

# KUPNÍ SMLOUVA

## Smluvní strany:

Alena Veselá, nar. [REDACTED], [REDACTED]

a

Jana Navrátilová, nar. [REDACTED], [REDACTED]

(dále společně jen „**Prodávající**“ na straně jedné)

a

**Česká republika - Zotavovna Vězeňské služby České republiky Pracov, státní příspěvková organizace**

sídlo: Radimovice u Želče 118, 390 11, Tábor

IČO: 65997999

zastoupená: Mgr. Zdenkou Ehrenbergerovou, MBA, ředitelkou

(dále jen „**Kupující**“ na straně druhé)

uzavírají níže uvedeného dne v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) tuto kupní smlouvu (dále jen „Smlouva“).

## I.

### Základní ustanovení

1.1. Prodávající jsou na základě: Alena Veselá - Usnesení Okresního soudu v Táboře o vypořádání dědictví D 896/2000-106 ze dne 04.05.2001, právní moc ke dni 20.06. 2001 a Jana Navrátilová - Darovací smlouva V12 1796/1999 ze dne 26.04.1999, právní účinky vkladu ke dni 19.05. 1999 podílovými spoluvlastníky (každá je vlastníkem podílové jedné poloviny) těchto nemovitých věcí:

pozemky:

- parc. č. 1029, druh pozemku vodní plocha, způsob využití vodní nádrž umělá, výměra 516 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 1035/3, druh pozemku trvalý travní porost, výměra 86 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 1035/7, druh pozemku zahrada, výměra 16 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 1035/8, druh pozemku zahrada, výměra 15 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 1035/11, druh pozemku zahrada, výměra 7017 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 1035/12, druh pozemku zahrada, výměra 1938 m<sup>2</sup>,

vše v k. ú. Radimovice u Želče, obec Radimovice u Želče, okres Tábor, zapsané na LV 462

(dále jen „**Předmětné nemovitosti**“).

Prodávající touto Smlouvou za kupní cenu sjednanou v článku III. této Smlouvy prodávají Kupujícímu Předmětné nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvími, a zavazují se je v souladu s touto Smlouvou odevzdat Kupujícímu.

- 1.2 Kupující touto Smlouvou za kupní cenu sjednanou v článku III. této Smlouvy kupuje od Prodávajících Předmětné nemovitosti včetně všech součástí a příslušenství do vlastnictví České republiky s příslušností s Předmětnými nemovitostmi hospodařit, a zavazuje se za ně v souladu s touto Smlouvou uhradit kupní cenu dle článku III. a převzít je od Prodávajících.

## II.

### Prohlášení smluvních stran

- 2.1. Prodávající tímto prohlašují, že jim není známo, že by Předmětné nemovitosti byly zatíženy dluhy, zástavními právy, věcnými břemeny, či dalšími právy, včetně předkupních práv, nájmu a jakýchkoliv práv jiných práv ve prospěch třetích osob, s výjimkou věcných břemen zapsaných na listu vlastnictví 462 pro katastrální území Radimovice u Želče, obec Radimovice u Želče.
- 2.2. Kupující prohlašuje, že měl možnost si Předmětné nemovitosti prohlédnout a seznámit se s jejich právním, faktickým a technickým stavem, a že je mu současný právní, faktický a technický stav Předmětných nemovitostí dobře znám.
- 2.3. Prodávající a Kupující prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly ohrozit jeho schopnost plnit závazky dle této Smlouvy.

## III.

### Kupní cena, platební podmínky

- 3.1 Kupní cena za Předmětné nemovitosti byla ujednána na částku ve výši **3 000 000 Kč**. Obě smluvní strany se na základě požadavku Prodávajících a vzhledem k tržní hodnotě Předmětných nemovitostí dohodly, že výše uvedená kupní cena je vyšší, než je cena zjištěná podle oceňovacího předpisu, která byla stanovena znaleckým posudkem Ing. Radka Samce č. 939-09/2022 ze dne 26. 5. 2022 v hodnotě 2 633 350 Kč. Ministerstvo financí udělilo předchozí souhlas ke sjednání ceny vyšší, než je cena zjištěná podle oceňovacího předpisu, v souladu s § 12 odst. 4 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, dne: 15.12.2022 pod č.j.:MF-31036/2022/7205-6 (příloha č. 1 této Smlouvy). Kupní cena je konečná a Prodávající nemají nárok na úhradu jakýchkoli dalších nákladů.
- 3.2 Kupující je povinen zaplatit Prodávajícím kupní cenu v plné výši bezhotovostním převodem na jejich účty, takže každý dostane polovinu kupní ceny. Prodávající Janě Navrátilové na číslo účtu 35-9774350267 /0100, variabilní symbol 455309, vedený u Komerční banky a prodávající Aleně Veselé na číslo účtu 1499107003/0800, vedený u České spořitelny, nejpozději do 30 dnů od účinnosti této Smlouvy.

