



83619/A/2022-HMSO

Čj.: UZSVM/A/46519/2022-HMSO

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. Tomáš Jasný, pověřený zastupováním pracovního místa ředitele
Územního pracoviště v hlavním městě Praze, na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019
v platném znění
IČO: 697971111

(dále jen „prodávající“)

a

Jiřina Vomelová, datum narození: x. x. 1961, trvalý pobyt: xxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxx, Praha xx
(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. UZSVM/A/46519/2022-HMSO

ČI. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

- spoluvlastnický podíl o velikosti id. $\frac{1}{4}$ bytové jednotky č. 1629/9, vymezené v budově č. p. 1629, postavené na pozemku parc.č. 4306/2 spolu se spoluvlastnickým podílem o velikosti id. $\frac{1}{4}$ z 8597/402456 (resp. id. 8597/1609824) na společných částech domu č. p. 1629 a pozemku parc.č. 4306/2, v k.ú. Újezd nad Lesy, vše zapsáno na LV 3377 a LV 2888 pro k.ú. Újezd nad Lesy, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha
- spoluvlastnický podíl o velikosti id. $\frac{1}{4}$ jednotky (garáže) č. 1629/54 v budově č.p. 1629, postavené na pozemku parc.č. 4306/2, spolu s podílem o velikosti id. $\frac{1}{4}$ z 1262/402456 (resp. id. 1262/1609824) na společných částech domu č.p. 1629 a pozemku parc.č. 4306/2, v k.ú. Újezd nad Lesy, vše zapsáno na LV 3377 a LV 2888 pro k.ú. Újezd nad Lesy, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha
- spoluvlastnický podíl ve výši id. $\frac{1}{4}$ pozemku parc.č. 536, zahrada, zapsané na LV 812, pro k.ú. Újezd nad Lesy, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu a id. $\frac{1}{4}$ stavby rodinného domu s příslušenstvím (bazénu, altánu, terasy, zahradního domku, trvalé porosty) vše postavené na pozemku parc.č. 536, nezapsané v katastru nemovitostí.

(dále jen „převáděný majetek“)

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Rozsudku Městského soudu v Praze sp. zn. 10 T 1/2013 ze dne 30. 5. 2018, ve spojení s Rozsudkem Vrchního soudu v Praze sp. zn. 3 To 99/2018 ze dne 15. 3. 2018 a Usnesením Vrchního soudu v Praze sp. zn. 3 To 20/2019 ze dne 14. 6. 2019, v právní moci dne 14. 6. 2019, 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 součástmi a s příslušenstvím, právy a povinnostmi, tak jak je popsáno ve znaleckém posudku č. 344/26/22 ze dne 21.6.2022, vyhotoveném znalcem Ing. Štěpánem Štarhou, MBA, 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 6.737.000, - Kč (slovy: šest milionů sedm set třicet sedm tisíc korun českých).

Čl. III.

1. Kupující je povinen zaplatit kupní cenu dle Čl. II. odst. 2, na účet prodávajícího, vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu xx-xxxxxxxxx, variabilní symbol xxxxxxxxxxxx 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 10 dnů ode dne, kdy tato kupní smlouva opatřená schválením převodu příslušným ministerstvem bude doručena prodávajícímu.
2. Neuhradí-li kupující celou kupní cenu ve lhůtě, stanovené touto smlouvou, je kupující povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1% z kupní ceny za každý den prodlení.
3. V případě prodlení s úhradou kupní ceny je kupující povinen zaplatit vyjma smluvní pokuty, dle předchozího odstavce, i úroky z prodlení dle platné právní úpravy.
4. Pokud kupující v prohlášeníh podle Čl. V. uvede nepravdivé skutečnosti o svých dlužích vůči prodávajícímu a své způsobilosti nabýt převáděný majetek, má 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 č. xx-xxxxxxxxxxx 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.
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. Kupujícímu je známo, že část převáděného majetku, konkrétně bytová jednotka č. 1629/9, je užívána na základě nájemní smlouvy ze dne 30. 6. 2022, uzavřené s paní Olgou Šoltysovou a Davidem Velčovským jakožto nájemcem. S obsahem shora uvedené nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.
2. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká další omezení nebo závazky.
3. Kupující se dále v souladu s ustanovením § 1916 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. vzdává svého práva z vadného plnění a zavazuje se, že nebude po prodávajícím uplatňovat jakákoliv práva z vad převáděného majetku; ustanovení § 2002 zákona č. 89/2012 Sb. tímto není dotčeno.

Čl. V.

1. 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 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 se dohodly, že za bezdůvodné obohacení vzniklé užíváním převáděného majetku za dobu od 1. 5. 2022 do 30.6.2022 na základě uzavřené nájemní smlouvy uzavřené s paní Lenkou Holou, která byla ukončena dne 30.6.2022, náleží prodávajícímu náhrada ve výši 5.750 Kč a za dobu od 1.7.2022 do dne předcházejícího dni právních účinků zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy na základě nájemní smlouvy

uzavřené dne 30.6.2022 s paní Olgou Šoltysovou a panem Davidem Velčovským náleží prodávajícímu náhrada ve výši 146,- Kč/den. Kupující se zavazuje zaplatit tyto náhrady ve lhůtě dle doručené výzvy k jejich zaplacení na účet prodávajícího, přičemž tato lhůta nebude kratší než 15 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě.

3. Prodávající potvrzuje, že za bezdůvodné obohacení vzniklé nevypořádáním užitků z převáděného majetku za dobu od 1. 7. 2020 do 30. 4. 2022 uhradil kupující ke dni 7. 6. 2022 částku ve výši 62.150 Kč.

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

Čl. VIII.

1. Odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se nedotýká povinnosti kupujícího zaplatit peněžité plnění (zejm. náhradu za bezdůvodné obohacení, 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 a náhrady za bezdůvodné obohacení), na jejichž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.
3. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy a kupní cena již byla zaplacená, má prodávající povinnost do třiceti dnů od účinků odstoupení vrátit kupní cenu sníženou o:
 - vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení a
 - náhradu za bezdůvodné obohacení podle Čl. V. odst. 2na účet kupujícího.
4. Nebyla-li kupní cena dosud uhrazena a od kupní smlouvy odstoupil prodávající, má kupující povinnost vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení, pokud vznikly podle této smlouvy, uhradit prodávajícímu 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.

Čl. IX.

1. Vlastnické právo k převáděnému majetku nabývá kupující zápisem do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastanou k okamžiku podání návrhu na vklad 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, a to bez zbytečného odkladu po úplném zaplacení

kupní ceny včetně příslušenství a příp. smluvních pokut a všech ostatních případných dluhů kupujícího vůči prodávajícímu. Správní poplatky spojené s touto smlouvou 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. Kupní cena bude kupujícímu vrácena do 30 dnů od naplnění této rozvazovací podmínky.

Čl. X.

1. Smlouva je platně uzavřena okamžikem 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.
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 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.
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**

.....
Mgr. Tomáš Jasný

pověřený zastupováním pracovního místa
ředitele

Územního pracoviště v hlavním městě Praze

.....
Jiřina Vomelová