

# μ#301/ULT/2018-ULTM@u<sub>5</sub>

301/ULT/2018-ULTM

Č.j.: UZSVM/ULT/336/2018-ULTM

## 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. Petr Němeček, ředitel odboru Odloučené pracoviště Litoměřice,  
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014 v platném znění,  
IČO: 69797111

(dále jen „prodávající“),

a

### Manželé

**Tomáš Kaiser**, datum narození XXX1974, trvalý pobyt: XXX Litoměřice,

**Pavλίna Kaiserová**, datum narození XXX1972, trvalý pobyt: XXX Litoměřice,

(dále jen „kupující“),

uzavírají podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění zákona č. 460/2016 Sb. (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. 7138/2017

#### ČI. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

#### Pozemky:

- **parcela č. 273/1**, druh pozemku: trvalý travní porost, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,
- **parcela č. 274**, druh pozemku: trvalý travní porost, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,
- **parcela č. 279**, druh pozemku: trvalý travní porost, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,
- **parcela č. 289/1**, druh pozemku: trvalý travní porost, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,

zapsané na listu vlastnictví č. 60000 pro **katastrální území Úštěk, obec Úštěk** v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice.

(dále jen „převáděný majetek“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Ohlášení ze dne 22.4.2013 příslušný s pozemky parc. č. 273/1 a 289/1 v k.ú. Úštěk dle odst. 1 tohoto článku hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

3. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Ohlášení ze dne 26.7.2013 příslušný s pozemky parc. č. 274 a 279 v k.ú. Úštěk dle odst. 1 tohoto článku hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

4. Tato kupní smlouva je uzavírána na základě výsledků výběrového řízení, které vyhlásil prodávající.

#### ČI. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícím vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi 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 355.000,00 Kč (slovy: třístapadesátpětisíckorun českých).

### **Čl. III.**

1. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu kupní ceny stanovené v Čl. II. odst. 2 bude použita částka ve výši 35.082,00 Kč, kterou složili kupující ve výběrovém řízení na účet prodávajícího č. XXX, variabilní symbol 409170064, dne 4.1.2018. Zbývající část kupní ceny ve výši 319.918,00 Kč zaplatí kupující na účet prodávajícího č. XXX, variabilní symbol 4091600404, a to ve lhůtě, která bude kupujícím oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 (třicet) dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě.
2. Neuhradí-li kupující celou kupní cenu ve lhůtě, stanovené touto smlouvou, jsou kupující povinni zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové kupní ceny za každý den prodlení.
3. V případě prodlení s úhradou kupní ceny jsou kupující povinni zaplatit kromě smluvní pokuty dle předchozího odstavce i úroky z prodlení dle platné právní úpravy.
4. Pokud kupující v prohlášeníh podle Čl. V. uvedou nepravdivé skutečnosti o svých dlužích vůči státu a své způsobilosti nabýt převáděný majetek, má prodávající právo požadovat na kupujících úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % z kupní ceny.
5. Pokuty podle odst. 2 nebo 4 jsou splatné na účet prodávajícího č. XXX ve lhůtě, která bude kupujícím oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě.
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 mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká omezení, závazky či právní vady s výjimkou skutečnosti, že v pozemcích parc. č. 273/1 a 289/1 v k.ú. Úštěk se nachází síť elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura, a.s. nebo její ochranné pásmo, v pozemcích parc. č. 273/1 a 289/1 v k.ú. Úštěk nebo jejich blízkosti se nachází provozovaná plynárenská zařízení ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o., v pozemcích parc. č. 273/1 a 289/1 v k.ú. Úštěk se nachází nebo zasahuje ochranným pásmem energetické zařízení typu podzemní sítě v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a.s. a dále se na pozemku parc. č. 273/1 v k.ú. Úštěk nachází lampa veřejného osvětlení. Pozemky parc. č. 273/1, 274 a 289/1 v k.ú. Úštěk jsou vedeny v územním plánu k zástavbě izolovaným domem, další pozemek parc. č. 279 v k.ú. Úštěk je louka a pastvina.

### **Čl. V.**

1. Kupující prohlašují, že je jim současný stav převáděného majetku dobře znám. Kupující rovněž prohlašují, že nemají žádné dluhy vůči státu a jsou schopni dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu.
2. Kupující jsou ke všem povinnostem plynoucím z této smlouvy zavázáni společně a nerozdílně.

### **Čl. VI.**

Kupující jsou povinni 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 kupujících trvá až do okamžiku zaplacení kupní ceny s příslušenstvím.

### **Čl. VII.**

1. Kupující jsou oprávněni 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 kupujícím (prodlévajícím) oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o prodlení dozvěděl.
3. Proávající je též oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže se prokáže, že prohlášení kupujících, uvedená v Čl. V. nejsou pravdivá, úplná nebo přesná.

#### **Čl. VIII.**

1. V případě, že dojde k porušení závazků ze strany kupujících ve smyslu Čl. VII. odst. 2 nebo 3 a prodávající od této smlouvy odstoupí, propadá část kupní ceny, složená kupujícími 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 kupujících 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.
5. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy a kupní cena již byla zaplacená, má prodávající povinnost do 30 (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 kupujících.

6. Nebyla-li kupní cena dosud uhrazena a od kupní smlouvy odstoupil prodávající, mají kupující povinnost vyúčtované náklady, které vznikly v souvislosti s prodejem převáděného majetku, vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení, pokud vznikly podle této smlouvy, uhradit prodávajícímu ve lhůtě, která bude kupujícím oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 (třicet) dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě. Kauce propadá ve prospěch prodávajícího podle Čl. VIII. odst. 1.

#### **Čl. IX.**

1. Vlastnické právo k převáděnému majetku nabývají kupující zápisem do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastanou ke dni, kdy byl návrh doručen Katastrálnímu úřadu. Tímto dnem na kupující 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 nesou kupující.
3. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na zápis vkladu vlastnického práva k prodávanému převáděnému majetku dle této smlouvy pro kupující 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 kupující 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 kupujícím naplnění této rozvazovací podmínky této kupní smlouvy bezodkladně po jejím vzniku.

#### **Čl. X.**

1. Smlouva je uzavřena okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem schválení příslušným ministerstvem podle ustanovení § 22 zákona č. 219/2000 Sb. Smlouva nabývá účinnosti dnem schválení příslušným ministerstvem podle ustanovení § 22 zákona č. 219/2000 Sb. nebo 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, podle toho, která ze skutečností nastane později.
3. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Prodávající předá kupujícím doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona o registru smluv. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
5. 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.
6. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
7. Poplatkové a daňové povinnosti spojené s touto smlouvou nesou kupující.
8. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech. Každý z účastníků této smlouvy obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení bude určeno pro příslušné ministerstvo 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 Litoměřicích dne 30.1.2018

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

V Litoměřicích dne 26.1.2018

.....  
**Ing. Petr Němeček**  
ředitel odboru Odloučené pracoviště  
Litoměřice

.....  
**Tomáš Kaiser**

.....  
**Pavλίna Kaiserová**