

μ#6376/SBN/2016-SBNM@C₅

6376/SBN/2016-SBNM

Č.j.: UZSVM/SBN/5635/2016-SBNM

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2,

za kterou právně jedná Ing. Vladimír Hůlka, ředitel Územního pracoviště Střední Čechy,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014 v platném znění

IČO: 69797111

(dále jen „prodávající“)

a

manželé

Zornitsa Getsova, datum narození: XXXX 1974, rodné číslo: XXXXXX, trvalý pobyt:
XXXXXXXXXXXXXXXXXX Praha 8,

a

Georgi Getsov, datum narození: XXXX 1973, rodné číslo: XXXXXX, trvalý pobyt:
XXXXXXXXXXXXXXXXXX Praha 8,

(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 SMLUVU

č. UZSVM/SBN/5635/2016-SBNM

ČI. I.

1. Česká republika je na základě Usnesení Obvodního soudu pro Prahu 5 č.j.: 32 D 295/2015-222 ze dne 6. 10. 2015, které nabylo právní moci dne 21. 10. 2015, vlastníkem níže uvedeného nemovitého majetku:

Pozemky

- **parcela č. st. 11**, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Broumovice, č.e. 3, jiná stavba; stavba stojí na pozemku p.č.: St. 11;
- **parcela č. 102/1**, druh pozemku – orná půda, způsob ochrany – zemědělský půdní fond,
- **parcela č. 102/3**, druh pozemku – zahrada, způsob ochrany – zemědělský půdní fond,

zapsaného na listu vlastnictví 60000 pro kat. území Broumovice, obec Neustupov, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Benešov.

(dále jen „převáděný majetek“)

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je příslušný s převáděným majetkem hospodařit, a to ve smyslu § 11 odst. 2 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 kupujícím vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a s příslušenstvím, zejména s budovou Broumovice č.e. 3, stodolou, třemi kůlnami, dále s venkovními úpravami tj. s oplocením včetně plotových vrat a vrátek, přípojkou elektrické energie, domácí vodárnou, zpevněnou plochou, suchým WC, bazénem, trvalými porosty a včetně studny, a 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 910.000,00 Kč (slovy: devět set deset tisíc korun českých).

Čl. III.

1. Kupující se zavazují uhradit kupní cenu, dle Čl. II. odst. 2. rukou společnou a nerozdílnou na účet prodávajícího vedený u XXXXXXXXXXXXXXX, číslo účtu XXXXXXXXXXXXXXX, variabilní symbol XXXXXXXXXXXXXXX, a to ve lhůtě, která jim bude oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení kupní ceny.

Smluvní strany se dále dohodly, že na úhradu kupní ceny stanovené v Čl. II. odst. 2. bude započtena částka ve výši 70.000,00 Kč, kterou složili kupující ve výběrovém řízení na účet prodávajícího XXXXXXXXXXXXXXX, v. s. XXXXXXXXXXXXXXX, dne 7. 11. 2016. Zbývající část kupní ceny ve výši 840.000,00 Kč zaplatí kupující na účet a v. s. prodávajícího uvedený v odst. 1., a to ve lhůtě, která jim bude oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení kupní ceny, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy. Výzva k zaplacení bude kupujícím zaslána do patnácti dnů ode dne, kdy tato kupní smlouva opatřená schválením převodu Ministerstvem financí 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. a 2. 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. a 4. jsou splatné do třiceti dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení na účet prodávajícího č. XXXXXXXXXXXXXXX.
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 prohlašují, že je jim známo, že elektroměr k budově č.e. 3 v Broumovicích je odpojen a jeho připojení je záležitostí kupujících.
2. Kupující prohlašují, že je jim známa skutečnost, že budova a pozemky nejsou vyklizeny, a vyklizení si kupující zajistí na své náklady.
3. Průkaz energetické náročnosti budovy č.e. 3 v Broumovicích dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, se nevyžaduje, neboť se jedná o prodej objektu, jenž byl vystavěn před rokem 1947 a je určen k rekreačním účelům.
4. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká jiná omezení, závazky či právní vady.

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 prohlašují, že nejsou osobami, na něž se vztahuje § 18 zákona č. 219/2000 Sb.

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, kromě zákonných důvodů, též od této smlouvy odstoupí, jestliže se prokáže, že prohlášení kupujících, uvedená v článku V. odst. 2., 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 čl. VII. odst. 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), 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 zaplacena, má prodávající povinnost do třiceti dnů od účinků odstoupení vrátit kupní cenu sníženou o:
 - náklady, které vznikly prodávajícímu v souvislosti s prodejem převáděného majetku, a o kauci (pouze v případě odstoupení od smlouvy prodávajícím)
 - 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 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 dle této smlouvy. Kauce propadá prodávajícímu ve smyslu Čl. VIII. odst. 1. této smlouvy.

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 nemovitých věcí. Smluvní strany se dohodly, že předání majetku bude provedeno po zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, o čemž bude sepsán protokol. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí jsou kupující (nabyvatelé vlastnického práva k převáděnému 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, příp. smluvních pokut a úhradě kupní ceny za movité věci podle kupní smlouvy č. UZSVM/SBN/5636/2016-SBNM. Doklad o zaplacení, resp. prohlášení prodávajícího o tom, že uvedené částky byly uhrazeny, bude obsažen v návrhu na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Správní poplatky spojené s touto smlouvou spojené nesou kupující.
3. 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.
4. Pro případ, že vklad vlastnického práva k 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. K naplnění rozvazovací podmínky dojde dnem doručení pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva prodávajícímu. Prodávající se zavazuje písemně oznámit kupujícím naplnění této rozvazovací podmínky dle této kupní smlouvy bezodkladně po jejím vzniku. Kupní cena v tomto případě bude kupujícím vrácena do třiceti dnů ode dne naplnění rozvazovací podmínky.

Čl. X.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem schválení Ministerstvem financí 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, které podléhají schválení Ministerstvem financí.
4. Poplatkové a daňové povinnosti spojené s touto smlouvou nesou kupující.
5. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení bude určeno pro Ministerstvo financí a jedno vyhotovení bude použito k zápisu vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí.
6. Nedílnou součástí této smlouvy je doložka Ministerstva financí dle § 22 zákona č. 219/2000 Sb.
7. Smlouva podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění v registru smluv zajistí prodávající. Kupující prohlašují, že souhlasí se zveřejněním dané smlouvy v registru smluv v plném rozsahu.

8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek
9. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne

V Praze dne

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

.....
Ing. Vladimír Hůlka
ředitel Územního pracoviště Střední Čechy
(prodávající)

.....
Zornitsa Getsova
(kupující)

.....
Georgi Getsov
(kupující)