



15297/U/2017-HMSU

Č.j.: UZSVM/U/11028/2017-HMSU

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2,

za kterou právně jedná PhDr. Marie Ševelová, ředitelka Územního pracoviště Ústí nad Labem,

na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014 v platném znění

IČO: 69797111

(dále jen „prodávající“)

a

Jan Vaníček, rodné číslo: 74xxxxxxx, trvalý pobyt: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Děčín

(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. 18/U/Ha/2017

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Pozemek:

- **parcela číslo 461**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území,

zapsaný na listu vlastnictví č. 60000, pro katastrální území Děčín, obec Děčín, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrálním pracovištěm Děčín (dále jen „převáděný majetek“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Zápisu o předání majetku státu ze dne 16. 9. 2016 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, které vyhlásil prodávající.

Čl. II.

1. Proávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi, které tvoří stavba Děčín I – Děčín, č.p. 816, s právy a povinnostmi tak, jak je popsáno ve znaleckém posudku č. 5526/47/2017 ze dne 24. 2. 2017 vyhotoveném znalkyní Ing. Dagmar Leebovou, 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.

2. Kupní cena za převáděný majetek ve smyslu odst. 1 tohoto článku činí **5.300.000,00 Kč** (slovy: pět miliónů třístatisíc korun českých).
3. Kupující přijímá do svého vlastnictví rovněž movité věci bez zůstatkové ceny (bez hodnoty), které jsou ve vlastnictví prodávajícího a které se nacházejí v budově Děčín I – Děčín, č.p. 816, na pozemku parcelní číslo 461 v katastrálním území Děčín, obec Děčín. Jedná se zejména o kuchyňskou sestavu – horní díl, kuchyňskou sestavu – spodní díl, atypickou skříň – rok výroby 2001, atypickou skříň – rok výroby 2001, skříňovou zástěnu – rok výroby 2004.

Čl. III.

1. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu kupní ceny stanovené v Čl. II. odst. 2 bude použita částka ve výši 520.600,00 Kč, kterou složil kupující ve výběrovém řízení na účet prodávajícího č. xxxxxxxxxxxxxxxx, variabilní symbol 490170019, dne 26. 6. 2017. Zbývajících část kupní ceny ve výši 4.779.400,00 Kč zaplatí kupující na účet prodávajícího č. xxxxxxxxxxxxxxxx, variabilní symbol 4901700238, a to ve lhůtě, která bude kupujícímu oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 90 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě.
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 kromě 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 státu a své způsobilosti nabýt převáděný majetek, má prodávající právo požadovat na kupujícího úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % z kupní ceny.
5. Pokuty podle odst. 2 a 4 jsou splatné na účet prodávajícího č. xxxxxxxxxxxxxxxx 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. Plnění se započte nejprve na jistinu.

Čl. IV.

1. Proávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vázla nějaká omezení, závazky či právní vady s výjimkou těch, které jsou specifikovány v odst. 2, 3 a 4 tohoto článku.
2. Kupujícímu je známo, že 3 z 5 bytových jednotek v převáděném majetku jsou užívány na základě nájemních smluv, a to nájemní smlouvou č. 351/DC/94 ve znění dodatků uzavřené s xxxxxxxxxxxxxxxx, jakožto nájemcem bytové jednotky 3+1 v 1. patře, dále nájemní smlouvou č. 2863/DC/04 ve znění dodatků uzavřené s paní xxxxxxxxxxxxxxxx jakožto nájemcem bytové jednotky 4+1 ve 2. patře, a nájemní smlouvou č. 351/DC/94 ve znění dodatků uzavřené s panem xxxxxxxxxxxxxxxx jakožto nájemcem bytové jednotky 3+1 ve 3. patře. S obsahem shora uvedených smluv byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.
3. Na předmětném pozemku či v jeho blízkosti se nacházejí zařízení a jejich ochranná nebo bezpečnostní pásma, a to konkrétně:
 - vodovodní řady a kanalizační stoky do DN 500 provozované společností Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.,
 - podzemní vedení nízkého napětí do 1 kV v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a.s.,

- plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě společnosti GasNet, s.r.o.,
 - síť elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
4. Pozemek se nachází v oblasti Q100 – záplavovém území s periodou 100 let a Q20 – záplavovém území s periodou 20 let.

Čl. V.

1. Kupující prohlašuje, že je mu současný stav převáděného majetku dobře znám. Kupující rovněž prohlašuje, že nemá žádné dluhy vůči státu a je schopen dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu.

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 též oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže se prokáže, že prohlášení kupujícího uvedená v Čl. 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 3 a prodávající od této smlouvy odstoupí, propadá část kupní ceny, složená kupujícím na účet prodávajícího při výběrovém řízení (dále jen „kauce“), ve prospěch prodávajícího.
2. Odstoupením od smlouvy prodávajícím zároveň vznikne prodávajícímu právo na náhradu veškerých nákladů, které mu vznikly v souvislosti s prodejem převáděného majetku.
3. Odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se nedotýká povinnosti kupujícího zaplatit peněžitá plnění (zejm. úroky z prodlení, smluvní pokuty, náklady, které vznikly prodávajícímu v souvislosti s prodejem převáděného majetku), na jejichž úhradu dle této smlouvy vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.
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 peněžitých plnění (např. úroků z prodlení, smluvních pokut), na jejichž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.
5. 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:
- náklady, které vznikly prodávajícímu v souvislosti s prodejem převáděného majetku
 - kauci (pouze v případě odstoupení od smlouvy prodávajícím)
 - vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení
- na účet kupujícího.

6. Nebyla-li kupní cena dosud uhrazena a od kupní smlouvy odstoupil prodávající, má kupující povinnost vyúčtované náklady, které vznikly v souvislosti s prodejem převáděného majetku, 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 ke dni, kdy byl návrh doručen Katastrálnímu úřadu. Tímto dnem na kupujícího přecházejí veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím a užíváním nemovitých věcí.
2. Vlastnické právo k movitým věcem podle čl. II. odst. 3 nabývá kupující ke stejnému okamžiku, jako vlastnické právo k převáděnému majetku. Bez souvisejícího převodu převáděného majetku do vlastnictví kupujícího nedojde ani k převodu movitých věcí podle čl. II. odst. 3 do vlastnictví kupujícího.
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. Doklad o zaplacení, resp. prohlášení prodávajícího o tom, že uvedená částka byla uhrazena, bude obsažen v návrhu na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Správní poplatky s touto smlouvou spojené nese kupující.
4. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na zápis vkladu vlastnického práva k prodávánému převáděnému majetku dle této smlouvy pro kupujícího pravomocně zamítnut, účastníci této smlouvy se zavazují k součinnosti směřující k naplnění vůle obou smluvních stran.
5. Pro případ, že vklad vlastnického práva k prodávánému převáděnému majetku podle této smlouvy pro kupujícího nebude příslušným Katastrálním úřadem ani po součinnosti stran podle odst. 3 povolen, smluvní strany si sjednávají rozvazovací podmínku tak, že se tato kupní smlouva ruší od počátku. Proávající 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 rozvazovací podmínky.

Čl. X.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem schválení příslušným ministerstvem podle ustanovení § 22 zákona č. 219/2000 Sb.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
3. 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.
4. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
5. Poplatkové a daňové povinnosti spojené s touto smlouvou nese kupující.
6. 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.

7. Smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
8. Prodávající tuto smlouvu zveřejní 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).
9. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
10. 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 4. 8. 2017

V Děčíně dne 19. 7. 2017

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

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

.....
Jan Vaníček