



2250/UCV/2024-UCVM

Čj.: UZSVM/UCV/1841/2024-UCVM

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 PhDr. Marie Ševelová, ředitelka Územního pracoviště Ústí nad Labem,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění
IČO: 69797111

(dále jen „prodávající“),

a

Jaroslav Císařovský

datum narození: xx.xx.1997,

trvalý pobyt: xxxxxxxxxxxx Litvínov

Ladislava Urbanová

datum narození: xx.xx.1999,

trvalý pobyt: xxxxxxxxxxxx Bečov

(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. 53/2024

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Pozemky

- **stavební parcela č. 26**, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany – rozsáhlé chráněné území
- **pozemková parcela č. 5/1**, druh pozemku – zahrada, způsob ochrany – rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond

zapsané na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Bedřichův Světec, obec Bělušice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Most.

(dále jen „převáděný majetek“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě usnesení Okresního soudu v Mostě č.j. 12 D 281/2017-186 ze dne 21.4.2021, v právní moci dne 7.5.2021, příslušný s převáděným majetkem hospodařit, a to ve smyslu ustanovení § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

3. Tato kupní smlouva je uzavírána na základě výsledků výběrového řízení s aukcí elektronickou formou uskutečněného prostřednictvím Elektronického aukčního systému prodávajícího pod ID elektronické aukce 106543-A38726.

Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícím vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi, tj. **stavbou Bedřichův Světec, č.p. 15, rod. dům**, se zbytky starého vybavení; se zděnou dílnou a zděnou kolnou, jež jsou rovněž součástí p.st.p.č. 26; trvalými porosty na pozemcích st.p.č. 26 a p.p.č. 5/1; 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 přijímají do podílového spoluvlastnictví, a to **Jaroslav Císařovský podíl ve výši 1/2 vzhledem k celku a Ladislava Urbanová podíl ve výši 1/2 vzhledem k celku**.
2. Kupní cena za převáděný majetek ve smyslu odst. 1 tohoto článku činí 1.377.000,00 Kč (slovy: Jedenmiliontřístasedmdesátsedmtisíkorun českých).

Čl. III.

1. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu kupní ceny stanovené v Čl. II. odst. 2 bude použita částka ve výši 140.000,00 Kč, kterou složili kupující na účet prodávajícího č. 6015-8124411/0710, variabilní symbol 1124038726, dne 28.2.2024 (dále jen „kauce“). Zbývající část kupní ceny ve výši 1.237.000,00 Kč zaplatí kupující na účet prodávajícího č. 19-8124411/0710, variabilní symbol 4062400056, a to ve lhůtě, která bude kupujícím oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě. Prodávající není povinen přijmout část plnění kupní ceny, byť by jí byl uhrazen jeden z prodáváných ideálních spoluvlastnických podílů.
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 jsou kupující povinni zaplatit kromě smluvní pokuty dle předchozího odstavce i úroky z prodlení dle platné právní úpravy.
4. Pokud kupující v prohlášeních podle Čl. V. uvedou nepravdivé skutečnosti o svých dlužích vůči prodávajícímu 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 nebo 4 jsou splatné na účet prodávajícího č. 19-8124411/0710 ve lhůtě, která bude kupujícím 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. Kupující berou na vědomí, že převáděný majetek je dotčen:
ochranným pásmem energetického zařízení typu podzemní síť, vedení NN do 1 kV - střet, v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a.s. IČO: 24729035; ochranným nebo bezpečnostním pásmem zařízení – vodovodní řad DN<500 provozovaným společností Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. IČO: 49099451; sítí elektronických komunikací – zaměřený průběh optického kabelu, HDPE trubky nebo souběh optického a metalického kabelu společnosti CETIN a.s. IČO: 04084063.
2. Kupující dále berou na vědomí, že předmět převodu se nachází zcela ve velkoplošně zvláště chráněném území – CHKO České středohoří.
3. Kupující dále berou na vědomí, že pěší přístup na pozemek (k brance) je zčásti z veřejné obecní komunikace a zčásti z pozemku ve vlastnictví fyzické osoby. Vjezd do dvora je pouze přes pozemek ve vlastnictví fyzické osoby. Část oploceného dvora nalevo od vjezdu o výměře cca 15 m² je rovněž ve vlastnictví fyzické osoby.

