



37433/B/2018-HMU1

Čj.: UZSVM/B/28359/2018-HMU1

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. Renata Číhalová, ředitelka odboru Hospodaření s majetkem státu

na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014 v platném znění

Územní pracoviště Brno

odbor Hospodaření s majetkem státu, Příkop 11, 602 00 Brno,

IČO: 69797111

(dále jen „prodávající“)

a

Mgr. Michaela Malinková, datum narození: xxxxxxxxxxxx 1974, rodné číslo: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, trvalý pobyt a bydliště: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Brno

a

Alena Malinková, datum narození: xxxxxx 1943, rodné číslo: xxxxxxxx, trvalý pobyt a bydliště: xxxxxxxxx Brno

(dále jen „kupující“)

uzavírají podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“) a podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“), tuto

KUPNÍ SMLOUVU

č. 64/18

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Pozemky:

parcela číslo: **625/2**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří

Na pozemku stojí stavba: **bez čp/če, garáž**, LV 2617

parcela číslo: **625/1**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití: společný dvůr

zapsané na listu vlastnictví č. 60000, pro katastrální území **Kohoutovice**, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno – město.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě bodu 14. Čl. CXVII. části sto sedmácté zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, v platném znění, příslušný hospodařit s nemovitými věcmi dle odst. 1., a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícím vlastnické právo:
 - k podílu o velikosti **id. 1/3** na pozemku **parc. č. 625/25** o výměře 73 m², k. ú. Kohoutovice, který byl oddělen geometrickým plánem č. 1068-212/2016 ze dne 10. 11. 2016, vypracovaným společností MapKart s.r.o., Souhrady 4, 625 00 Brno, IČO: 25572822, z pozemku parc. č. 625/1 v k. ú. Kohoutovice, uvedeného v Čl. I. odst. 1 této smlouvy, a to včetně součástí, kterou tvoří zpevněná plocha,
 - k pozemku **parc. č. 625/2**, k. ú. Kohoutovice

(dále jen „**převáděný majetek**“). Kupující toto právo za kupní cenu uvedenou v Čl. II. odst. 2. této smlouvy přijímají do podílového spoluvlastnictví, a to Alena Malinková podíl ve výši id. 4/15 na pozemku parc. č. 625/25 v k. ú. Kohoutovice a podíl ve výši id. 4/5 pozemku parc. č. 625/2 v k. ú. Kohoutovice a Mgr. Michaela Malinková podíl ve výši id. 1/15 na pozemku parc. č. 625/25 v k. ú. Kohoutovice a podíl ve výši id. 1/5 na pozemku parc. č. 625/2 v k. ú. Kohoutovice. S rozdělením vyslovil souhlas místně příslušný stavební úřad – Odbor výstavby a územního plánování Úřadu městské části města Brna Brno-Kohoutovice dne 6. 12. 2016 pod č. j. MCBKOH/08927/2016/OVUP/Odr. Shora uvedený geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.

2. **Kupní cena** za převáděný majetek ve smyslu odst. 1. tohoto článku, činí **82.250,00 Kč** (slovy: osmdesátdvatisícedvěšestpadesát korun českých).

Čl. III.

1. Kupující jsou povinny zaplatit kupní cenu, dle Čl. II. odst. 2. společně a nerozdílně. Prodávající není povinen přijmout část plnění kupní ceny, byť by jí byl uhrazen jeden z prodávaných ideálních spoluvlastnických podílů. Kupující se zavazují kupní cenu zaplatit na účet prodávajícího vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo **xxxxxxxxxx**, **variabilní symbol 6901802799**, a to do 30 (třiceti) dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení kupní ceny.
2. Nezaplatí-li kupující celou kupní cenu ve lhůtě, stanovené touto smlouvou, jsou kupující povinni zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1% z kupní ceny za každý den prodlení.
3. V případě prodlení s úhradou kupní ceny jsou kupující povinni uhradit 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, 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 pěti dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení na účet prodávajícího č. xxxxxxxxxxxxxx.
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 převáděný majetek může být dotčen, se všemi souvisejícími dopady, vedením inženýrských sítí, kdy v případě pochybností ohledně uložení inženýrských sítí poskytnou kupujícím bližší informace jednotliví (v úvahu přicházející) správci inženýrských sítí.
2. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká další omezení, závazky či právní vady.

Čl. V.

1. Kupující prohlašují, že je jim současný stav převáděného majetku dobře znám. Kupující rovněž prohlašují, že nemají vůči prodávajícímu žádný dluh, jehož plnění je vynutitelné na základě vykonatelného exekučního titulu podle § 40 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád), ve znění pozdějších předpisů, a že jsou schopny dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu.

2. Za užívání id. 5/6 pozemku parc. č. 625/2 v k. ú. Kohoutovice kupujícími náleží prodávajícímu za dobu od 1. 1. 2018 do dne právních účinků vkladu vlastnického práva pro kupující do katastru nemovitostí, náhrada ve výši 1.300,00 Kč/rok, a to z titulu bezdůvodného obohacení. Kupující se zavazují zaplatit tuto náhradu za bezesmluvní užívání převáděného majetku do 30 dnů ode dne doručení výzvy.
3. Kupující jsou ke všem povinnostem plynoucím z této smlouvy zavázáni společně a nerozdílně.

