



15247/A/2017-HMU2

Č.j.: UZSVM/A/8931/2017-HMU2

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 **Ing. Vladimír Hůlka** pověřený zastupováním pracovního místa ředitele

Územního pracoviště v hlavním městě Praze na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014,

v platném znění

IČO: 69797111

(dále jen „prodávající“)

a

Manželé

Ivan Tesařík, datum narození **XX**,

trvalý pobyt **Praha**,

Stanislava Tesaříková, datum narození **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**,

trvalý pobyt **Praha**,

(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. ÚZSVM/A/8931/2017-HMU2

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí :

- **pozemek parc. č. 715**, zastavěná plocha a nádvoří, památková zóna – budova, pozemek v památkové zóně,
součástí je stavba : Hlubočepy, č. p. 186, jiná st.
stavba stojí na pozemku parc. č. 715
- **pozemek parc. č. 716/1**, ostatní plocha, zeleň, památková zóna – budova, pozemek v památkové zóně
- **pozemek parc. č. 716/2**, zastavěná plocha a nádvoří, památková zóna – budova, pozemek v památkové zóně
součástí je stavba : bez čp/če, garáž
stavba stojí na pozemku parc. č. 716/2

vše zapsáno na listu vlastnictví číslo 60000, pro k. ú. **Hlubočepy**, obec Praha, vedené u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

(dále jen „převáděný majetek“)

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě zápisu o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu ze dne 16. září 2015, 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. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a příslušenstvím, dle **znaleckého posudku č. 29/2016-4509 znalkyně Ing. Jany Opočenské ze dne 28. 5. 2016** (zděná garáž, pergola tunelová dřevěná z hranolů a fošen, opěrné zdi z lomového kamene, opěrné zdi z kamenné rovnániny, opěrné zdi monolitické z prostého betonu, plot z ocelových plotových ráků na ocelové sloupky do betonových patek, plot z kovových profilů - zděné nebo kovové sloupky, vrátka ocelová s výplní z drátěného pletiva včetně sloupků, vrátka ocelová plechová nebo z profilů včetně sloupků, plochy s povrchem betonovým monolitickým – tl. do 10 cm, plochy z lomového kamene s mezerami - podklad štěrkopísek, schodiště betonové, schodiště s žulovými stupni - lože z písku, schodiště betonové s teracem na terén, jezírko betonové se svislými stěnami - hloubka min. 50 cm, přípojky elektro 3fázové, kabel Al 16 mm² v zemi, přípojky elektro 3fázové, kabel Al 16 mm² v zemi, pilíř zděný z vápenopískových nebo šamotových cihel, přípojka vody, přípojka kanalizace DN 150 mm, plynová přípojka DN 40, trvalé porosty), 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 společného jmění manželů.
2. Kupní cena za převáděný majetek, ve smyslu odst. 1. tohoto článku, činí **18.693.000,- Kč** (slovy :**osmnáctmilionůšestsetdevadesátřítisíc** korun českých).

Čl. III.

1. Kupující se zavazují uhradit kupní cenu dle Čl. II. odst. 2. rukou společnou a nerozdílnou. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu kupní ceny stanovené v Čl. II. odst. 2. bude použita částka ve výši **1.845.170,- Kč**, kterou složil kupující ve výběrovém řízení na účet prodávajícího **xxxxxxxxxx** v. s. **932170008** dne **7.4.2017**. Zbývající část kupní ceny ve výši **16.847.830,- Kč** zaplatí kupující na účet prodávajícího vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu **xxxxxxxxxx**, variabilní symbol **9901701000**, a to ve lhůtě, která mu bude oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení kupní ceny, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě, a zároveň bude tato výzva zaslána kupujícímu do 30 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, 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 kupujícímu úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % z kupní ceny.

5. Pokuty podle odst. 2. a 4. jsou splatné do **třiceti** dnů ode dne doručení výzvy k jejich zaplacení na účet prodávajícího č. **xxxxxxxxxxxxxx**.
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 užíván na základě **smlouvy o nájmu č. 56065/3 ze dne 5. 6. 1998 ve znění dodatků č. 1. – 3.**, uzavřené s **panem Bohumilem Barešem**, jakožto **nájemcem**. S obsahem shora uvedené nájemní smlouvy ve znění dodatků č. 1. – 3. byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.
2. Prodávající prohlašuje, že převáděný majetek zasahuje do ochranného pásma letiště s výškovým omezením staveb do výšky VVP, podzemního vedení NN, ochranného pásma STL plynovodů a ochranného pásma kanalizačních stok a sběračů.
3. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká další omezení, závazky či právní vady

Čl. V.

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.

Čl. VIII.

1. V případě, že dojde k porušení závazků ze strany kupujícího, ve smyslu Čl. VII. odst. 2. 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 peněžité 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, a kromě kauce.
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 prodlenína účet kupujícího.

Pokud kupní cena ještě uhrazena nebyla (a k odstoupení od smlouvy došlo ze strany prodávajícího), má kupující povinnost do třiceti 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 vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení, pokud vznikly dle této smlouvy. 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 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 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 spojené s touto smlouvou spojené nese kupující.
3. 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.
4. Pro případ, že vklad vlastnického práva k prodávánému převáděnému majetku podle této smlouvy pro kupujícího 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 kupujícímu naplnění této rozvazovací podmínky této kupní smlouvy bezodkladně po jejím vzniku.

Čl. X.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem schválení příslušným ministerstvem podle ustanovení § 22 zákona č. 219/2000 Sb.

2. 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.
3. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
4. Poplatkové a daňové povinnosti spojené s touto smlouvou nese kupující.
5. 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.
6. Smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
7. Tato smlouva bude zveřejněna prodávajícím 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), ve znění pozdějších předpisů.
8. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
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

V Praze dne

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

.....
.
Ing. Vladimír Hůlka
pověřen zastupováním pracovního místa
ředitele Územního pracoviště v hlavním
městě Praze

.....
Ivan Tesařík

.....
Stanislava Tesaříková