



2550/HHB/2017-HHBM

Č.j.: UZSVM/HHB/2489/2017-HHBM

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. Hana Seidlová, ředitelka Územního pracoviště Hradec Králové,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014, v účinném znění
IČ: 69797111
(dále jen „prodávající“)

a

Jiří Mifka, narozen xxxxxx 1971

trvalý pobyt a bydliště: xxxxxxxxxxxxxxxx Chotěboř

Ing. Tomáš Zíb, narozen xxxxxx 1979

trvalý pobyt a bydliště: xxxxxxxxxxxxxxxx Hlinsko v Čechách

(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/HHB/2489/2017-HHBM

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku:

Pozemek:

- **parcela číslo 765**, druh pozemku - zastavěná plocha a nádvoří,

zapsaný na **LV č. 60000** pro katastrální území a obec **Chotěboř**, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod,

včetně všech součástí a příslušenství,

zejména **budovy č. p. 419 v obci Chotěboř, rodinný dům**, zděného skladu, kolny a venkovních úprav, včetně zde uložených movitých věcí bez hodnoty. V katastrálním území Chotěboř jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě (dále jen „převáděný majetek“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je příslušný s převáděným majetkem hospodařit podle § 9 zákona č. 219/2000 Sb.
3. Tato kupní smlouva je uzavírána na základě výsledků výběrového řízení, které vyhlásil prodávající.

4. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícím vlastnické právo k převáděnému majetku uvedenému v odstavci 1 tohoto článku se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi.
5. Kupující berou na vědomí, že se v převáděném majetku nacházejí rovněž movité věci bez hodnoty, které kupující od prodávajícího jako závadu na majetku přejímají do svého vlastnictví, a to bez nároku na úhradu nákladů spojených s jejich vyklizením a likvidací.

Čl. II.

Prodávající převádí touto smlouvou kupujícím vlastnické právo k převáděnému majetku uvedenému v článku I. odstavec 1 této smlouvy za kupní cenu ve výši 2.522.000,- Kč (slovy: dva miliony pět set dvacet dva tisíc korun českých), a kupující toto právo za uvedenou kupní cenu přijímají do podílového spoluvlastnictví, a to Jiří Mifka podíl ve výši $\frac{1}{2}$ vzhledem k celku a Ing. Tomáš Zíb podíl ve výši $\frac{1}{2}$ vzhledem k celku.

Čl. III.

1. Kupující jsou povinni uhradit prodávajícímu kupní cenu ve výši 2.522.000,- Kč (slovy: dva miliony pět set dvacet dva tisíc korun českých) společně a nerozdílně. Prodávající není povinen přijmout část plnění kupní ceny, byť by jí byl uhrazen jeden z prodáváných spoluvlastnických podílů. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu části kupní ceny bude použita částka ve výši 250.000,- Kč, kterou složili kupující ve výběrovém řízení na účet prodávajícího číslo: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, variabilní symbol xxxxxxxx, dne 20. 4. 2017. Zbývající část kupní ceny ve výši 2,272.000,- Kč zaplatí kupující na účet prodávajícího číslo: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, variabilní symbol: xxxxxxxxxxxxxxxx, a to ve lhůtě, která jim bude oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě. Tato výzva bude kupujícím zaslána bezodkladně po doručení schválené kupní smlouvy prodávajícímu.
2. Neuhradí-li kupující kupní cenu ve stanovené lhůtě, jsou kupující povinni společně a nerozdílně zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové kupní ceny za každý den prodlení. Pokuta je splatná do pěti dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení na účet prodávajícího číslo: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.
3. V případě prodlení s úhradou kupní ceny jsou kupující povinni společně a nerozdílně zaplatit, kromě smluvní pokuty dle předchozího odstavce, i úroky z prodlení dle platné právní úpravy.
4. 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. Kupujícím je známo, že nebytové prostory v budově č. p. 419 v obci Chotěboř jsou užívány na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 1. 4. 1998, uzavřené s Ing. Jiřím Pátkem, Břevnická 1584, Chotěboř. Smlouva o nájmu nebytových prostor s Ing. Pátkem je uzavřena na dobu neurčitou, s výpovědní lhůtou 3 měsíce. S obsahem shora uvedené smlouvy byli kupující seznámeni před podpisem této smlouvy, což stvrzují svým podpisem.
2. V předmětném pozemku jsou uloženy nebo ochranným pásmem zasahují sítě podzemního vedení NN do 1kV ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a.s. Na hranici předmětného pozemku se nachází provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo

správě GasNet, s. r. o. Na předmětném pozemku se nachází jednotná kanalizace z betonového potrubí DN 300 ve správě VaK Havlíčkův Brod, a.s. a síť elektronických komunikací nebo její ochranné pásmo ve vlastnictví společnosti Česká telekomunikační infrastruktura, a.s. – nejsou zapsány v údajích katastru nemovitostí.

