



4505/PKV/2017-PKVM

Č.j.: UZSVM/PKV/3786/2017-PKVM

**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 Mgr. Ing. Ladislav Nový, ředitel Územního pracoviště Plzeň, Radobyčická 14, 301 00 Plzeň na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014 v platném znění

IČO: 69797111

**(dále jen „prodávající“)**

a

**Kolpakov Maxim, nar. XXX 1976**

trvalý pobyt: XXXXXXXXXXXX Kladno

**(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. 199/2017**

#### **Čl. I.**

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

- **jednotka č. 1211/13**, způsob využití: byt, typ jednotky: byt. z., v budově č.p. 1211, byt. dům stojící na pozemku p. č. 2487, včetně spoluvlastnického podílu o velikosti 584/18390 na společných částech budovy č.p. 1211
- **spoluvlastnický podíl** o velikosti 584/18390 pozemku p. č. 2487, na kterém stojí budova č.p. 1211

zapsaných na listech vlastnictví č. 2917 a 3149, pro kat. území a obec Karlovy Vary, ve veřejném seznamu vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrálním pracovištěm Karlovy Vary.

**(dále jen „převáděný majetek“)**

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Usnesení Okresního soudu v Karlových Varech č. j. 30 D 1364/2013-285 ze dne 14.7.2015, které nabylo právní moci 4.8.2015, příslušný s nemovitými věcmi dle odst. 1. hospodařit, a to ve smyslu § 11 odst. 2 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, které tvoří rozvody vody, plynu, elektroinstalace a vybavení jednotky, které tvoří plynový sporák, kuchyňská linka, vestavěné byt. jádro a s příslušenstvím a to sklepní koj, 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 přijímá.
2. Kupní cena za převáděný majetek, ve smyslu odst. 1 tohoto článku, činí 1.650.000,00 Kč (slovy: jedenmiliónšestsetpadesát 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 165.000,00 Kč, kterou složil kupující ve výběrovém řízení na účet prodávajícího vedený u České národní banky se sídlem v Praze, č. 6015-24728311/0710 v s. 306170003 dne 10.8.2017. Zbývající část kupní ceny ve výši 1.485.000,00 Kč zaplatí kupující na účet prodávajícího vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu 19-24728311/0710, variabilní symbol 3061700199, 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 Ministerstvem kultury 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 prodávající oprávněn požadovat úhradu, kromě smluvní pokuty dle předchozího odstavce, i úroky z prodlení dle platné právní úpravy po kupujícím.
4. Pokud kupující v prohlášeníh podle Čl. V. odst. 1 a 2 uvede nepravdivé skutečnosti o svých dluhích vůči státu a své způsobilosti nabýt převáděný majetek, má prodávající právo požadovat na kupujícím úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % z kupní ceny.
5. Pokuty podle odst. 2 a 4 jsou splatné do pěti dnů ode dne doručení výzvy k jejich zaplacení na účet prodávajícího č.19-24728311/0710.
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.

Prodávající prohlašuje, že převáděný majetek je veden jako kulturní památka. Na základě sdělení AOPK se předmětný pozemek nenachází ve zvláště chráněných územích ani jejich ochranném pásmu a nejsou zde evidovány žádné chráněné druhy živočichů a rostlin.

## 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.

2. Kupující prohlašuje, že není osobou, na niž se vztahuje § 18 zákona č. 219/2000 Sb.
3. Kupující prohlašuje, že mu byl při podpisu kupní smlouvy předán Průkaz energetické náročnosti budovy čp. 1211 dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

#### **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. Prodávající je, kromě zákonných důvodů, též oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže se prokáže, že prohlášení kupujícího, uvedená v Čl. V. odst. 2 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 Čl. VII. odst. 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 zaplacena, 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.

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 podá prodávající, 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 prodávanému 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 prodávanému 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. Kupní cena bude kupujícímu vrácena do 30 dnů od naplnění rozvazovací podmínky.

#### Čl. X.

1. Smlouva je uzavřena okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem schválení příslušným ministerstvem podle ustanovení § 22 zákona č. 219/2000 Sb. pouze za předpokladu, že smlouva byla uveřejněna 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).
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. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení bude určeno pro Ministerstvo kultury 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 uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

8. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Prodávající předá kupujícímu 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.
9. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Plzni dne .....

V ..... dne .....

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

.....  
Mgr. Ing. Ladislav Nový  
ředitel Územního pracoviště Plzeň

.....  
Kolpakov Maxim