



880/HTU/2017-HTUM

Č.j.: UZSVM/HTU/923/2017-HTUM

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 Ing. Hana Seidlová, ředitelka Územního pracoviště Hradec Králové,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014, v účinném znění,
IČO: 69797111,
(dále jen „prodávající“)

a

Karel Chotek, datum narození xx. xx. 1986,
trvalý pobyt: xxxxxxxxxx, xxxxxxxx, xxxxx Praha 1,
(dále jen „kupující“)

uzavírají podle § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“), 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. 14/512/2017

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem tohoto majetku:

Pozemky:

- | | |
|------------------------------|---|
| • stavební parcela č. 224, | druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, |
| • stavební parcela č. 225, | druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, |
| • stavební parcela č. 226, | druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, |
| • stavební parcela č. 227/1, | druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, |
| • pozemková parcela č. 1909, | druh pozemku – zahrada,
způsob ochrany – zemědělský půdní fond, |
| • pozemková parcela č. 1917, | druh pozemku – trvalý travní porost,
způsob ochrany – zemědělský půdní fond, |
| • pozemková parcela č. 1918, | druh pozemku – ostatní plocha,
způsob využití – ostatní komunikace, |

zapsané na LV č. 60000 pro katastrální území **Prostřední Staré Buky** a obec Staré Buky,
v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální
pracoviště Trutnov,

včetně všech součástí a příslušenství, zejména:

- **budovy č. e. 60, rod. rekreace**, která je součástí stavební parcely č. 224,
- **budovy č. e. 61, rod. rekreace**, která je součástí stavební parcely č. 225,
- **budovy č. e. 62, rod. rekreace**, která je součástí stavební parcely č. 226,
- **budovy č. e. 59, rod. rekreace**, která je součástí stavební parcely č. 227/1,
- **stavby ČOV** která je součástí pozemkové parcely č. 1917,

a dále pergoly, studny, přípojky elektro, kanalizační přípojky, vodovodní přípojky, venkovních schodů a zpevněných ploch,

(dále jen „převáděný majetek“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je příslušný s převáděným majetkem hospodařit podle § 9 zákona č. 219/2000 Sb.
3. Tato kupní smlouva je uzavírána na základě výsledků výběrového řízení, které vyhlásil prodávající s tím, že vyjmenovaný movitý majetek uvedený ve výběrovém řízení je předmětem samostatné kupní smlouvy.
4. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku uvedenému v odstavci 1. tohoto článku se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi.
5. Kupující bere na vědomí, že se v převáděném majetku nacházejí rovněž movité věci bez hodnoty, které kupující od prodávajícího jako závadu na majetku přejímá do svého vlastnictví, a to bez nároku na úhradu nákladů spojených s jejich vyklizením a likvidací.

Čl. II.

Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku uvedenému v článku I. odstavec 1 této smlouvy za kupní cenu ve výši 4.350.000 Kč (slovy: Čtyři miliony tři sta padesát tisíc korun českých), a kupující toto právo za uvedenou kupní cenu přijímá.

Čl. III.

1. Kupující je povinen uhradit prodávajícímu kupní cenu ve výši 4.350.000 Kč (slovy: Čtyři miliony tři sta padesát tisíc korun českých). Smluvní strany se dohodly, že na úhradu části kupní ceny bude použita částka ve výši 280.000 Kč, kterou složil kupující ve výběrovém řízení na účet prodávajícího číslo: xxxxxxxxxxxxxxxx, variabilní symbol: xxxxxxxxxxxxxx dne 31. 1. 2017. Zbývající část kupní ceny ve výši **4.070.000 Kč** zaplatí kupující na účet prodávajícího číslo: xxxxxxxxxxxxxxxx, variabilní symbol xxxxxxxxxxxx, a to ve lhůtě, která mu bude oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě. Tato výzva bude kupujícímu zaslána bezodkladně po doručení schválené kupní smlouvy prodávajícímu.
2. Neuhradí-li kupující kupní cenu ve stanovené lhůtě, je kupující povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové kupní ceny za každý den prodlení. Pokuta je splatná do pěti dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení na účet prodávajícího číslo: xxxxxxxxxxxxxxxx.