3. Prodávající prohlašuje, že kromě skutečností uvedených v článku I. odstavec 5 této smlouvy a v odstavci 1 a 2 tohoto článku mu není známo, že by na převáděném majetku podle této smlouvy vázla nějaká další omezení, závazky či právní vady.

Čl. V.

1. Kupující prohlašují, že je jim současný stav převáděného majetku dobře znám. Kupující rovněž prohlašují, že nemají žádné dluhy vůči státu a jsou schopni dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu, a že majetek uvedený v článku I. odstavec 1 této smlouvy kupují, jak stojí a leží, dle ustanovení § 1918 zákona č. 89/2012 Sb.
2. Kupující jsou ke všem povinnostem plynoucím z této smlouvy zavázáni společně a nerozdílně.

Čl. VI.

1. 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.
2. Kupující prohlašují, že jim byl předán Průkaz energetické náročnosti budovy č. p. 419 v katastrálním území a obci Chotěboř dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. VII.

Pokud kupující neuhradí kupní cenu ani po opakované výzvě prodávajícího, má prodávající právo v souladu s ustanovením § 1977 občanského zákoníku od smlouvy odstoupit, pokud to kupujícím (prodlávajícím) oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o prodlání dozvěděl.

Čl. VIII.

1. Odstoupením od smlouvy prodávajícím zároveň vznikne prodávajícímu právo na náhradu veškerých nákladů, které mu vznikly v souvislosti s prodejem převáděného majetku.
2. Odstoupení od této smlouvy se nedotýká povinnosti kupujících zaplatit smluvní pokutu, na jejíž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.
3. V případě, že prodávající odstoupí od této smlouvy za podmínek uvedených v této smlouvě, propadne ve prospěch prodávajícího částka ve výši 250.000,- Kč, kterou jako část kupní ceny složili kupující ve výběrovém řízení na účet prodávajícího číslo: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, variabilní symbol: xxxxxxxxx, dne 20. 4. 2017 podle článku III. odstavec 1 této smlouvy.

4. 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 smluvní pokuty, na jejíž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení a kromě částky uvedené v odstavci 3 tohoto článku.
5. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy a kupní cena již byla zaplacená, má prodávající povinnost do 15 dnů od účinků odstoupení vrátit kupní cenu sníženou o:
 - náklady, které vznikly prodávajícímu v souvislosti s prodejem převáděného majetku
 - vyúčtovanou smluvní pokutu
 - částku uvedenou v odstavci 3 tohoto článku

na účet kupujících.

Pokud kupní cena ještě nebyla uhrazena, mají kupující povinnost kromě smluvní pokuty uhradit do 15 dnů od doručení výzvy vyúčtované náklady, které vznikly v souvislosti s prodejem převáděného majetku, na účet prodávajícího.

Čl. IX.

1. Vlastnické právo k převáděnému majetku nabývají kupující zápisem do katastru nemovitostí, a to Jiří Mifka podíl ve výši $\frac{1}{2}$ vzhledem k celku a Ing. Tomáš Zíb podíl ve výši $\frac{1}{2}$ vzhledem k celku. Právní účinky zápisu nastanou ke dni, kdy byl návrh doručen katastrálnímu úřadu. Tímto dnem na kupující přecházejí veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím a užíváním majetku.
2. Poplatníkem daně z nabytí převáděného majetku podle této smlouvy jsou kupující.
3. 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. Prohlášení prodávajícího o tom, že uvedená částka byla uhrazena, bude obsaženo v návrhu na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Správní poplatky spojené s touto smlouvou nesou kupující.
4. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na zápis vkladu vlastnického práva k převáděnému majetku podle této smlouvy pro kupující pravomocně zamítnut, účastníci této smlouvy se zavazují k součinnosti směřující k naplnění vůle obou smluvních stran.
5. Pro případ, že vklad vlastnického práva k prodávanému převáděnému majetku podle této smlouvy pro kupující nebude příslušným katastrálním úřadem ani po součinnosti stran podle odstavce 4. povolen, smluvní strany si sjednávají rozvazovací podmínku tak, že se tato kupní smlouva ruší od počátku. Prodávající se zavazuje písemně oznámit kupujícím naplnění této rozvazovací podmínky této kupní smlouvy bezodkladně po jejím vzniku.

Čl. X.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem schválení Ministerstvem financí dle ustanovení § 22 zákona č. 219/2000 Sb., které je nedílnou součástí této smlouvy.
2. 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.

3. Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této kupní smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků této smlouvy.
4. Poplatkové a daňové povinnosti spojené s touto kupní smlouvou nesou kupující.
5. 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.
6. Smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
7. Tato smlouva bude zveřejněna prodávajícím 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).
8. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
9. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Hradci Králové, dne

V, dne

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

.....
Ing. Hana Seidlová
ředitelka Územního pracoviště
Hradec Králové

.....
Jiří Mifka

V, dne

.....
Ing. Tomáš Zíb