

**Kupní smlouva
o převodu vlastnického práva
k nemovité věci**

Smluvní strany

Městys Karlštejn

IČO: 00233374

sídlem Karlštejn 185, 267 18 Karlštejn

zastoupen p. Petrem Rampasem, starostou

jako „prodávající“

a

Národní památkový ústav, státní příspěvková organizace

IČO: 75032333

sídlem Valdštejnské náměstí 162/3, 118 01 Praha 1

zastoupen Ing. arch. Naděždou Goryczkovou, generální ředitelkou

Doručovací adresa:

Národní památkový ústav

Územní památková správa v Praze

Sabinova 373/5

130 00 Praha 3

jako „kupující“

se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly v souladu s § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a v souladu s § 12 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, na kupní smlouvě o převodu vlastnického práva k nemovité věci tohoto znění:

Článek I.

Předmět smlouvy

- (1) Prodávající prohlašuje, že je na základě §1 zákona č. 172/1991 Sb. výlučným vlastníkem následující nemovité věci - pozemku zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Beroun, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Karlštejn a katastrální území Budňany takto:
- pozemek parc. č. 409/5, o výměře 69 m², ostatní plocha.

- (2) *Prodávající touto smlouvou a za podmínek v ní sjednaných ze svého vlastnictví prodává a převádí do výlučného vlastnictví České republiky, s příslušností hospodařit pro kupujícího, pozemek v obci Karlštejn, katastrálním území Budňany, blíže specifikovaný v předchozím odstavci tohoto článku, to je pozemek parc. č. 409/5, o výměře 69 m², ostatní plocha, se všemi jeho součástmi a příslušenstvím.*
- (3) *Kupující touto smlouvou a za podmínek v ní sjednaných od prodávajícího pozemek parc. č. 409/5, blíže specifikovaný v odstavci (1) tohoto článku, se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, do výlučného vlastnictví České republiky, s příslušností hospodařit pro kupujícího, kupuje a přijímá. Kupující prohlašuje, že tento pozemek bude kupujícímu sloužit pro zabezpečení výkonu jeho působnosti a jeho činnosti.*

Článek II.

Kupní cena a způsob placení

- (1) *Kupní cena za prodáváný pozemky byla smluvními stranami sjednána v souladu se závěrem znaleckého posudku o ceně obvyklé dle § 2 zák. č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů, který zpracoval p. Luboš Šimůnek pod č. 155/1-4060-2017, ve výši 55.290,- Kč (slovy: padesát pět tisíc dvě stě devadesát korun českých). Výše ceny je v souladu s § 39 odst. 2 zák. č. 128/2000 S., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a odpovídá ceně v místě a čase obvyklé*
- (2) *Sjednanou kupní cenu, tj. částku 55.290,- Kč (slovy: padesát pět tisíc dvě stě devadesát korun českých), kupující zaplatí prodávajícímu bezhotovostně na účet prodávajícího č. xxxxxxxxxxxxxxxx s uvedením variabilního symbolu 75032333, a to do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne, kdy bude kupující zapsán jako výlučný vlastník prodáváného pozemku v katastru nemovitostí. Za den zaplacení bude považován den, kdy bude kupní cena odepsána z účtu kupujícího.*
- (3) *V případě prodlení kupujícího s úhradou sjednané kupní ceny je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.*

Článek III.

Prohlášení smluvních stran

- (1) *Prodávající prohlašuje a ujišťuje kupujícího, že prodáváný pozemek nemá žádné vady, zejména právní vady, nevázne na něm jakýkoli dluh, předkupní právo, právo stavby, služebnost, nájem či pacht, zákaz zatížení nebo zcizení, věcné právo včetně věcného břemene a práva zástavního, ani žádné jiné právo třetích osob, které by prodávajícího jakkoli omezovaly v dispozici s prodáváným pozemkem.*
- (2) *Prodávající dále prohlašuje, že není, kromě této smlouvy, stranou žádné písemné ani ústní smlouvy, které by zakládaly jakékoliv právo jakékoliv třetí strany ke koupi, budoucí koupi, jinému nabytí nebo zatížení prodáváného pozemku a že neexistují jiné smlouvy či dohody, které by ohledně prodáváného pozemku zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují,*

a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně prodávaného pozemku podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.