Čl. VI.

Kupující jsou povinny 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.

Čl. VIII.

1. Odstoupením od smlouvy prodávajícími zároveň vznikne prodávajícímu právo na náhradu veškerých nákladů, které mu vznikly v souvislosti s prodejem převáděného majetku.
2. Odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se nedotýká povinnosti kupujících zaplatit peněžité plnění (zejm. úroky z prodlení a smluvní pokuty), na jejichž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení a náhradu za bezdůvodné obohacení užíváním dle Čl. V.
3. 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 náhrady za bezdůvodné obohacení užíváním převáděného majetku dle Čl. V.
4. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy a kupní cena již byla zaplacena, má prodávající povinnost do 30 dnů od účinků odstoupení vrátit kupní cenu sníženou o:
 - náklady, které vznikly prodávajícímu v souvislosti s prodejem převáděného majetku
 - vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení,
 - náhrady za bezdůvodné obohacení dle Čl. V.

na účet kupujících.

Pokud kupní cena ještě nebyla uhrazena (a k odstoupení od smlouvy došlo ze strany prodávajícího), mají kupující povinnost do 30 dnů od doručení výzvy k úhradě vyúčtovaných nákladů, které vznikly v souvislosti s prodejem převáděného majetku, uhradit tyto náklady na účet prodávajícího. Kupující jsou povinny zaplatit prodávajícímu vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení a úhradu za bezdůvodné obohacení užíváním, pokud vznikly.

Čl. IX.

1. Kupující jsou (v souladu s § 2145 zákona č. 89/2012 Sb.) srozuměny s tím, že k pozemku parc. č. 625/2 v k. ú. Kohoutovice, uvedenému v Čl. I. odst. 1. této smlouvy, náleží předkupní právo z titulu ust. § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., ve prospěch vlastníků stavby na tomto pozemku stojící, a že pozemek parc. č. 625/2 v k. ú. Kohoutovice bude do 30 dnů ode dne schválení této smlouvy příslušným ministerstvem podle § 22 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, nabídnut předkupníkům za kupní cenu ve výši 56.550,00 Kč (tj. za poměrnou část kupní ceny uvedené v Čl. II. odst. 2. této smlouvy).

2. Uplatní-li předkupník své předkupní právo tím, že zaplatí ve lhůtě tří měsíců ode dne doručení nabídky v předchozím odstavci uvedenou kupní cenu ve výši 56.550,00 Kč, tato smlouva okamžikem zaplacení v části týkající se pozemku parc. č. 625/2 v k. ú. Kohoutovice zanikne, převáděný majetek zůstává ve vlastnictví prodávajícího a smluvní strany si vrátí vše, co si splnily. Prodávající a kupující se pro takový případ zavazují uzavřít následně bez zbytečného odkladu novou kupní smlouvu na prodej podílu o velikosti id. 1/3 na pozemku parc. č. 625/25 v k. ú. Kohoutovice, uvedeném v Čl. II. odst. 1. této smlouvy, a to za kupní cenu ve výši 25.700,00 Kč.
3. Prodávající se zavazuje, že o skutečnosti, zda předkupník své předkupní právo uplatnil či nikoliv, bude kupující informovat písemně bez zbytečného odkladu.

Čl. X.

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. Kupující, jako nabyvatelé vlastnického práva k převáděnému majetku, berou na vědomí, že jsou poplatníky daně z nabytí nemovitých věcí.
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 a všech ostatních příp. dluhů kupujících vůči Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových (s výjimkou náhrady za bezdůvodné obohacení dle Čl. V. této smlouvy). Doklad o zaplacení, resp. prohlášení prodávajících 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. Návrh na vklad se kupujícím zasílá k podpisu zároveň s výzvou k úhradě kupní ceny a s výzvou k vrácení podepsaného návrhu; katastrální úřad kupující vyzve k úhradě správního poplatku za povolení vkladu vlastnického práva.
3. 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.
4. Pro případ, že vklad vlastnického práva k převáděnému majetku podle této smlouvy pro kupující nebude příslušným katastrálním úřadem povolen ani po součinnosti stran podle odstavce 3, 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. XI.

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. a účinnosti dnem schválení příslušným ministerstvem podle ustanovení § 22 zákona č. 219/2000 Sb. za předpokladu, že smlouva byla rovněž uveřejněna 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).
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 č. 340/2015 Sb., o registru smluv, jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
6. 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.

7. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
8. Nedílnou součástí této smlouvy je geometrický plán podle Čl. II. odst. 1. této smlouvy.
9. Tato smlouva je vyhotovena v pěti 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.
10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 17.10.2018

V Brně

dne 10.9.2018

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

.....
Ing. Renata Číhalová
ředitelka
odboru Hospodaření s majetkem státu
(prodávající)

.....
Mgr. Michaela Malinková
(kupující)

V Brně

dne 10.9.2018

.....
Alena Malinková
(kupující)

Příloha: geometrický plán č. 1068-212/2016