



6339/CJH/2022-CJHM

Čj.: UZSVM/CJH/5803/2022-CJHM

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 22 Nové Město, Praha 2

za kterou právně jedná **Mgr. Václav Mikeš**, ředitel odboru Odložené pracoviště Jindřichův Hradec, na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění

IČO: 69797111

(dále jen „prodávající“)

a

manželé

Luboš Kulík, datum narození: XX 1985,

trvalý pobyt Dolní Němčice XX, 380 01 Dačice

Lenka Kulíková, datum narození: XX 1991,

trvalý pobyt Dolní Němčice XX, 380 01 Dačice,

(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. A/4367/CJH/2022

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku:

pozemek:

parc. č.: 446/4, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha,

zapsaný na listu vlastnictví č. 60000, pro **katastrální území Dolní Němčice**, obec Dačice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Jindřichův Hradec.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s majetkem dle odst. 1 tohoto článku, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Proávající převádí touto smlouvou kupujícím vlastnické právo ke **spoluvlastnickému podílu o velikosti id. 1/10 na majetku popsaném v čl. I. odst. 1 této smlouvy** se všemi součástmi, tj. trvalým porostem, právy a povinnostmi (**dále jen „převáděný majetek“**), a to za kupní cenu stanovenou v odst. 2 tohoto článku. Kupující převáděný majetek za kupní cenu uvedenou v odst. 2 tohoto článku přijímají do společného jmění manželů.

2. Kupní cena za převáděný majetek ve smyslu odst. 1 tohoto článku činí **70.000 Kč** (slovy: sedmdesát tisíc korun českých).

Čl. III.

1. Kupující jsou povinni zaplatit kupní cenu dle čl. II. odst. 2 této smlouvy společně a nerozdílně na účet prodávajícího vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu XXXXXXXXXX, variabilní symbol XXXXXXXXX, a to ve lhůtě, která jim 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 kupujícím 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, jsou kupující povinni zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1% z celkové kupní ceny za každý den prodlení.
3. V případě prodlení s úhradou kupní ceny je prodávající oprávněn požadovat po kupujících úhradu smluvní pokuty dle předchozího odstavce i úroky z prodlení dle platné právní úpravy.
4. Pokud kupující v prohlášeních podle čl. V. této smlouvy uvedou nepravdivé skutečnosti o svých dlužích vůči státu a své způsobilosti nabýt převáděný majetek, má prodávající právo požadovat na kupujících úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % z kupní ceny.
5. Pokuty podle odst. 2 a 4 tohoto článku jsou splatné do deseti dnů ode dne doručení výzvy k jejich zaplacení na účet prodávajícího č. XXXXXXXXXX.
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. Kupující tímto berou na vědomí, že:
 - a) K majetku popsanému v čl. I. odst. 1 této smlouvy bylo zřízeno věcné břemeno umístění a provozování elektrorozvodného zařízení dle geometrického plánu č. 310-1365/2014 ve prospěch EG.D, a. s.
 - b) K majetku popsanému v čl. I. odst. 1 této smlouvy bylo zřízeno věcné břemeno zřizování a provozování vedení distribuční soustavy – kabelového vedení NN dle geometrického plánu č. 361-47/2021 ve prospěch EG.D, a. s.
 - c) K majetku popsanému v čl. I. odst. 1 této smlouvy byla dne 6. 1. 2020 mezi prodávajícím a manželi Petrem a Marcelou Kulíkovými uzavřena smlouva o uzavření budoucí smlouvy o zřízení služebnosti inženýrských sítí č. E/646/CJHM/2019 – tento majetek bude dotčen vedením inženýrských sítí – vodovodní a kanalizační přípojky náležející ke stavbě „Novostavba rodinného domu na pozemku p. č. 446/26 v k. ú. Dolní Němčice“.
 - d) V majetku popsanému v čl. I. odst. 1 této smlouvy jsou uloženy inženýrské sítě ve vlastnictví třetích osob, vedoucí k bytovým domům Dolní Němčice č. p. 89 a Dolní Němčice č. p. 90.
 - e) Majetek popsaný v čl. I. odst. 1 této smlouvy může být dotčen i vedením dalších inženýrských sítí, kdy v případě pochybností ohledně uložení inženýrských sítí poskytnou kupujícím bližší informace jednotliví (v úvahu přicházející) správci těchto sítí.
 - f) Majetek popsaný v čl. I. odst. 1 této smlouvy je volně přístupný a tvoří funkční celek s bytovými domy Dolní Němčice č. p. 89 a Dolní Němčice č. p. 90. Na předmětném majetku se nachází příslušenství k těmto bytovým domům, tj. jímka, příjezdová manipulační plocha, vstupy a vjezdy k bytovým domům, chodníky, včetně obrubníků, různé zpevněné plochy a jiné venkovní úpravy, sušáky na prádlo, box na odpadní kontejnery, veřejné osvětlení, odvodnění zpevněných ploch. Toto příslušenství k bytovým domům, včetně případných přestavků těchto domů, není předmětem převodu podle této smlouvy.

