

# μ#2061/OFM/2016-OFMM@i 5

2061/OFM/2016-OFMM

Č.j.: UZSVM/OFM/2052/2016-OFMM

**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 generálního ředitele č. 6/2014, v platném znění  
IČ: 69797111  
**(dále jen „prodávající“)**

a

## **Manželé**

Petr Stankuš, datum narození: XXXXXXXXX, trvalý pobyt: XXXXXXXXX, 735 41 Petřvald  
Ivana Stankušová, datum narození: XXXXXXXXX, trvalý pobyt: XXXXXXXXX, 735 41 Petřvald  
**(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/OFM/2052/2016-OFMM**

### **Čl. I.**

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

#### **Pozemek:**

- parcela číslo 211, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,  
*Součástí je stavba: Vratimov, č.p. 461, bydlení,  
Stavba stojí na pozemku p. č.: 211*

- parcela číslo 212, druh pozemku: zahrada, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,

zapsaných na listu vlastnictví 60000 pro katastrální území Vratimov, obec Vratimov, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „převáděný majetek“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě § 10 písm. a) zákona č. 219/2000 Sb., příslušný s převáděným majetkem dle odst. 1. tohoto čl. 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. Proávající převádí touto smlouvou kupujícím vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a s příslušenstvím, které tvoří výše uvedená stavba Vratimov, č.p. 461, bydlení, vedlejší stavby – hospodářská budova a garáž, septik, přípojky elektro, vody, plynu a kanalizace, venkovní úpravy, trvalé porosty - travní porost, keře, ovocné a okrasné stromy, a oplocení, 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 1.400.000,00 Kč (slovy: jedenmiliončtyřistisíc 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 140.000,00 Kč, kterou složili kupující ve výběrovém řízení na účet prodávajícího 6015-9127761/0710, variabilní symbol 705160084 dne 27. 6. 2016. Zbývající část kupní ceny ve výši 1.260.000,00 Kč zaplatí kupující na účet prodávajícího č. 19-9127761/0710, variabilní symbol 7051600199, a to ve lhůtě, která jim bude oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 60 (šedesát) dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě. Výzva k zaplacení bude kupujícím zaslána do 20 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, 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. odst. 1. uvedou nepravdivé skutečnosti o svých dluzích vůči státu, má prodávající právo požadovat na kupujících úhradu smluvní pokuty ve výši 10% z kupní ceny.
5. Pokuta je splatná do 5 (pěti) dnů ode dne doručení výzvy k jejímu 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. Kupující berou na vědomí, že k pozemku parcela 211 bylo zřízeno věcné břemeno (podle listiny – usnesení soudu číslo deníku 821/1943) odvodu drenážní vody sběrným drenážním potrubím ve prospěch pozemků parcela 2593/1, 2593/2, 2592 a 2594/1, vše v katastrálním území Vratimov.
2. Kupující berou na vědomí, že pozemek parcela 212, k. ú. Vratimov, je zatížený nadzemním vedením nízkého napětí do 1kV ve vlastnictví společnosti ČEZ Distribuce, a. s., IČ 24729035, a jeho ochranným pásmem, a že se na pozemku rovněž nachází provozované plynárenské zařízení (nízkotlaký plynovod), ve vlastnictví společnosti RWE Distribuční služby, s. r. o., IČ 27935311 a nadzemní a neprovozované sítě elektronických komunikací ve vlastnictví společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a. s., IČ 04084063.
3. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážly nějaké jiné omezení, závazky či právní vady, než uvedené v odst. 1. a 2. tohoto článku.
4. Průkaz energetické náročnosti budovy Vratimov, č.p. 416, na pozemku parcela 211 v k. ú. Vratimov, byl zpracován dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, a budova je zařazena do kategorie „F“ – velmi nevhodná budova. Průkaz byl kupujícím předán před podpisem této smlouvy.

5. Pro vedlejší stavbu – hospodářskou budovu a garáž se průkaz energetické náročnosti nevyžaduje, protože splňují podmínky pro výjimku dle ust. § 7a odst. 5 zákona č. 406/2000 Sb. jedná se o stavby s celkovou energeticky vztažnou plochou menší než 50 m<sup>2</sup>.

#### **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 kupujícímu (prodlévajícím) oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o prodlení dozvěděl.

#### **Čl. VIII.**

1. V případě, že dojde k porušení závazků ze strany kupujících, ve smyslu čl. VII. odst. 2., a prodávající od této smlouvy odstoupí, propadá částka ve výši 140.000,00 Kč, složená kupujícími 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 této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se nedotýká povinnosti kupujících zaplatit peněžitá 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 (např. úroků z prodlení, smluvních pokut), na jejichž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení a (v případě odstoupení od smlouvy prodávajícím) částky ve výši 140.000,00 Kč, která byla složena kupujícími na účet prodávajícího při výběrovém řízení.

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 a o částku ve výši 140.000,00 Kč, složenou kupujícími na účet prodávajícího při výběrovém řízení (pouze v případě odstoupení od smlouvy prodávajícími),
  - vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení na účet kupujících.

Pokud kupní cena ještě nebyla uhrazena (a k odstoupení od smlouvy došlo ze strany prodávajícího), mají kupující povinnost do 30 (třiceti) dnů od doručení výzvy k úhradě vyúčtovaných nákladů, které vznikly v souvislosti s prodejem převáděného majetku, převést vyúčtovanou částku na účet prodávajícího. Kupující jsou povinni zaplatit prodávajícímu vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení, pokud vznikly.

#### ČI. 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. Smluvní strany se dohodly, že poplatníkem daně z nabytí převáděného majetku jsou kupující (nabyvatelé 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 k návrhu na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Správní poplatky spojené s touto smlouvou nesou kupující.
4. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na zápis vkladu vlastnického práva k převáděnému majetku dle této smlouvy pro kupující 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 kupující 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. Proávající se zavazuje písemně oznámit kupujícím naplnění této rozvazovací podmínky této kupní smlouvy bezodkladně po jejím vzniku.

#### ČI. 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 nesou 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
  - doložka dle zákona 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
7. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo v omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Ostravě dne

V Petřvaldě dne

Ivana Stankušová  
(kupující)

Ing. Karol Siwek  
ředitel Územního pracoviště Ostrava  
(prodávající)

Petr Stankuš  
(kupující)

Přílohy

Doložka dle zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů