



23402/U/2020-HMSO

Čj.: UZSVM/U/16068/2020-HMSO

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 PhDr. Marie Ševelová, ředitelka Územního pracoviště Ústí nad Labem,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění,
IČO: 69797111
(dále jen „Úřad“)

a

Pavel Žinžur, datum narození XX.XX.1949, Přestanov

(dále jen „Pavel Žinžur“)

a

Michaela Pešťáková, datum narození XX.XX.1986, Ústí nad Labem

(dále jen „Michaela Pešťáková“)

(společně dále jen „prodávající“),

a

Varianta - fyzická osoba

XY

datum narození ... ,

trvalý pobyt ...

(dále jen „kupující“),

Varianta - manželé

Manželé

XY

datum narození ... ,

trvalý pobyt ... ,

ZY

datum narození ... ,

trvalý pobyt ...

(dále jen „kupující“),

Varianta - právnická osoba

AB

se sídlem ... ,

kterou zastupuje ... ,

IČO ... , DIČ ... ,

zapsána v obchodním rejstříku vedeném , sp. zn. ... , vl. ...

(dále jen „kupující“),

Varianta - územní samosprávný celek

CD

se sídlem ... ,

kterou zastupuje ... ,
IČO ... , DIČ ...

(dále jen „kupující“),

uzavírají podle § 2079 a následujících 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. ...

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 2/3, Pavel Žinžur je vlastníkem ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/6 a Michaela Pešťáková je vlastníkem ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/6 níže uvedených nemovitých věcí:
 - **parcela č. 131**, zahrada, pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně, zemědělský půdní fond,
 - **parcela č. 132**, zastavěná plocha a nádvoří, pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně,
součástí je stavba: Přestanov, č. p. 53, bydlení

vše zapsáno na listu vlastnictví č. 17 pro **katastrální území Přestanov**, obec Přestanov, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Ústí nad Labem (dále jen „převáděný majetek“).
2. Úřad je na základě usnesení Okresního soudu v Ústí nad Labem ze dne 19. 12. 2019 a nabytí právní moci 4. 1. 2020, čj. 46 D 1228/2017-78, příslušný hospodařit s ideálním spoluvlastnickým podílem o velikosti 2/3 nemovitých věcí dle odst. 1. tohoto článku, a to ve smyslu § 11 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb. Pavel Žinžur je na základě usnesení Okresního soudu v Ústí nad Labem čj. 46 D-399/2009-33 ze dne a nabytí právní moci 24. 2. 2011 vlastníkem ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/6 nemovitých věcí dle odst. 1. tohoto článku. Michaela Pešťáková je na základě Smlouvy darovací NZ 243/2014 ze dne 2. 9. 2014 a nabytí právních účinků zápisu dne 10. 9. 2014 vlastníkem ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/6 nemovitých věcí dle odst. 1. tohoto článku.
3. Tato kupní smlouva je uzavírána na základě výsledků aukce uskutečněné prostřednictvím Elektronického aukčního systému Úřadu.

Čl. II.

1. Prodávající převádějí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a příslušenstvím, které tvoří stavba Přestanov, č. p. 53, stojící na pozemku, p. č. 132, zděné kolny, dřevěné oplocení, IS – inženýrské sítě a okrasné dřeviny, vše na pozemku, p. č. 131, jak je popsáno ve znaleckém posudku č. 11644-1422/2020 ze dne 11. 7. 2020, vyhotoveném společností XP invest s.r.o., 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 přijímá.

Varianta odst. 1. – jde-li o nabytí do společného jmění manželů:

Prodávající převádějí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a příslušenstvím, které tvoří stavba Přestanov, č. p. 53, stojící

na pozemku, p. č. 132, zděné kolny, dřevěné oplocení, IS – inženýrské sítě a okrasné dřeviny, vše na pozemku, p. č. 131, jak je popsáno ve znaleckém posudku č. 11644-1422/2020 ze dne 11. 7. 2020, vyhotoveném společností XP invest s.r.o., 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.

Varianta odst. 1. – jde-li o nabytí do podílového spoluvlastnictví:

Prodávající převádějí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a příslušenstvím, které tvoří stavba Přestanov, č. p. 53, stojící na pozemku, p. č. 132, zděné kolny, dřevěné oplocení, IS – inženýrské sítě a okrasné dřeviny, vše na pozemku, p. č. 131, jak je popsáno ve znaleckém posudku č. 11644-1422/2020 ze dne 11. 7. 2020, vyhotoveném společností XP invest s.r.o., 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 podílového spoluvlastnictví, a to *např. XY podíl ve výši ... vzhledem k celku a YZ podíl ve výši ... vzhledem k celku.*

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

Čl. III.

1. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu kupní ceny stanovené v Čl. II. odst. 2. této smlouvy bude použita částka ve výši 148.400 Kč, kterou složil kupující v elektronické aukci na účet Úřadu č. 6015-8124411/0710, variabilní symbol, dne ... (dále jen „kauce“). Zbývajících část kupní ceny ve výši ... Kč zaplatí kupující na účet Úřadu č. 19-8124411/0710, variabilní symbol ... , a to ve lhůtě, která bude kupujícímu oznámena ve výzvě Úřadu k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 60 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě. **U nabytí do spoluvlastnictví dále:** Prodávající nejsou povinni přijmout část plnění kupní ceny, byť by jí byl uhrazen jeden z prodávaných ideálních spoluvlastnických podílů.
2. Neuhradí-li kupující celou kupní cenu ve lhůtě, stanovené touto smlouvou, je kupující povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové kupní ceny za každý den prodlení.
3. V případě prodlení s úhradou kupní ceny je kupující povinen zaplatit kromě smluvní pokuty dle předchozího odstavce i úroky z prodlení dle platné právní úpravy.
4. Pokud kupující v prohlášeníh podle Čl. V. této smlouvy uvede nepravdivé skutečnosti o svých dluzích vůči Úřadu a své způsobilosti nabýt převáděný majetek, má Úřad právo požadovat na kupujícího úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % z kupní ceny.
5. Pokuty podle odst. 2. nebo 4. tohoto článku jsou splatné na účet Úřadu č. 19-8124411/0710 ve lhůtě, která bude kupujícímu oznámena ve výzvě Úřadu 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 Úřadu.
7. Prodávající se mezi sebou vypořádají tak, že Úřad vyplatí do 30 dnů od provedení vkladu do katastru nemovitostí na bankovní účty Pavla Žinžura a Michaely Pešťákové, *kteří Úřadu neprodleně k výzvě oznámí č. účtu*, hodnotu jejich spoluvlastnického podílu kupní ceny podle této kupní smlouvy, včetně stejné výše případných úroků z prodlení či smluvní pokuty, snížené o částku představující jejich podíl nákladů na zpracování ocenění majetku k zjištění obvyklé ceny předmětných nemovitých věcí a vyhotovení PENB.
8. Celkem tedy Úřad převede panu Pavlu Žinžurovi částku Kč a paní Michaely Pešťákové částkuKč. Prodávající souhlasně prohlašují, že zaplacením uvedené částky jsou mezi sebou zcela vypořádáni a nemají vůči sobě v této věci žádné další nároky.

9. Pavel Žinžur a Michaela Pešťáková zmocňují Úřad k tomu, aby za ně uplatnil a případně vymáhal nároky, plynoucí z této smlouvy a z obecně závazných právních předpisů, a to i v občanském soudním řízení, vykonávacím řízení a exekučním řízení, jakož i nároky, plynoucí z případného odstoupení od této smlouvy.

Čl. IV.

Kupující bere na vědomí, že se na převáděném majetku nachází zařízení a jejich ochranná nebo bezpečnostní pásma, a to konkrétně:

- energetické zařízení typu podzemní síť NN v majetku ČEZ Distribuce, a.s.
- vodovodní řad DN<500 a kanalizace DN<500 provozované společností Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.
- síť elektronických komunikací společností Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

Stavba i pozemky se nachází v zóně s nízkým nebezpečím výskytu záplav.

Stavba i pozemky se nachází v krajinné památkové zóně bitvy u Přestanova, Chlumce a Varvažova.

Stavba č. p. 53 na pozemku, p.č. 132 v katastrálním území Přestanov, obec Přestanov, která je rovněž součástí převodu podle této smlouvy, není vyklizená a kupující ji přebírá do vlastnictví v tomto stavu i se všemi věcmi. Jedná se o starý nábytek a zařízení, vše bez hodnoty.

Další omezení, závazky či právní vady nejsou prodávajícím známy.

Čl. V.

1. Kupující prohlašuje, že je mu současný stav převáděného majetku dobře znám. Kupující rovněž prohlašuje, že je schopen dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu, a že vůči Úřadu nemá 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) a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
2. Kupující prohlašuje, že není osobou, na niž se vztahuje § 18 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. VI.

