



Ev.č.: UZSVM/H/286682/2024

Čj.: UZSVM/H/254624/2024-HNAR

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 JUDr. Michal Votřel, MPA, ředitel Územního pracoviště Hradec Králové,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v účinném znění

IČO: 69797111

(dále jen „prodávající“)

a

Sdružení Neratov, z.s.

se sídlem č.p. 84, 517 61 Bartošovice v Orlických horách,
zastoupený Janou Němcovou, předsedou rady spolku,

IČO: 46456970

spolek zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl L,
vložka 1434

(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/HNA/4318/2024-HNAR

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku:

pozemky:

- **stavební parcela číslo 32**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území,
na pozemku stojí stavba: Bartošovice v Orlických horách, č.p. 80, rod. dům, LV 302
- **stavební parcela číslo 171**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území,
na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st., LV 302
- **pozemková parcela číslo 3238**, druh pozemku zahrada, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond

zapsané na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Neratov v Orlických horách a obec Bartošovice v Orlických horách v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Rychnov nad Kněžnou **(dále jen „převáděný majetek“)**.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je příslušný s převáděným majetkem hospodařit na základě Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Královéhradecký kraj, Pobočka Rychnov nad Kněžnou, o výměně nebo přechodu vlastnických práv k pozemkům, o zřízení nebo zrušení věcného břemene č.j. SPU 652671/2015/DU ze dne 11. 3. 2016, které nabylo právní moci dne 29. 4. 2016, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi právy a povinnostmi, a to za kupní cenu stanovenou v odst. 2 tohoto článku. Kupující toto právo za kupní cenu uvedenou v odst. 2 tohoto článku přijímá.
2. Kupní cena za převáděný majetek, ve smyslu odst. 1 tohoto článku, činí **1.590.000,00 Kč** (slovy: jeden milion pět set devadesát tisíc korun českých).
3. Tato kupní smlouva je uzavírána z důvodu, že převáděný majetek je zastavěn stavbami ve vlastnictví kupujícího a pozemek p. p. č. 3238 se nachází ve funkčním celku se stavbami.

Čl. III.

1. Kupující je povinen zaplatit kupní cenu dle Čl. II. odst. 2 této smlouvy na účet prodávajícího, vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu XX-XXXXXXX/XXXX, variabilní symbol XXXXXXXXXX, a to ve třech splátkách takto:
 - první splátka ve výši **530.000,- Kč** (slovy: pět set třicet tisíc korun českých) je splatná **nejdéle do 30. 9. 2025**, přičemž výzva k úhradě bude kupujícímu zaslána do deseti dnů ode dne, kdy tato kupní smlouva opatřená schválením převodu Ministerstvem životního prostředí bude doručena prodávajícímu,
 - druhá splátka ve výši **530.000,- Kč** (slovy: pět set třicet tisíc korun českých) bude uhrazena **do 30. 9. 2026**,
 - poslední splátka ve výši **530.000,- Kč** (slovy: pět set třicet tisíc korun českých) bude uhrazena **do 30. 9. 2027**.
2. Smluvní strany se dohodly, že při neuhrazení kterékoliv splátky kupní ceny se stává dosud nesplacená část kupní ceny splatnou ihned.
3. Neuhradí-li kupující zbývající část kupní cenu ve lhůtě touto smlouvou stanovenou, je kupující povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z neuhrazené části kupní ceny za každý den prodlení.
4. V případě prodlení s úhradou zbývající části kupní ceny je kupující povinen uhradit vyjma smluvní pokuty, dle předchozího odstavce, i úroky z prodlení dle platné právní úpravy.
5. Pokud kupující v prohlášeníh podle Čl. V. této smlouvy uvede nepravdivé skutečnosti o svých dluzích vůči prodávajícímu a své způsobilosti nabýt převáděný majetek, má prodávající právo požadovat na kupujícím úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % z kupní ceny.
6. Pokuty podle odst. 3 nebo 5 jsou splatné na účet prodávajícího č. XX-XXXXXXX/XXXX ve lhůtě, která bude kupujícímu oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 15 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě.
7. Pro účely této smlouvy se kupní cena, její splátky, smluvní pokuta, úroky z prodlení a případné jiné platby považují za zaplacené okamžikem připsání celé hrazené částky na účet prodávajícího.
8. Kupující může v průběhu splácení jednorázově splatit celou zbývající část kupní ceny. V takovém případě se kupující zavazuje oznámit tuto skutečnost prodávajícímu minimálně 10 dní před provedením takové úhrady.