- 3.3 Kupující neposkytuje zálohy a ani jedna strana neposkytla ani neposkytne druhé smluvní straně závdavek.
- 3.4 Poplatníkem daně z nabytí Předmětných nemovitostí je nabyvatel vlastnického práva k Předmětným nemovitostem, tj. Kupující. V souladu s § 6 odst. 1 písm. a) zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, je Kupující od daně z nabytí nemovitých věcí osvobozen.
- 3.5 Správní poplatky spojené se zápisem vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí nese Kupující.

#### **IV.**

#### **Vlastnické právo, předání a převzetí Předmětných nemovitostí**

- 4.1 Kupující nabývá vlastnické právo k Předmětným nemovitostem vkladem do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni podání návrhu. Vlastnické právo Předmětných nemovitostí nabývá Česká republika a Zotavovna má příslušnost s Předmětnými nemovitostmi hospodařit. Návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího k Předmětným nemovitostem do katastru nemovitostí podá Kupující u příslušného katastrálního úřadu do 14 dnů od účinnosti této Smlouvy.
- 4.2 Smluvní strany se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí, a to i tehdy, pokud bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto Smlouvu nebo uzavřít novou Smlouvu, která naplní účel této Smlouvy. Prodávající předá Kupujícímu Předmětné nemovitosti nejpozději do 10 dnů od úhrady kupní ceny Prodávajícímu. O předání a převzetí předmětných nemovitostí bude sepsán předávací protokol podepsaný oběma smluvními stranami.
- 4.3 Do dne předání Předmětných nemovitostí náleží veškeré výnosy související s provozem a existencí Předmětných nemovitostí Prodávajícím. Do dne předání Předmětných nemovitostí Prodávající rovněž nese veškeré náklady související s provozem a existencí Předmětných nemovitostí.
- 4.4 Nebezpečí škody na Předmětných nemovitostech přechází na Kupujícího převzetím Předmětných nemovitostí.

## **V. Sankce**

- 5.1 V případě prodlení Kupujícího s úhradou kupní ceny, je Kupující povinen zaplatit Prodávajícím smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý i započatý den prodlení.
- 5.2 V případě prodlení Prodávajících s předáním Předmětných nemovitostí dle článku IV. odst. 4.2 této Smlouvy je Prodávající povinen zaplatit Kupujícímu za každý i započatý den prodlení smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč.
- 5.3 Smluvní pokuty dle této Smlouvy jsou splatné do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejich zaplacení druhé Smluvní straně.

## **VI. Odstoupení od smlouvy**

- 6.1 Kupující má právo od této Smlouvy odstoupit písemným oznámením zaslaným Prodávajícím, v případě, že kterékoliv prohlášení uvedené v čl. II. se ukáže jako nepravdivé nebo kterýkoli ze závazků v čl. IV. této Smlouvy nebyl zcela splněn ani v dodatečné lhůtě třiceti dní po obdržení písemného upozornění od Kupujícího o nesplnění závazku Prodávajícího.
- 6.2 Prodávající jsou oprávněni od této Smlouvy odstoupit písemným oznámením zaslaným Kupujícímu v případě, že Kupující je v prodlení s úhradou kupní ceny déle než 30 dnů.
- 6.3 Důsledkem odstoupení od této Smlouvy je vznik povinnosti smluvních stran vrátit si vzájemné plnění. Pokud kupní cena již byla zaplacená, má Prodávající povinnost do 30 dnů od oznámení odstoupení Kupujícímu, vrátit kupní cenu zpět na účet Kupujícího. Smluvní strany se v takovém případě zavazují vyvinout veškerou možnou součinnost potřebnou k zápisu takové změny do katastru nemovitostí, bude-li již zapsáno vlastnické právo k Předmětným nemovitostem na kupujícího.

## **VII. Závěrečná ustanovení**

- 7.1. Na právní vztahy, touto Smlouvou založené a v ní výslovně neupravené, se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
- 7.2. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž Prodávající obdrží 2 vyhotovení, Kupující 1 vyhotovení a katastrální úřad 1 vyhotovení.
- 7.3. Tuto Smlouvu je možno měnit či doplňovat pouze písemně číslovanými dodatky, podepsanými k tomu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 7.4. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její obsah přečetly a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
- 7.5. Stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této Smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením

platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

- 7.6. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním celé této Smlouvy včetně příloh v registru smluv podle zákona 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 o registru smluv“).
- 7.7. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle odst. 6 tohoto článku. Uveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí Kupující, který bude o uveřejnění této Smlouvy informovat Prodávající.
- 7.8. Prodávající je podle ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů.
- 7.9. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva byla sjednána na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle, že si její obsah přečetly, bezvýhradně s ním souhlasí, považují jej za zcela určitý a srozumitelný, což níže stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
- 7.10. Nedílnou součástí této Smlouvy je:
- Příloha č. 1: Předchozí souhlas Ministerstva financí

V Táboře dne 13.2.2023

Za Kupujícího:

.....  
Mgr. Zdenka Ehrenbergerová, MBA  
ředitelka

V Táboře dne 22.2.2023

Prodávající:

.....  
Alena Veselá

.....  
Jana Navrátilová