- g) Část majetku popsaného v čl. I. odst. 1 této smlouvy je užívána Petrou Němcovou pro účely vedení a ukotvení schodiště k domu Dolní Němčice č. p. 90. Tento užívací vztah není upraven nájemní smlouvou.
- h) Trvalé porosty na majetku popsaném v čl. I. odst. 1 této smlouvy jsou neodborně udržované, v částečném zápoji, s deformacemi habitu.
2. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by převáděném majetku vážla nějaká další omezení nebo závazky.

Čl. V.

1. Kupující prohlašují, že měli možnost se dostatečným způsobem seznámit se současným stavem převáděného majetku a tento stav je jim 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 vzdávají svých práv z vadného plnění a zavazují se, že nebudou u prodávajícího uplatňovat jakákoliv práva z vad převáděného majetku; ustanovení § 2002 zákona č. 89/2012 Sb. tímto není dotčeno.
2. 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.

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 § 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 kupujícím (prodlévajícím) 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 kupujících uvedená v čl. V. této smlouvy nejsou pravdivá, úplná nebo přesná.

Čl. VIII.

1. Odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se nedotýká povinnosti kupujících zaplatit peněžité plnění (zejm. úroky z prodlení, 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 plnily, kromě peněžitých plnění (např. úroků z prodlení, smluvních pokut), na jejichž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.
3. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy a kupní cena již byla zaplacena, má prodávající povinnost do třiceti dnů od účinků odstoupení vrátit kupní cenu sníženou o vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení na účet kupujících.

4. Nebyla-li kupní cena dosud uhrazena a prodávající od kupní smlouvy odstoupil, mají kupující povinnost uhradit prodávajícímu vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení ve lhůtě, která jim bude oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 15 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě.

Čl. IX.

1. Vlastnické právo k převáděnému majetku nabývají kupující vkladem do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu nastanou k okamžiku, kdy návrh došel příslušnému katastrálnímu úřadu. Tímto okamžikem na kupující 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 kupujících vůči prodávajícímu. Správní poplatky spojené s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí nesou kupující.
3. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na vklad 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.
4. Pro případ, že vklad vlastnického práva k převáděnému majetku podle této smlouvy pro kupující 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. Proávající 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 rozvazovací podmínky.

Čl. X.

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. Proávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od platného uzavření smlouvy. Proávající předá kupujícím doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., jako potvrzení skutečnosti, že tato 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 pěti 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 Jindřichově Hradci dne

V dne

.....
Mgr. Václav Mikeš
ředitel odboru OP Jindřichův Hradec
ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE VĚCECH MAJETKOVÝCH
(prodávající)

.....
Luboš Kulík
(kupující)

V dne

.....
Lenka Kulíková
(kupující)