4. Kupující dále berou na vědomí, že rodinný dům č.p. 15 je v horším technickém stavu, neudržovaný, částečně se zbytky starého vybavení.
5. Kupující dále berou na vědomí, že pro stavební parcelu č. 26 je v katastru nemovitostí v části D vedeno upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení č. ZDR-78/2019/508. Jedná se o výzvu původnímu vlastníkovu ve věci změny obvodu stavby na pozemku st.p.č. 26. Přístavba ke stavbě č.p. 15 přesahuje její zákres a je potřeba provést zaměření a prostřednictvím příslušeného stavebního úřadu a katastrálního úřadu provést opravu nesouladu.
6. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká jiná omezení, závazky či právní vady.
7. Kupující se v souladu s ustanovením § 1916 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. vzdávají svého práva z vadného plnění a zavazují se, že nebudou po prodávajícím uplatňovat jakákoliv práva z vad převáděného majetku; ustanovení § 2002 zákona č. 89/2012 Sb. tím není dotčeno.

Čl. V.

Kupující prohlašují, že je jim současný stav převáděného majetku dobře znám. Kupující rovněž prohlašují, že jsou schopni dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu, a že vůči prodávajícímu nemají 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) a o změně dalších zákonů, 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 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 kupujícím (prodlévajícím) oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o prodlení dozvěděl.
3. Prodávající je též oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže se prokáže, že prohlášení kupujících uvedená v Čl. V. nejsou pravdivá, úplná nebo přesná.

Čl. VIII.

1. V případě, že dojde k porušení závazků ze strany kupujících ve smyslu Čl. VII. odst. 2 nebo 3 a prodávající od této smlouvy odstoupí, propadá kauce ve prospěch prodávajícího.
2. Odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se nedotýká povinnosti kupujících zaplatit peněžité 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 30 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 kupujících.

5. Nebyla-li kupní cena dosud uhrazena a od kupní smlouvy odstoupil prodávající, mají kupující povinnost vyúčtované smluvní pokuty, úroky z prodlení, pokud vznikly podle této smlouvy, uhradit prodávajícímu ve lhůtě, která bude kupujícím 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 nabývají kupující zápisem do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastanou k okamžiku podání návrhu na vklad katastrálnímu úřadu. Tímto dnem na kupující přecházejí veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím a užíváním převáděného majetku.
2. Prodávající zašle nepodepsaný návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí kupujícím 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 případných smluvních pokut a všech ostatních případných dluhů kupujících vůči prodávajícímu nebo po doručení návrhu na zápis vkladu podepsaného kupujícími 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 nesou kupující.
3. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na zápis vkladu vlastnického práva k prodávánému 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 prodávánému převáděnému majetku podle této smlouvy pro kupující nebude příslušným katastrálním úřadem ani po součinnosti stran podle odstavce 3 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. Kupní cena bude kupujícím vrácena do 30 dnů od naplnění této rozvazovací podmínky.

Čl. X.

1. Smlouva je platně uzavřena dnem 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. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Nemají-li kupující zřízenou datovou schránku, prodávající kupujícím předá doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona o registru smluv jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
4. 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.

5. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
6. 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.
7. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Ústí nad Labem dne 9. 4. 2024

V Praze dne 19. 3. 2024

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

.....
PhDr. Marie Ševelová
ředitelka Územního pracoviště
Ústí nad Labem

.....
Jaroslav Císařovský

.....
Ladislava Urbanová

V Praze dne 7. 5. 2024
Č.j.: MZP/2024/290/726

Ministerstvo životního prostředí podle ustanovení § 22 odst. 6 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, schvaluje kupní smlouvu č. 53/2024 podepsanou smluvními stranami dne 9. 4. 2024 a dne 19. 3. 2024 o převodu pozemků stavební parcela č. 26, součástí pozemku je stavba Bedřichův Světec, č.p. 15, rod. dům a pozemková parcela č. 5/1, katastrální území Bedřichův Světec, obec Bělušice, z vlastnictví České republiky do podílového spoluvlastnictví Jaroslava Císařovského, datum narození 6. 12. 1997, trvalý pobyt: Martinův č.p. 325, 436 01 Litvínov, podíl o velikosti 1/2 a Ladislavy Urbanové, datum narození 7. 8. 1999, trvalý pobyt: Bečov č.p. 70, 435 26 Bečov, podíl o velikosti 1/2.

JUDr. Jiřina Nováková
ředitelka odboru právního
a řízení státní správy