



3722/HTU/2022-HTUM

Čj.: UZSVM/HTU/3869/2022-HTUM

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 Ing. Pavel Cermánek, ředitel odboru Odloučené pracoviště Trutnov,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v účinném znění
IČO: 69797111

a

pan Roman Dryml, datum narození xxxxxxxx 1958,
trvalý pobyt a bydliště: xxxxxxxx, 543 01 Vrchlabí

a

paní Eva Vaňková, datum narození xxxxxxxx 1950,
trvalý pobyt a bydliště: xxxxxxxx Mšené – lázně

(dále také jen „prodávající“)

a

BONPRO REAL s.r.o.

se sídlem Na Harfě 246/5, Vysočany, 190 00 Praha 9,
zastoupená Petrem Linhou, jednatelem,
IČO: 09676589

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 340282
(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. 49/512/2022

Čl. I.

1. Česká republika a paní Eva Vaňková jsou vlastníky podílů o velikosti $\frac{1}{4}$ a pan Roman Dryml je vlastníkem podílu o velikosti $\frac{1}{2}$ níže uvedeného majetku:

pozemek:

- **stavební parcela č. 1024**,
druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně,
součástí je stavba: bez čp/če, garáž,
stavba stojí na pozemku p. č.: St. 1024,

zapsaný na listu vlastnictví č. 798 pro katastrální území Žacléř, obec Žacléř, v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov (dále také jen „**převáděný majetek**“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je příslušný se spoluvlastnickým podílem o velikosti $\frac{1}{4}$ převáděného majetku hospodařit na základě usnesení Okresního soudu v Rychnově nad Kněžnou č. j. 14 D 161/2017-365 ze dne 11. 3. 2020, pravomocného dne 22. 5. 2020, 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“) uskutečněné prostřednictvím Elektronického aukčního systému prodávajícího pod ID elektronické aukce 81287-A23458.

Čl. II.

1. Prodávající převádějí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, a to za kupní cenu, stanovenou na základě uskutečněné elektronické aukce, v odst. 2 tohoto článku. Kupující toto právo za kupní cenu uvedenou v odst. 2 tohoto článku přijímá.
2. Kupní cena za převáděný majetek, ve smyslu odst. 1 tohoto článku, činí 198.000 Kč (slovy: jedno sto devadesát osm 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 19.800 Kč, kterou složil kupující v elektronické aukci na účet prodávajícího České republiky – Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových č. xxxxxxxx, variabilní symbol xxxxxxxx, dne 20. 6. 2022 (dále jen „kauce“). Zbývající část kupní ceny ve výši 178.200 Kč zaplatí kupující na účet prodávajícího České republiky – Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu xxxxxxxx, variabilní symbol xxxxxxxx, a to ve lhůtě, která mu bude oznámena ve výzvě prodávajících k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě. Tato výzva bude kupujícímu zaslána do 10 dnů ode dne, kdy tato kupní smlouva opatřená schválením převodu příslušným ministerstvem bude doručena prodávajícím.
2. Neuhradí-li kupující kupní cenu ve stanovené lhůtě, 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 kupující povinen zaplatit, kromě 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 prodávajícím a své způsobilosti nabýt převáděný majetek, mají prodávající právo požadovat na kupujícím úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % z kupní ceny.
5. Pokuty podle odst. 2 nebo 4 jsou splatné na účet prodávajícího České republiky – Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových č. xxxxxxxx ve lhůtě, která bude kupujícímu oznámena ve výzvě prodávajících k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 15 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 České republiky – Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových.

Čl. IV.

1. Přístup k převáděnému majetku je přes pozemek jiného vlastníka. Garáž na stavební parcele č. 1024 je dlouhodobě bez řádné údržby. Prodávající prohlašují, že jim není známo, že by na převáděném majetku vázla nějaká jiná omezení, závazky či právní vady.
2. Kupující se v souladu s ustanovením § 1916 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. vzdává svého práva z vadného plnění a zavazuje se, že nebude po prodávajících uplatňovat jakákoliv práva z vad převáděného majetku; ustanovení § 2002 zákona č. 89/2012 Sb. tímto není dotčeno.

Čl. V.

Kupující prohlašuje, že je mu současný stav převáděného majetku dobře znám. Kupující rovněž prohlašuje, že je schopen dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu, a že nemá vůči prodávajícím 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 prodávajícím 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. Pokud kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas, mají prodávající právo v souladu s ustanovením § 1977 zákona č. 89/2012 Sb. od smlouvy odstoupit, pokud to kupujícímu (prodlévajícímu) oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o prodlení dozvěděli.
2. Prodávající jsou, kromě zákonných důvodů, též oprávněni 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 a prodávající od této smlouvy odstoupí, propadá kauce ve prospěch prodávajících.
2. Odstoupení od této smlouvy se nedotýká povinnosti kupujícího zaplatit peněžitá plnění, na jejichž úhradu dle této smlouvy vznikl prodávajícím 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, na jejichž úhradu vznikl prodávajícím nárok do data účinnosti odstoupení.
4. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy a kupní cena již byla uhrazena, mají prodávající povinnost do 30 dnů od účinků odstoupení vrátit kupní cenu sníženou o:
 - vyúčtovanou smluvní pokutu a úroky z prodlení
 - kaucina účet kupujícího.

5. Pokud kupní cena ještě nebyla uhrazena a od kupní smlouvy odstoupili prodávající, má kupující povinnost vyúčtovanou smluvní pokutu a úroky z prodlení, pokud vznikly dle této smlouvy, uhradit prodávajícím ve lhůtě, která bude kupujícímu oznámena ve výzvě prodávajících k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě. Kauce propadá ve prospěch prodávajících podle odst. 1 tohoto článku.

Čl. IX.

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 spojená s vlastnictvím a užíváním převáděného majetku.
2. Návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podají prodávající a kupující společně prostřednictvím prodávajících, a to bez zbytečného odkladu po úplném zaplacení kupní ceny včetně příslušenství a případné smluvní pokuty. Správní poplatky spojené s touto smlouvou nese kupující.
3. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na zápis vkladu vlastnického práva k převáděnému majetku podle 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 odst. 3 tohoto článku povolen, smluvní strany si sjednávají rozvazovací podmínku tak, že se tato kupní smlouva ruší od počátku. Proávající se zavazují písemně oznámit kupujícímu naplnění této rozvazovací podmínky bezodkladně po jejím vzniku. Kupní cena bude kupujícímu vrácena do 30 dnů od naplnění rozvazovací podmínky.

Čl. X.

1. Smlouva je platně uzavřena okamžikem schválení Ministerstvem financí podle ustanovení § 22 odst. 4 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 (dále jen „zákon č. 340/2015 Sb.“).
3. Proávající zašlou tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od platného uzavření smlouvy. Proávající předají kupujícímu doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb.
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 Trutnově dne 26. 8. 2022

V Praze dne 21. 7. 2022

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

BONPRO REAL s.r.o.

.....
Ing. Pavel Cermánek
ředitel odboru Odloučené pracoviště Trutnov

.....
Petr Linha
jednatel společnosti

Ve Vrchlabí dne 11. 8. 2022

.....
Roman Dryml
(prodávající)

V Mšené - lázně dne 29. 7. 2022

.....
Eva Vaňková
(prodávající)

Č. j.: MF-25745/2022/7202-3

Ministerstvo financí **schvaluje** právní jednání podle ustanovení § 22 odst. 4 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

Mgr. Martin Svoboda
vedoucí oddělení 7202

V Praze dne 16. 9. 2022