Kupující je povinen bezodkladně písemně oznámit prodávajícím prostřednictvím Úřadu 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 kupujícího trvá až do okamžiku zaplacení kupní ceny s příslušenstvím.

Čl. VII.

1. Kupující je oprávněn odstoupit od této kupní smlouvy pouze v souladu s ustanovením § 2001 a následujících zákona č. 89/2012 Sb.
2. Pokud kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas, mají prodávající právo v souladu s ustanovením § 1977 zákona č. 89/2012 Sb. od smlouvy odstoupit, pokud to kupujícímu (prodlévajícímu) oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o prodlení dozvěděli.
3. Proávající jsou též oprávněni od této smlouvy odstoupit, jestliže se prokáže, že prohlášení kupujícího, uvedená v Čl. V. této smlouvy nejsou pravdivá, úplná nebo přesná.

Čl. VIII.

1. V případě, že dojde k porušení závazků ze strany kupujícího ve smyslu Čl. VII. odst. 2. nebo 3. této smlouvy a prodávající od této smlouvy odstoupí, propadá kauce ve prospěch Úřadu.
2. Odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se nedotýká povinnosti kupujícího zaplatit peněžitá plnění (zejm. úroky z prodlení, smluvní pokuty), na jejichž úhradu dle této smlouvy vznikl prodávajícím 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 prodávajícím nárok do data účinnosti odstoupení.
4. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy a kupní cena již byla zaplacená, má Úřad povinnost do 30 dnů od účinků odstoupení vrátit kupní cenu sníženou o:
 - kauci (pouze v případě odstoupení od smlouvy prodávajícími)
 - vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlenína účet kupujícího.
5. Nebyla-li kupní cena dosud uhrazena a od kupní smlouvy odstoupili prodávající, má kupující povinnost vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení, pokud vznikly podle této smlouvy, uhradit prodávajícím na účet Úřadu ve lhůtě, která bude kupujícímu oznámena ve výzvě Úřadu k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě. Kauce propadá ve prospěch Úřadu podle Čl. VIII. odst. 1. této smlouvy.

Čl. IX.

1. Vlastnické právo k převáděnému majetku nabývá kupující zápisem do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastanou k okamžiku podání návrhu na vklad katastrálnímu úřadu. Tímto dnem na kupujícího přecházejí veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím a užíváním předmětného majetku.
2. Návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podají prodávající a kupující společně prostřednictvím Úřadu, a to bez zbytečného odkladu po úplném zaplacení kupní ceny včetně příslušenství a příp. smluvních pokut. 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 nese kupující.
3. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na zápis vkladu vlastnického práva k prodávanému 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 prodávanému převáděnému majetku podle této smlouvy pro kupujícího nebude příslušným katastrálním úřadem ani po součinnosti stran podle odst. 3. tohoto článku povolen, smluvní strany si sjednávají rozvazovací podmínku tak, že se tato kupní smlouva ruší od počátku. Úřad se zavazuje písemně oznámit kupujícímu naplnění této rozvazovací podmínky této kupní smlouvy bezodkladně po jejím vzniku. Kupní cena bude kupujícímu vrácena do 30 dnů od naplnění této rozvazovací podmínky.

Čl. X.

1. Smlouva je platně uzavřena dnem schválení příslušným ministerstvem podle ustanovení § 22 zákona č. 219/2000 Sb. a nabývá účinnosti 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), ve znění pozdějších předpisů.

2. Úřad zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Nemá-li kupující zřízení datovou schránku, Úřad kupujícímu předá doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona o registru smluv jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
4. 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.
5. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
6. Tato smlouva je vyhotovena v stejnopisech. Každý prodávající a kupující obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení bude určeno pro příslušné ministerstvo a jedno vyhotovení bude použito k zápisu vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí.
7. Nedílnou součástí této smlouvy je doložka dle zákona č.
8. **Je-li kupujícím obec nebo kraj:** Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla zveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. 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 Ústí nad Labem dne

V dne

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

.....
PhDr. Marie Ševelová
ředitelka Územního pracoviště Ústí nad Labem

.....
*akademický titul, jméno, příjmení, vědecká
hodnost, funkce opravňující k jednání nebo
jednající na základě plné moci*

V dne

.....
Pavel Žinžur

V dne

.....
Michaela Pešťáková