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. 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 zatížen vedením inženýrských sítí ve vlastnictví třetích osob a potvrzuje, že přejímá závazky na základě následujících smluv o připojení a užívání čističky odpadních vod:
 - uzavřené s panem Ing. Ludkem Chmelařem k vypuštění odpadních vod z objektu č. e. 56 na stavební parcele č. 268,
 - uzavřené s manželi Petrem a Danuší Láčovými k vypuštění odpadních vod z objektu bez čp/če na stavební parcele č. 270,
 - uzavřené s Krajským ředitelstvím policie Pardubického kraje k vypuštění odpadních vod z objektu č. e. 58 na stavební parcele č. 215,
 - uzavřené s paní Evou Weberovou k vypuštění odpadních vod z objektu č. e. 57 na stavební parcele č. 219,
 - uzavřené s panem Josefem Ožďanem k vypuštění odpadních vod z objektu č. p. 152 na stavební parcele č. 29,
 - uzavřené s manželi Šťovíčovými k vypuštění odpadních vod z objektu bez čp/če na stavební parcele č. 214,
 - uzavřené s manželi Jankovými k vypuštění odpadních vod z objektu bez čp/če na stavební parcele č. 269.
2. Kupující bere na vědomí, že v areálu tvořeném prodávanými nemovitými věcmi se nenachází další zdroj vody a je srozuměn s tím, že si zajistí zprovoznění zdroje stávajícího nebo dodávku vody jiným způsobem, a to na vlastní náklady.
3. Prodávající prohlašuje, že kromě skutečností uvedených v odstavcích 1 a 2 tohoto článku mu není známo, že by na převáděném majetku podle této smlouvy vázla nějaká další omezení, závazky či právní vady.
4. Kupující je povinen vrátit prodávajícímu veškeré případné přeplatky plateb, které prodávající uhradil v souvislosti s užíváním budov a které vznikly do doby řádného předání a převzetí majetku. Po řádném vyúčtování veškerých plateb spojených s užíváním budov, provedeném prodávajícím, se účastníci zavazují, že si zvláštní dohodou vypořádají případné přeplatky či nedoplatky.

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, a že majetek uvedený v článku I. odstavce 1 této smlouvy kupuje, jak stojí a leží, dle ustanovení § 1918 zákona č. 89/2012 Sb.

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.

Pokud kupující neuhradí kupní cenu podle této smlouvy (případně podle kupní smlouvy na movitý majetek uvedený v článku I. odstavce 3 této smlouvy) ani po opakované výzvě prodávajícího, má prodávající právo v souladu s ustanovením § 1977 občanského zákoníku od smlouvy odstoupit, pokud to kupujícímu (prodlávajícímu) oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o prodlání dozvěděl.

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 smluvní pokutu, na jejíž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.
3. V případě, že prodávající odstoupí od této smlouvy za podmínek, uvedených v této smlouvě, propadne ve prospěch prodávajícího částka ve výši 280.000 Kč, kterou jako část kupní ceny složil kupující ve výběrovém řízení na účet prodávajícího číslo: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, variabilní symbol: xxxxxxxxxx, dne 31. 1. 2017, podle článku III. odst. 1 této smlouvy.
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 smluvní pokuty, na jejíž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení a kromě částky uvedené v odstavci 3 tohoto článku.
5. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy a kupní cena již byla zaplacená, má prodávající povinnost do 15 dnů od účinků odstoupení vrátit kupní cenu sníženou o:
 - náklady, které vznikly prodávajícímu v souvislosti s prodejem převáděného majetku,
 - vyúčtovanou smluvní pokutu,
 - částku uvedenou v odstavci 3 tohoto článku,

na účet kupujícího.

Pokud kupní cena ještě nebyla uhrazena, má kupující povinnost kromě smluvní pokuty uhradit do 15 dnů od doručení výzvy vyúčtované náklady, které vznikly v souvislosti s prodejem převáděného majetku na účet prodávajícího

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 spojená s vlastnictvím a užíváním majetku.
2. Poplatníkem daně z nabytí převáděného majetku podle této smlouvy je kupující.
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. Prohlášení prodávajícího o tom, že uvedená částka byla uhrazena, bude obsaženo v návrhu na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Správní poplatky spojené s touto smlouvou nese kupující.
4. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na zápis vkladu vlastnického práva k převáděnému majetku podle 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 prodávanému převáděnému majetku podle této smlouvy pro kupujícího nebude příslušným katastrálním úřadem ani po součinnosti stran podle odstavce 4. 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 Ministerstvem financí dle ustanovení § 22 zákona č. 219/2000 Sb., které je nedílnou součástí této smlouvy.
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 jakékoliv změny a doplňky této kupní smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků této smlouvy.
4. Poplatkové a daňové povinnosti spojené s touto kupní smlouvou nese kupující.
5. 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.
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).
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 Hradci Králové, dne 2. 3. 2017

V Úvalech, dne 18. 2. 2017

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

.....
Ing. Hana Seidlová
ředitelka
Územního pracoviště Hradec Králové

.....
Karel Chotek

Č. j.: MF-10580/2017/62-3

Ministerstvo financí **schvaluje** právní jednání podle ustanovení § 22 odst. 4 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění zákona č. 51/2016 Sb.

JUDr. Dagmar Tyšerová
ředitelka oboru 62

V Praze dne 6. 6. 2017