



22361/U/2018-HMSU
Čj.: UZSVM/U/15890/2018-HMSU

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2,
za kterou právně jedná Ing. Karel Pekárek, ředitel odboru Hospodaření s majetkem státu
Územního pracoviště Ústí nad Labem na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014
v platném znění
IČO: 697971111

(dále jen „prodávající“)

a

Manželé

Daniel Khol, datum narození: xx.xx.1978, trvalý pobyt: xxxxxx Děčín 33,
Lenka Kholová, datum narození: xx. xx. 1977, trvalý pobyt xxxxxx Děčín 33
(dále jen „kupující“)

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. 34/U/MB/2018

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Pozemek:

- **parcela číslo: 303/1**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití: společný dvůr, způsob ochrany: rozsáhlé chráněné území,
- **parcela číslo: 303/2**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: rozsáhlé chráněné území,
Na pozemku stojí stavba: Děčín XXXIII-Nebočady, č.p. 94, byt. dům, LV 953
- **parcela číslo: 303/3**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: rozsáhlé chráněné území,
Na pozemku stojí stavba: Děčín XXXIII-Nebočady, e,č. 1658, garáž, LV 953
- **parcela číslo: 303/4**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: rozsáhlé chráněné území,
Na pozemku stojí stavba: Děčín XXXIII-Nebočady, e,č. 1659, garáž, LV 953
- **parcela číslo: 303/5**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: rozsáhlé chráněné území,
Na pozemku stojí stavba: Děčín XXXIII-Nebočady, e,č. 1660, garáž, LV 953

- **parcela číslo: 303/6**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: rozsáhlé chráněné území,
Na pozemku stojí stavba: Děčín XXXIII-Nebočady, e.č. 1661, garáž, LV 953
- **parcela číslo: 303/7**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: rozsáhlé chráněné území,
Na pozemku stojí stavba: Děčín XXXIII-Nebočady, e.č. 1662, garáž, LV 953
- **parcela číslo: 303/8**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: rozsáhlé chráněné území,
Na pozemku stojí stavba: Děčín XXXIII-Nebočady, e.č. 1663, garáž, LV 953

vše zapsané na listu vlastnictví č. 60000, pro kat. území Nebočady, obec Děčín, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem Ústí nad Labem, katastrálním pracovištěm Děčín.
(dále jen „převáděný majetek“)

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Protokolu o předání a převzetí majetku státu (zák.č. 290/2002 Sb.) č.j. -451/UL/2005 ze dne 1.7.2015 příslušný s nemovitými věcmi dle odst. 1 hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb..

Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícím vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a s příslušenstvím, 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 **772.200,00 Kč** (slovy: sedmsetšedesátdvatisícdevětšestkorun českých).

Čl. III.

1. Kupující se zavazují uhradit kupní cenu, dle Čl. II. odst. 2 rukou společnou a nerozdílnou na účet prodávajícího vedený u České národní banky se sídlem v Praze, **číslo účtu 19-8124411/0710, variabilní symbol 4901800475**, a to ve lhůtě, která mu bude oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení kupní ceny, přičemž tato lhůta nebude kratší než 90 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě.
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 je prodávající oprávněn požadovat úhradu, kromě smluvní pokuty, dle předchozího odstavce, i úroky z prodlení dle platné právní úpravy po kupujících.
4. Pokud kupující v prohlášeníh podle Čl. V. uvedou nepravdivé skutečnosti o svých dlužích vůči prodávajícímu 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 nebo 4 jsou splatné na účet prodávajícího č. 19-8124411/0710 ve lhůtě, která bude kupujícímu oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě.
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. K převáděnému majetku, pozemku p.č. 303/1 v k.ú. Nebočady, bylo zřízeno věcné břemeno (podle listiny) právo umístění a provozování distribuční soustavy v rozsahu geometrického plánu č. 259-109/2006 ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV – Podmokly, 405 02 Děčín, IČO 24729035.
2. Na převáděném majetku se nachází nebo ochranným nebo bezpečnostním pásmem zasahují tato zařízení:
 - kanalizace DN<500 provozovaný společností Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.,
 - podzemní vedení NN do 1kV a stanice do 52 kV – stožárová, obojí v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a.s..
 - síť elektronických komunikací – nadzemní sítě v majetku společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
3. Převáděný majetek se nachází v oblasti s označení PHO – pásmo hygienické ochrany.
4. 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 schopni dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu.
2. Kupující užívali ke dni uzavření této smlouvy převáděný majetek na základě Smlouvy o nájmu nemovité věci č. 6/U/MB/2018 uzavřené dne 22.12.2017. Smluvní strany konstatují, že smluvní vztah, založený výše uvedenou Smlouvou o nájmu nemovité věci č. 6/U/MB/2018 končí dnem, předcházejícím dni právních účinků zápisu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. 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 kupujícím (prodlévajícím) oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o prodloužení dozvěděl.
3. Prodávající je též oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže se prokáže, že prohlášení kupujících, uvedená v článku V. nejsou pravdivá, úplná nebo přesná.

Čl. VIII.

1. Odstoupením od smlouvy prodávajícím 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.
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.
4. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy a kupní cena již byla zaplacená, 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 prodlenína účet kupujících.
5. Pokud kupní cena ještě nebyla uhrazena (a k odstoupení od smlouvy došlo ze strany prodávajícího), mají kupující povinnost úhrady vyúčtovaných nákladů, které vznikly v souvislosti s prodejem převáděného majetku, na účet prodávajícího, a to ve lhůtě, která bude kupujícím oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 60 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě. Kupující jsou takto povinni zaplatit prodávajícímu vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení.

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 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 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. X.

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. Smlouva nabývá účinnosti dnem schválení příslušným ministerstvem podle ustanovení § 22 zákona č. 219/2000 Sb. nebo dnem uveřejnění 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), podle toho, která ze skutečností nastane později.
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. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
5. 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.
6. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
7. 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.
8. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Ústí nad Labem dne 26.11.2018

V Děčíně dne 26.10.2018

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

.....
Ing. Karel Pekárek
ředitel odboru
Hospodaření s majetkem státu
Územního pracoviště Ústí nad Labem
(prodávající)

.....
Daniel Khol
(kupující)

.....
Lenka Kholová
(kupující)