



1233/OVS/2016-OVSM

Č.j.: UZSVM/OVS/1380/2016-OVSM

**Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,**  
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2,  
za kterou právně jedná Ing. Karol Siwek, ředitel Územního pracoviště Ostrava,  
na základě Příkazu č. 6/2014, v platném znění  
IČ: 69797111  
**(dále jen „prodávající“)**

a

**Jaroslav Pazdera,** datum narození xxxxxxxx  
trvalý pobyt Na Letné xxx, 783 53 Velká Bystřice,  
fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku,  
místo podnikání xxxxxxxxxxxx  
IČ: 60984911  
bankovní spojení: xxxxxxxxxx  
**(dále jen „kupující“)**

uzavírají podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (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/OVS/1380/2016-OVSM

#### Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

##### **Pozemky:**

- **parcela č. st. 958,** zastavěná plocha a nádvoří, rozsáhlé chráněné území, součástí je stavba: **Prostřední Bečva, č.p. 370, rodinný dům** stavba stojí na pozemku p.č. st. 958
- **pozemková parcela č. 1833,** trvalý travní porost, rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond,
- **pozemková parcela č. 1834/1,** orná půda, rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond,
- **pozemková parcela č. 1834/2,** trvalý travní porost, rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond,
- **pozemková parcela č. 1834/3,** zahrada, rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond,
- **pozemková parcela č. 1834/4,** ostatní plocha, ostatní komunikace, rozsáhlé chráněné území,

vše zapsané na listu vlastnictví č. 60000 **pro kat. území Prostřední Bečva,** obec Prostřední Bečva, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrálním pracovištěm Valašské Meziříčí.

Součástí pozemkových parcel jsou trvalé porosty, součástí pozemku parc. č. 1834/1 jsou studna a zpevněné plochy, příslušenstvím tohoto pozemku jsou přípojka vody (nefunkční), přípojka kanalizace, septik, oplocení a vrátka.

Předmětem převodu je také dosud nedokončená **vedlejší stavba** nezapsaná v katastru nemovitostí – hospodářská budova postavená na pozemku parc. č. 1834/1 v k.ú. Prostřední Bečva.

**(dále jen „převáděný majetek“)**

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě § 10 zákona č. 219/2000 Sb., příslušný s převáděným majetkem hospodařit, a to dle 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 (trvalé porosty, zpevněné plochy, studna, přípojka vody, přípojka kanalizace, septik, oplocení, vrátka), 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 **1.528.000,-- Kč** (slovy: Jeden milion pět set dvacet osm 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 110.000,-- Kč, kterou složil kupující ve výběrovém řízení na účet prodávajícího **6015-9127761/0710**, variabilní symbol 713160036 dne 27.6.2016. Zbývající část kupní ceny ve výši **1.418.000,-- Kč** zaplatí kupující na účet prodávajícího č. 19-9127761/0710, variabilní symbol 713160036, a to ve lhůtě, která mu bude oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 90 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě. Výzva k zaplacení bude kupujícímu zaslána do 15 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. Pokuta je splatná do 5 (pěti) dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení na účet prodávajícího č. 19-9127761/0710.
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 prohlášení podle čl. V. odst. 1. uvede nepravdivé skutečnosti o svých dlužích vůči státu, 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 30 dnů ode dne doručení výzvy k jejich zaplacení na účet prodávajícího č. 19-9127761/0710.
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.

1. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká omezení, závazky či právní vady, vyjma níže uvedeného.
2. Nemovité věci jsou zatíženy inženýrskými sítěmi nezapsanými v katastru nemovitostí, a to vedením nadzemní sítě nízkého napětí do 1kV.
3. Kupující bere na vědomí, že vedlejší stavba nezapsaná v katastru nemovitostí – hospodářská budova postavená na pozemku parc. č. 1834/1 v k.ú. Prostřední Bečva, je nepovolená ve smyslu § 129 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a je nutno požádat o její dodatečné povolení.
4. Kupující potvrzuje, že převzal průkaz energetické náročnosti budovy Prostřední Bečva, č.p. 370, který byl zpracován dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů. Budova je zařazena do kategorie „G“. Průkaz energetické náročnosti vedlejší stavby na pozemku pozemková parcela č. 1834/1 nezapsané do katastru nemovitostí dle zákona č. 406/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se v souladu s § 2 odst. 1 písm. p) a § 7a odst. 5 citovaného zákona nevyžaduje.

#### Čl. V.

Kupující prohlašuje, že je mu současný stav převáděnému 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 jedná se o podstatné porušení smluvní povinnosti a prodávající má právo v souladu s ustanovením § 1977 zákona č. 89/2012 Sb. od smlouvy odstoupit, pokud to kupujícímu (prodlévajícímu) 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 částka ve výši 110.000,- Kč, složená kupujícím na účet prodávajícího při výběrovém řízení, 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 smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se nedotýká povinnosti kupujícího zaplatit peněžité plnění (zejm. úroky z prodlení a smluvní pokuty), na jejichž úhradu 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, na jejichž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení a (v případě odstoupení od smlouvy prodávajícím ve smyslu odst. 1 tohoto článku) částky ve výši 110.000,-- Kč, která byla složena kupujícím na účet prodávajícího při výběrovém řízení.
5. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy a kupní cena již byla zaplacená, má prodávající povinnost do 60 dnů od účinku odstoupení vrátit kupní cenu sníženou o:
  - náklady, které vznikly prodávajícímu v souvislosti s prodejem převáděného majetku a o částku ve výši 110.000,-- Kč, složenou kupujícím na účet prodávajícího při výběrovém řízení (pouze v případě odstoupení od smlouvy prodávajícím ve smyslu odst. 1 tohoto článku),
  - vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení
 na účet kupujícího.  
 Pokud kupní cena ještě nebyla uhrazena (a k odstoupení od smlouvy došlo ze strany prodávajícího), 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 vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení, pokud vznikly.

#### ČI. 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. Smluvní strany se dohodly, že poplatníkem daně z nemovitých věcí je kupující (nabyvatel vlastnického práva k převáděnému majetku).
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 přiložen 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 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 převáděnému majetku podle této smlouvy pro kupujícího nebude příslušným katastrálním úřadem ani po součinnosti stran podle odstavce 4 tohoto článku smlouvy 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 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. Nedílnou součástí této smlouvy je
  - **schvalovací doložka Ministerstva životního prostředí dle zákona č. 219/2000 Sb.**
7. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Ostravě dne .....

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

Ing. Karol Siwek  
ředitel Územního pracoviště Ostrava  
**(prodávající)**

Jaroslav Pazdera  
**(kupující)**

### Příloha:

- schvalovací doložka Ministerstva životního prostředí dle zákona č. 219/2000 Sb.