



8028/CJH/2018-CJHM
Čj.: UZSVM/CJH/7068/2018-CJHM

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2,
za kterou právně jedná **Mgr. Václav Mikeš**, ředitel odboru Odloučené pracoviště Jindřichův
Hradec, na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014 v platném znění
IČO: 69797111
(dále jen „prodávající“)

a

Manželé

JUDr. Petr Říha, datum narození: 1963,
JUDr. Jana Říhová, datum narození: 1965,

oba trvalý pobyt:
(dále jen „kupující“)

Jindřichův Hradec

uzavírají podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (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. A/3652/CJHM/2018

Čl. I.

- Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:
 - pozemek pozemková parcela číslo: 65/1, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha
zapsaný na listu vlastnictví č. 60000, pro katastrální území Jindřiš, obec Rodvínov, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Jindřichův Hradec
(dále jen „převáděný majetek“).
- Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě zákona č. 320/2002 Sb. příslušný s převáděným majetkem hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.
- Tato kupní smlouva je uzavírána na základě výsledků výběrového řízení, které vyhlásil prodávající.

Čl. II.

- Prodávající převádí touto smlouvou kupujícím vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a příslušenstvím, tj. trvalým porostem (dřevinami) a zbytky plotu, s právy a povinnostmi, a to za kupní cenu stanovenou v čl. II. odst. 2 této smlouvy. Kupující převáděný majetek za kupní cenu uvedenou v čl. II. odst. 2 této smlouvy přijímají do společného jmění manželů.
- Kupní cena za převáděný majetek ve smyslu odst. 1 tohoto článku činí 77.000, - Kč (slovy: sedmdesátseptmtisíc korun českých).

Čl. III.

1. Kupující se zavazují uhradit kupní cenu dle čl. II, odst. 2 této smlouvy rukou společnou a nerozdílnou. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu kupní ceny stanovené v čl. II, odst. 2 této smlouvy bude použita částka ve výši 2.500, - Kč, kterou složili kupující ve výběrovém řízení na účet prodávajícího č. _____, v. s. 805180070, dne 26. 10. 2018. Zbývající část kupní ceny ve výši 74.500, - Kč zaplatí kupující na účet prodávajícího vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu _____, variabilní symbol 8051800480, a to ve lhůtě, která jim bude oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě, a zároveň bude tato výzva zaslána kupujícím do 30 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 je prodávající oprávněn požadovat po kupujících úhradu, kromě smluvní pokuty dle předchozího odstavce, i úroků z prodlení dle platné právní úpravy.
4. Pokud kupující v prohlášeních podle čl. V. této smlouvy 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 tohoto článku jsou splatné do 30 (třiceti) dnů ode dne doručení výzvy k jejich zaplacení na účet prodávajícího č. _____.
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, kromě těch, které jsou uvedeny níže:

- Dřeviny, které jsou součástí převáděného majetku, jsou neudržované, s částečným odvětvěním a poškozením koruny.
- K převáděnému majetku je problematický přístup. Nevede k němu žádná veřejná komunikace. Převáděný majetek je uzavřen mezi lesem, mokřadem, železniční dráhou a Hamerským potokem. Nachází se v samém koncovém okraji katastrálního území Jindřichův.
- Části převáděného majetku a sousedního pozemku ve vlastnictví ČR - Lesů ČR, s. p. byly v minulosti upraveny skryvkou zeminy a vznikly zde dvě zádržné vodní plochy. Na převáděném majetku se nacházejí pouze části obou vodních ploch. Dno ani hrázička nádrží nejsou provedeny odborným způsobem. Jedná se o prostou terénní úpravu pozemku, která byla provedena odhadem před několika desítkami let. Podle vyjádření odboru životního prostředí Městského úřadu Jindřichův Hradec není k vodním plochám v archivu vodoprávního úřadu žádná dokumentace ani žádný doklad.
- Povodí Vltavy, s. p. na převáděném majetku eviduje linii drobného vodního toku, levobřežního přítoku Hamerského potoka, jehož je správcem. Na převáděném majetku Povodí Vltavy, s. p. neeviduje stavbu v majetku státu s právem hospodařit pro s. p. Povodí Vltavy.
- V územním plánu obce Rodvínov je převáděný majetek součástí plochy „přírodě blízké porosty“ a je zde vymezen lokální biokoridor. V novém územním plánu, který zatím nebyl schválen, by převáděný majetek měl být součástí plochy smíšené nezastavěného území – přírodní.
- Převáděný majetek se zčásti nachází v ochranném pásmu I. stupně vodárenského odběru z Hamerského potoka.

Čl. V.

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 schopni dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu.

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 týkají 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 (prodlávajícím) 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 této smlouvy 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 zaplacena, má prodávající povinnost do třiceti dnů od účinku 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 prodlenína účet kupujících.
6. Pokud kupní cena ještě uhrazena nebyla (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 ve prospěch prodávajícího podle čl. VIII. odst. 1. této smlouvy.

Čl. IX.

1. Vlastnické právo k převáděnému majetku nabývají kupující vkladem do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu nastanou k okamžiku, kdy byl návrh doručen katastrálnímu úřadu. Tímto okamžikem 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 prodávánému 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 prodávánému převáděnému majetku podle této smlouvy pro kupující nebude příslušným katastrálním úřadem ani po součinnosti stran podle předchozího odstavce 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. Kupní cena bude kupujícím vrácena do 30 dnů od naplnění rozvazovací podmínky.

Čl. X.

1. Tato smlouva je uzavřena okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem schválení příslušným ministerstvem podle ustanovení § 22 zákona č. 219/2000 Sb. a účinnosti téhož dne za předpokladu, že byla 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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „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 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. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech. Kupující obdrží dvě vyhotovení, jedno vyhotovení je určeno pro prodávajícího, jedno vyhotovení je 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 Jindřichově Hradci dne 23-11-2018

V Jindřichově Hradci dne 14.11.2018

JUDr. Petr Říha

Mgr. Václav Mikeš
ředitel
odbor OP Jindřichův Hradec

JUDr. Jana Říhová