Čl. IV.

1. Prodávající prohlašuje, že podle vyjádření Městského úřadu Rychnov nad Kněžnou, odboru výstavby a životního prostředí č.j. MURK-OVŽP-25074/2024-56/2024-Piv ze dne 27. 3. 2024 se z hlediska významných omezení a limitů využití území předmětné pozemky nacházejí

ve 3. zóně CHKO Orlické hory a pásmu 50 m od okraje lesa; na pozemku p. p. č. 3238 se dále nachází vedení el. energie – síť elektronických komunikací vč. ochranného pásma.

2. Dle vyjádření CETIN a.s., č.j. 36040/24 ze dne 5. 2. 2024 se v zájmovém území nachází síť elektronických komunikací společnosti CETIN a.s.
3. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká další omezení nebo závazky.
4. Kupující se 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.

1. Kupující prohlašuje, že je mu současný stav převáděného majetku dobře znám. Kupující rovněž prohlašuje, že nemá vůči prodávajícímu dluh, jehož plnění je vynutitelné na základě § 40 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád), ve znění pozdějších předpisů a je schopen dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu.
2. Kupující užíval ke dni uzavření této smlouvy převáděný majetek na základě smlouvy o výpůjčce majetku č. UZSVM/HRK/3647/2022-HRKM. Smluvní strany konstatují, že užívání převáděného majetku bude od 1. 1. 2025 ošetřeno smlouvou o nájmu majetku, neboť již nejsou naplněny podmínky pro bezplatné užívání.

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. 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 oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o prodlení dozvěděl.
2. Prodávající je kromě zákonných důvodů též oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže se prokáže, že prohlášení kupujícího uvedená v Čl. V. této smlouvy nejsou pravdivá, úplná nebo přesná, anebo nastanou-li takové skutečnosti.

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 kupujícího zaplatit peněžitá plnění (úroky z prodlení, smluvní pokuta, náklady, které vznikly prodávajícímu v souvislosti s prodejem převáděného majetku), na jejichž úhradu 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, na jejichž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.
4. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy a kupní cena nebo její část již byla uhrazena, má prodávající povinnost do 30 dnů od účinků odstoupení vrátit kupní cenu nebo její část sníženou o:

- náklady, které vznikly prodávajícímu v souvislosti s prodejem převáděného majetku
- vyúčtovanou smluvní pokutu a úroky z prodlení na účet kupujícího.

Pokud kupní cena ani její část ještě nebyla uhrazena, má kupující povinnost do 30 dnů od doručení výzvy k úhradě vyúčtovaných nákladů, které vznikly v souvislosti s prodejem převáděného majetku, převést vyúčtovanou částku na účet prodávajícího. Kupující je povinen zaplatit prodávajícímu vyúčtovanou smluvní pokutu a úroky z prodlení, pokud vznikly dle této smlouvy.

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 převáděného majetku.
2. 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 případné smluvní pokuty. Správní poplatky spojené s touto smlouvou 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 odst. 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 bezodkladně po jejím vzniku. Kupní cena bude kupujícímu vrácena do 30 dnů od naplnění rozvazovací podmínky.

Čl. X.

1. Smlouva je platně uzavřena okamžikem schválení Ministerstvem životního prostředí podle ustanovení § 22 zákona č. 219/2000 Sb.
2. Tato 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.
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 Ministerstvo životního prostředí 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 Hradci Králové dne 5. 12. 2024

V Rychnově nad Kněžnou dne 20. 11. 2024

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

Sdružení Neratov, z.s.

.....
JUDr. Michal Votřel, MPA
ředitel

Územního pracoviště Hradec Králové

.....
Jana Němcová
předseda rady spolku

V Praze dne 24. února 2025
Č.j. : MZP/2025/140/345

Schvalovací doložka

Ministerstvo životního prostředí dle ustanovení § 22 odst. 6 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, **schvaluje kupní smlouvu č. UZSVM/HNA/4318/2024-HNAR**, podepsanou stranou prodávající dne 5. 12. 2024 a stranou kupující dne 20. 11. 2024, o převodu níže uvedených pozemků, katastrální území Neratov v Orlických horách, z vlastnictví České republiky do vlastnictví Sdružení Neratov, z.s., IČO: 46456970, se sídlem 517 61 Bartošovice v Orlických horách 84, kterými jsou :

- pozemek st. p. č. 32
- pozemek st. p. č. 171
- pozemek p. č. 3238

.....
Mgr. Žaneta Vika
ředitelka odboru strategického zadávání