- (3) *Prodávající se zavazuje, že od uzavření této smlouvy do provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí ohledně prodávaného pozemku neuzavře jakékoli smlouvy, jimiž by prodáváný pozemek zcizoval, zatěžoval právními povinnostmi nebo omezoval jeho užívání a neučiní nic, čím by zhoršil jejich stav.*
- (4) *Kupující prohlašuje, že si prodáváný pozemek před uzavřením této smlouvy prohlédl a jeho faktický stav je mu proto znám. Dále prohlašuje, že v souladu s ujištěními prodávajícího nepřebírá s prodáváním pozemkem žádná práva třetích osob, zejména závazky, dluhy a břemena. Pokud by jakákoli jiná práva třetích osob vyšla dodatečně najevo, je prodávající povinen je ihned vlastním nákladem vypořádat a právní vady tak odstranit, přičemž pokud tak neučiní ve lhůtě do 30 (slovy: třiceti) dnů od jejich oznámení kupujícím, je kupující oprávněn požadovat přiměřenou slevu z ceny, popř. má právo od smlouvy bez dalšího jednostranně odstoupit.*
- (5) *Obě smluvní strany prohlašují a navzájem se ujišťují, že proti nim neprobíhá žádné insolvenční, exekuční ani jiné soudní či správní řízení, které by bylo na překážku uzavření této smlouvy a není jim známo, že by byl podán návrh soudu k zahájení takového řízení nebo že by byly dány podmínky pro podání návrhu na zahájení takového řízení.*

Článek IV.

Převod vlastnictví

- (1) *Kupující nabude vlastnického práva k prodávanému pozemku pro Českou republiku, s příslušností hospodařit pro Národní památkový ústav, zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Beroun, a to s právními účinky k okamžiku, kdy návrh na zápis dojde příslušnému katastrálnímu úřadu.*
- (2) *Smluvní strany sjednávají, že návrh na vklad vlastnického práva kupujícího dle této smlouvy podepíší současně s jejím podpisem a ponechají jej v dispozici prodávajícího. Předložení tohoto návrhu do podatelny příslušného katastrálního úřadu zajistí prodávající, a to bez zbytečného odkladu poté, co obdrží tuto smlouvu se schvalovací doložkou Ministerstva kultury.*
- (3) *Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou součinnost potřebnou pro vklad vlastnického práva ve prospěch České republiky, s příslušností hospodařit pro Národní památkový ústav, do katastru nemovitostí. V případě, že Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, zamítne návrh na povolení vkladu vlastnického práva kupujícího dle této smlouvy, zavazují se smluvní strany vyvinout maximální úsilí k dosažení příslušného vkladu a odstranit důvod zamítnutí vkladu, a to včetně uzavření nové smlouvy se stejným předmětem koupě. V případě, že odstranění důvodu zamítnutí vkladu není objektivně možné, má kterákoli smluvní strana právo od této smlouvy odstoupit. Rovněž v případě, že odstranění důvodu pro zamítnutí vkladu je v možnostech smluvní strany a tato neučiní nezbytné kroky*

k odstranění důvodu zamítnutí vkladu v přiměřené lhůtě, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.

- (4) *Správní poplatek za návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) zaplatí kupující.*
- (5) *Vzhledem k povaze prodávaného pozemku se smluvní strany dohodly, že okamžik právních účinků vkladu vlastnického práva kupujícího k prodávanému pozemku do příslušného katastru nemovitostí budou považovat za okamžik, kdy prodávaný pozemek prodávající kupujícímu předal a kupující jej od prodávajícího převzal bez toho, že by o takovém předání a převzetí byl sepisován zvláštní zápis. Nebezpečí škody na prodávaném pozemku z titulu této kupní smlouvy přechází na kupujícího okamžikem jeho převzetí od prodávajícího.*

Článek V.

