



Ev.č.: UZSVM/O/174585/2024
Čj.: UZSVM/O/144022/2024-OFMM

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2,
za kterou právně jedná Ing. Karel Tošenovský, ředitel Územního pracoviště Ostrava
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění
IČO: 69797111
(dále jen „prodávající“)

a

Jakub Cywka, datum narození x. x. 1998,
trvalý pobyt: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, 737 01 Český Těšín
a
Libor Sebera, datum narození xx. x. 1977
trvalý pobyt: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, 737 01 Český Těšín
(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/O/144022/2024-OFMM

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

- **pozemek parcela 2022**, druh pozemku: zahrada, způsob ochrany: chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond,
- **pozemek parcela 2035/2**, druh pozemku: trvalý travní porost, způsob ochrany: chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond,
- **pozemek parcela 2051/2**, druh pozemku: trvalý travní porost, způsob ochrany: chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond,
- **pozemek parcela 2052/2**, druh pozemku: trvalý travní porost, způsob ochrany: chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond,

v katastrálním území Třanovice, obec Třanovice, vedených u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek a zapsaných na listu vlastnictví 60000 **(dále jen „převáděný majetek“)**.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě ust. § 10 zákona č. 219/2000 Sb., příslušný s převáděným majetkem hospodařit, 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 75653-A43436.

Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícím vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a s příslušenstvím (rozestavěnou stavbou rodinného domu na pozemku parc. č. 2022, která je dosud nezapsaná a neevidovaná v katastru nemovitostí, zpevněných ploch, oplocení a trvalých porostů), právy a povinnostmi, a to za kupní cenu stanovenou na základě uskutečněné elektronické aukce 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 Jakub Cywka podíl ve výši id. 1/2 vzhledem k celku a Libor Sebera podíl ve výši id. 1/2 vzhledem k celku.
2. Kupní cena za převáděný majetek, ve smyslu odst. 1 tohoto článku, činí 1.450.000,00 Kč (slovy: jeden milion čtyřicet a padesát 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 145.000,00 Kč, kterou složil kupující Jakub Cywka v elektronické aukci na účet prodávajícího č. 6015-9127761/0710, variabilní symbol 1124043436, dne 19.8.2024 (dále jen „kauce“). Zbývající část kupní ceny ve výši 1.305.000,00 Kč zaplatí kupující společně a nerozdílně na účet prodávajícího vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu 19-9127761/0710, variabilní symbol 7052400233, a to ve lhůtě, která jim bude oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 kalendářních dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě, a zároveň tato výzva bude kupujícím zaslána do 30 kalendářních dnů ode dne, kdy tato kupní smlouva opatřená schválením převodu příslušným ministerstvem bude doručena prodávajícímu.

Prodávající není povinen přijmout část plnění kupní ceny, byť by jí byl uhrazen jeden z prodávaných 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 vyjma smluvní pokuty dle předchozího odstavce i úroky z prodlení dle platné právní úpravy.
4. Pokud kupující v prohlášeníh podle Čl. V. uvedou nepravdivé skutečnosti o svých dluzích 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. 19-9127761/0710 ve lhůtě, která bude kupujícím oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 kalendářních 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. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká omezení, závazky či právní vady, vyjma níže uvedeného.
2. Kupující berou na vědomí, že se na pozemku parcela 2022 nachází energetické zařízení typu nadzemní vedení NN do 1 kV v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., a zároveň cizí energetické vedení, dále se na pozemku parcela 2022 nachází nadzemní síť elektronických komunikací ve vlastnictví společnosti CETIN a.s. Kupující berou na vědomí, že se na převáděném majetku nebo v jeho blízkosti nachází provozovaná plynárenská zařízení ve vlastnictví nebo správě GasNet s.r.o.
3. Prodávající upozorňuje kupující, že součástí pozemku je stavba ve stavu rozestavěnosti, kdy přes nedokončenou střechu do ní zatéká a z důvodu vlhkosti se na podlaze stavby nachází souvislý mechový porost.
4. Prodávající prohlašuje, že pozemek parcela 2052/2 je zatížen věcným právem, a to:
věcným břemenem užívání
oprávnění pro Nowak Jan, č.p. xx, 73953 Třanovice a Nowaková Eva, č.p. xx, 73953 Třanovice, povinnost k pozemku parcela 2052/2, na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene - úplatné ze dne 1. 12. 2009, právní účinky vkladu práva ke dni 1. 3. 2010.
5. Prodávající prohlašuje, že pro stavbu rodinného domu **nebylo místně příslušným stavebním úřadem vydáno rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení.**
6. Pozemek parcela 2022 vč. rozestavěného domu se nachází v bezpečnostním pásmu sondy TS-9 ve vlastnictví společnosti RWE Gas Storage s.r.o.
7. Převáděný majetek se nachází ve výhradních ložiscích, dále se nachází v dobývacím prostoru, také v chráněném ložiskovém území a zároveň v chráněném území pro zvláštní zásahy do zemské kůry, a proto se na něj vztahují příslušná ustanovení zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů.
8. Dle územního plánu obce Třanovice je pozemek parcela 2022 zařazen v ploše smíšené obytné všeobecné (SU.1.) a pozemky parcela 2035/2, 2051/2 a 2052/2 v ploše smíšené nezastavěného území všeobecné (MU).
9. Prodávající dále upozorňuje, že na základě informací z veřejného registru půdy LPIS, dostupného na portálu <http://eagri.cz/public/app/lpisext/lpis/verejny2/plpis/>, bylo zjištěno, že pozemky parcela 2052/2 a 2035/2 jsou užívány soukromým zemědělcem.
10. Prodávající prohlašuje, že ve prospěch pozemku parcela 2035/2 je zřízeno:
 - věcné břemeno chůze a jízdy
 - povinnost k pozemku parcela 2055, 2027/1, 2027/2, 2027/3 a 2027/4, na základě Smlouvy o věcném břemeni V3 2626/1998.
11. Kupující se dále 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. tímto není dotčeno.

Čl. V.

1. 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 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.
2. Kupující prohlašují, že nejsou osobami, na něž se vztahuje § 18 zákona č. 219/2000 Sb.

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. Proávající je, kromě zákonných důvodů, též oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže se prokáže, že prohlášení kupujících, uvedená v článku 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 odst. 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 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 prodlenína účet kupujících.
5. Nebyla-li kupní cena dosud uhrazena a od kupní smlouvy odstoupil prodávající, mají kupující povinnost vyúčtované smluvní pokuty a 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 kalendářních 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. Smluvní strany se dohodly, že 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 příp. 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 vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí nesou kupující.
3. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na zápis vkladu 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 odstavce 3 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 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. 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., 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.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
5. 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.
6. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.

7. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech. Každý z účastníků smlouvy obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení bude určeno pro příslušné ministerstvo a jedno vyhotovení bude použito k zápisu vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí.
8. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo v omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Ostravě dne 20. 9. 2024

Ve Frýdku-Místku dne 3. 9. 2024

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

Ing. Karel Tošenovský
ředitel Územního pracoviště Ostrava

Jakub Cywka

Ve Frýdku-Místku dne 3. 9. 2024

Libor Sebera