

Čj.: UZSVM/A/50913/2023-HMU2

(dále jen „prodávající“)

a

manželé

xxx Praha x (manžel)

(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

č. UZSVM/A/50913/2023-HMU2

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Pozemky:

- **parc. číslo: 1015/11**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří. Součástí pozemku je stavba: Klánovice, č. p. 540, jiná st.,
- **parc. číslo 1015/75**, druh pozemku: orná půda, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,
- **parc. číslo 1015/76**, druh pozemku: orná půda, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,

vše zapsáno na listu vlastnictví č. 2164, pro katastrální území **Klánovice**, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha

(dále jen „převáděný majetek“)

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Zápisu o předání majetku státu č.j. UZSVM/A/37573/2023-HMU2 ze dne 25.07.2023 příslušný hospodařit s převádným majetkem, 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“) uskutečněného prostřednictvím Elektronického aukčního systému prodávajícího pod **ID elektronické aukce 107493**.

Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a s příslušenstvím, právy a povinnostmi, 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 do společného jmění manželů.
2. Kupní cena za převáděný majetek, ve smyslu odst. 1 tohoto článku, činí **20 520 000,-- Kč** (slovy: dvacet miliónů pět set dvacet tisíc korun českých).

Čl. III.

1. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu kupní ceny stanovené v Čl. II. odst. 2 bude použita částka ve výši **2 052 000,-- Kč** (slovy: dva milióny padesát dva tisíc korun českých), kterou složil kupující v elektronické aukci na účet prodávajícího č. xxxxxxxxxxxxxxxx, variabilní symbol xxxxxxxxxxxx, dne **9. 10. 2023** (dále jen „kauce“). Zbývajících část kupní ceny ve výši **18 468 000,-- Kč** zaplatí kupující na účet prodávajícího vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu xxxxxxxxxxxx, variabilní symbol xxxxxxxxxxxx, a to 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 a zároveň tato výzva bude kupujícímu zaslána 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 celkové 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 dluzích vůči prodávajícímu a své způsobilosti nabýt převáděný majetek, má prodávající právo požadovat na kupujícímu úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % z kupní ceny.
5. Pokuty podle odst. 2 nebo 4 jsou splatné na účet prodávajícího č. xxxxxxxxxxxx, 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 převáděný majetek je až do 30. 11. 2023 užíván na základě nájemní smlouvy č. 33N06/01, uzavřené mezi Pozemkovým fondem České republiky a xxxx. Milošem Králem, jakožto nájemcem. S obsahem shora uvedené nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem. Rovněž tak byl seznámen se skutečností, že uvedená nájemní smlouva byla prodávajícím řádně vypovězena.
2. Kupujícímu je známo, že na půdní prostor a části střechy budovy č.p. 540 na pozemku parc.č. 1015/11 k.ú. Klánovice, obec Praha je uzavřena nájemní smlouva č.59N01/01 o umístění 3 ks anténních stožárů společnosti CETIN a.s. a na půdní prostor a části střechy budovy č.p. 540 na pozemku parc.č. 1015/11 k.ú. Klánovice, obec Praha je uzavřena nájemní smlouva č.127N05/01 o umístění anténního stožáru společnosti Vantage Towers s.r.o. Smlouvy jsou uzavřené na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce.

3. Dvoupodlažní stavba Klánovice, č. p. 540 je nepodsklepená, postavená v 50. letech. Budova je zastřešená valbovou střechou a napojena na rozvody elektřiny a plynu z přílehlé komunikace. Hlavní přívod plynu do areálu je aktuálně odpojen. Zdroj vody se nachází na cizím pozemku. Možnost čerpání vody není smluvně upravena. Kanalizace celého areálu je svedená do jímky. Vytápění budovy je centrální, zdrojem je plynový kotel. Zdrojem pro ohřev teplé vody je plynový zásobníkový ohříváč. Funkčnost technologie plynové kotelny a plynového zásobníkového ohříváče není ověřena.
4. Během životnosti budovy nedošlo k větší rekonstrukci. Technický stav domu je špatný.
5. Kupující bere na vědomí, že se převáděný majetek nachází v přírodním parku Klánovice – Čihadla, v bioregionu a ve III. třídě ZPF (kategorizace dle VÚMOP). Kupující dále bere na vědomí, že se na převáděném majetku nachází elektronická a komunikační vedení včetně ochranných pásem (ochranné pásmo metalických a optických sítí, ochranné pásmo nadzemního el. vedení NN).
6. Kupující bere na vědomí, že v objektu skladu olejů (který je přístavbou k budově č.p. 540) jsou umístěny tři vyčerpané velkoobjemové nádrže na olej a objekt skladu je zasažen znečištěním od těchto zásobníků. Sklad oleje je ve stavebně zhoršeném technickém stavu z důvodu vztlínání zemní vlhkosti z podloží, je znatelné postupné erodování zdiva většího rozsahu, elektrická energie je odpojena.
7. Kupující bere na vědomí, že průkaz energetické náročnosti budovy stavby Klánovice, č. p. 540 v souladu se zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií v platném znění bude prodávajícím předán při podpisu kupní smlouvy.
8. Přístup k převáděnému majetku z veřejné komunikace je možný pouze přes pozemky jiných vlastníků.
8. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká další právní omezení nebo závazky.
9. 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.

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.

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. Proávající 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. V případě, že dojde k porušení závazků ze strany kupujícího, ve smyslu Čl. VII. odst. 2 nebo odst. 3, a prodávající od této smlouvy odstoupí, propadá kaue ve prospěch prodávajícího.
2. Odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se nedotýká povinnosti kupujícího zaplatit peněžitá plnění (zejm. úroky z prodlení, smluvní pokuty), na jejichž úhradu dle této smlouvy vznikl prodávajícímu 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 (např. úroků z prodlení, smluvních pokut), na jejichž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.
4. 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:
 - kauci (pouze v případě odstoupení od smlouvy prodávajícím)
 - vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení na účet kupujícího.
5. 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. Kauce propadá ve prospěch prodávajícího podle Čl. VIII. odst. 1.

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. Smluvní strany se dohodly, že prodávající zašle nepodepsaný návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí kupujícímu spolu s výzvou k úhradě kupní ceny nebo jejího doplatku. 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 nebo po doručení návrhu na zápis vkladu podepsaného kupujícím zpět prodávajícímu, podle toho, která z těchto skutečností nastane později. Náklady na správní poplatky spojené s touto smlouvou a s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí 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. Prodávající předá kupujícímu doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, jako potvrzení skutečnosti, že 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 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 ...30. 10. 2023.....

V Praze dne ...30. 10. 2023...

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

JUDr. Markéta Szabo
ředitelka Územního pracoviště v hl. m. Praze

xxx. Le Moigne Tatána
kupující

xxx. Le Moigne Vassili
kupující

.....

Přílohy

dle textu

Doložka dle zákona č. § 22 zákona č. 219/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Č. j.: MF – 35544/2023/7202-4

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. Jana Marešová
ředitelka odboru 72

V Praze dne 8. 12. 2023