kupující je v souladu s § 2145 zákona č. 89/2012 Sb. srozuměn s tím, že k převáděnému majetku uvedenému pod písmenem A. v čl. I. této smlouvy náleží předkupní právo vlastníkovu pozemku parc. č. 1378/3 v k. ú. Homole a spoluvlastníkům pozemku parc. č. 1420/7 v k. ú. Homole a že tento majetek bude prodávajícím nabídnut vlastníkovu výše uvedených pozemků ke koupi za podmínek sjednaných touto smlouvou bezodkladně po schválení této smlouvy Ministerstvem financí.
2. V případě, že vlastník či spoluvlastníci pozemků uvedených v odst. 1 tohoto článku uplatní své předkupní právo a ve lhůtě 3 měsíců ode dne doručení nabídky zaplatí poměrnou část z celkové kupní ceny uvedené v článku II. odstavci 2 této smlouvy, a to příslušnou částku odpovídající velikosti jejich vlastnického či spoluvlastnického podílu, vypočítanou z 89 % z celkové kupní ceny, se tato smlouva ruší v rozsahu uplatněného předkupního práva.
3. Kupující se v případě uplatnění předkupního práva zavazuje do 30 dnů od doručení výzvy ze strany prodávajícího uzavřít dodatek k této kupní smlouvě, v němž bude snížen rozsah převáděného majetku a zároveň bude snížena kupní cena o kupní cenu uplatněného předkupního práva s tím, že výzva k úhradě zbývající části kupní ceny bude kupujícímu zaslána po doručení dodatku schváleného Ministerstvem financí za podmínek uvedených v článku III. odstavec 1 této smlouvy.
4. V případě, že kupující neuzavře dodatek k této smlouvě dle odstavce 3 tohoto článku, má prodávající právo od této kupní smlouvy odstoupit. V takovém případě propadá kauce ve prospěch prodávajícího.
5. Prodávající se zavazuje, že skutečnost, zda bylo uplatněno předkupní právo, oznámí kupujícímu písemně bez zbytečného odkladu.

Čl. X.

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 a všech ostatních případných dluhů kupujícího vůči prodávajícímu. 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. XI.

1. Tato smlouva je platně uzavřena okamžikem schválení příslušným ministerstvem podle § 22 zákona č. 219/2000 Sb.
2. Tato 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.
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 4 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 Českých Budějovicích, dne

V, dne

.....
Mgr. Pavel Bednařík
ředitel Územního pracoviště České Budějovice
ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH

.....
Mgr. Ondřej Trnka, LL.M.
jednatel OT Immo s.r.o.