Platnost a účinnost smlouvy

Tato smlouva vyžaduje ke své platnosti a účinnosti podle § 12 odst. 6 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, schválení Ministerstva kultury jakožto zřizovatele kupujícího. Dále ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění dle zákona 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. Uveřejnění zajistí kupující. Tato smlouva je ve smyslu ust. § 1770 občanského zákoníku ve spojení s ust. § 44 odst. 4 zákona o č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, platně uzavřena dnem schválení Ministerstvem kultury. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

- (1) *V případě, že je nebo se stane některé z ustanovení této smlouvy neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné, nebude tím dotčena platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních smluvních ujednání. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si vzájemnou součinnost pro to, aby neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné ustanovení bylo nahrazeno takovým ustanovením platným, účinným a vykonatelným, které v nejvyšší možné míře zachovává účel zamýšlený neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným ustanovením. To samé platí i pro případ smluvní mezery.*
- (2) *Změny nebo doplnění této smlouvy vyžadují formu písemného dodatku, podepsaného všemi smluvními stranami.*
- (3) *Tato smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích.*

- (4) *Veškeré spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní, které se nepodaří odstranit jednáním mezi stranami, budou rozhodovány s konečnou platností u příslušného soudu.*
- (5) *Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí i na případné právní nástupce smluvních stran.*
- (6) *Tato smlouva je vyhotovena a podepsána ve pěti stejnopisech se shodnou platností. Prodávající a Ministerstvo kultury obdrží každý jeden stejnopis podepsané smlouvy, kupující obdrží dva stejnopisy podepsané smlouvy, zbývající podepsaný stejnopis této smlouvy s úředně ověřenými podpisy (pokud nebudou podpisy nahrazeny uložením podpisového vzoru u katastrálního úřadu) všech osob jednajících v zastoupení obou smluvních stran bude přiložen k návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.*
- (7) *Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, že k jejímu uzavření přistupují po vzájemné dohodě, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, smlouvu si přečetly a s jejím obsahem bez výhrad souhlasí, na důkaz čehož připojují své podpisy.*

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Městys Karlštejn
Petr Rampas, starosta

Národní památkový ústav
Ing. arch Naděžda Goryczková

Doložka podle § 41 zák. č. 128/2000 Sb.

1. *Záměr obce prodat nemovitost dle této smlouvy byl v souladu s § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu městyse vyvěšením na úřední desce městyse od 4.12.2017 do 20.12.2017.*

2. *Prodej nemovité věci dle této smlouvy byl schválen v souladu s § 85 písm. a) zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, usnesením Zastupitelstva městyse Karlštejn dne 29.3.2018.*

3. *Městys Karlštejn prohlašuje ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, že byly splněny všechny podmínky platnosti tohoto právního jednání.*

V Karlštejně dne 29.5.2018

.....
Petr Rampas, starosta



Ministerstvo kultury

Mgr. Jiří Vajčner, Ph.D.
ředitel odboru památkové péče

V Praze dne 18. 9. 2018
Č. j.: MK 58453/2018 OPP
Sp.zn.: MK-S 7939/2018 OPP

Schvalovací doložka

Ministerstvo kultury podle § 12 odst. 6 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích ve znění pozdějších předpisů, **schvaluje** kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovité věci, uzavřenou dne 29.5.2018 mezi Městyssem Karlštejn, se sídlem Karlštejn 185, 267 18, Karlštejn, IČO: 00233374, jako prodávajícím a Národním památkovým ústavem, se sídlem Valdštejské náměstí 162/3, 118 01 Praha 1, IČO: 75032333, jako kupujícím, jejímž předmětem je převod vlastnického práva k nemovité věci:

pozemek:

- parcela číslo 409/5, o výměře 69 m², ostatní plocha, silnice, rozsáhlé chráněné území

zapsáno na listu vlastnictví č. 10001, pro katastrální území Budňany, obec Karlštejn, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Beroun.

.....
Mgr. Jiří Vajčner, Ph.D.