



104901/A/2023-HMU2

Čj.: UZSVM/A/60843/2023-HMU2

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 JUDr. Markéta Szabo, ředitelka Územního pracoviště v hl. m. Praze na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění

IČO: 69797111

(dále jen „prodávající“)

a

Varianta – fyzická osoba

..... (akademický titul, jméno, příjmení, vědecká hodnost), datum narození:, trvalý pobyt:,

(dále jen „kupující“)

Varianta – manželé

Manželé

..... (akademický titul, jméno, příjmení, vědecká hodnost), datum narození:, trvalý pobyt:,

..... (akademický titul, jméno, příjmení, vědecká hodnost), datum narození:, trvalý pobyt:,

(dále jen „kupující“)

Varianta – právnická osoba

..... (přesný název v souladu s veřejným rejstříkem právnických osob), se sídlem,

kteou zastupuje (uvést akademický titul, jméno, příjmení, vědeckou hodnost, funkci), nebo zastoupená na základě plné moci,

IČO:, DIČ:,

zapsána v obchodním rejstříku vedeném,

(dále jen „kupující“)

Varianta – územní samosprávný celek

..... (přesné znění názvu územního samosprávného celku),

se sídlem,

který zastupuje (uvést akademický titul, jméno, příjmení, vědeckou hodnost, funkci), nebo zastoupený na základě plné moci,

IČO:, DIČ:,

(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 SMLUVU

č. UZSVM/A/60843/2023-HMU2

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem staveb 4 skleníků neevidovaných v katastru nemovitostí a stojících na pozemcích jiného vlastníka parc. č. 1015/7, 1015/8, 1015/9 a 1015/10, zapsaných na listu vlastnictví č. 342, pro kat. území Klánovice, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha (dále jen „**převáděný majetek**“).
2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Zápisu o předání majetku státu č.j. UZSVM/A/37573/2023-HMU2 ze dne 25. 7. 2023 příslušný hospodařit s převáděným majetkem, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.
3. Tato kupní smlouva je uzavírána na základě výsledků výběrového řízení s aukcí elektronickou formou (dále jen „**elektronická aukce**“) uskutečněného prostřednictvím Elektronického aukčního systému prodávajícího pod **ID elektronické aukce**.

Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a s příslušenstvím, právy a povinnostmi, a to za kupní cenu stanovenou na základě uskutečněné elektronické aukce v Čl. II. odst. 2 této smlouvy. Kupující toto právo za kupní cenu uvedenou v Čl. II. odst. 2 této smlouvy přijímá.

(Varianta - pokud kupující nabývá majetek do společného jmění manželů)

Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu 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 přijímá do společného jmění manželů.

(Varianta – pokud kupující nabývají majetek do podílového spoluvlastnictví)

Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu 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 přijímá 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 bude použita částka ve výši **455 400,-- Kč** (slovy: čtyři sta padesát pět tisíc čtyři sta korun českých), kterou složil kupující v elektronické aukci na účet prodávajícího č. **6015-4827021/0710**, variabilní symbol XXXXXXXXXX, dne (dále jen „**kauce**“). Zbývající část kupní ceny ve výši Kč (slovy:) zaplatí kupující na účet prodávajícího vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu **19-4827021/0710**, variabilní symbol XXXXXXXXXX, a to 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, a zároveň bude tato výzva zaslána kupujícímu do 30 dnů ode dne, kdy po nabytí platnosti této smlouvy bude převáděný majetek neúspěšně nabídnut Předkupníkovi dle čl. IX. této smlouvy.

(U nabytí do spoluvlastnictví dále: Prodávající není povinen přijmout část plnění kupní ceny, byť by jí byl uhrazen jeden z prodáváných 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 vyjma smluvní pokuty dle předchozího odstavce i úroky z prodlení dle platné právní úpravy.
4. Pokud kupující v prohlášeníh podle Čl. V. uvede nepravdivé skutečnosti o svých dlužích vůči prodávajícímu a své způsobilosti nabýt převáděný majetek, má prodávající právo požadovat na kupujícím úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % z kupní ceny.
5. Pokuty podle odst. 2 nebo 4 jsou splatné na účet prodávajícího č. 19–4827021/0710 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. Kupujícímu je známo, že převáděný majetek je do 30. 11. 2023 užíván na základě nájemní smlouvy č. 33N06/01 uzavřené mezi Pozemkovým fondem České republiky (nyní Státní pozemkový úřad) jakožto pronajímatelem a Ing. Milošem Králem, se sídlem Šlechtitelská 540/45, 190 14, Praha 9 - Klánovice, IČO: 69302791, jakožto nájemcem. S obsahem shora uvedené nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem. Rovněž byl seznámen se skutečností, že uvedená nájemní smlouva byla prodávajícím řádně vypovězena.
2. Kupující byl seznámen s tím, že převáděný majetek stojí na pozemcích cizího vlastníka. Vlastník pozemků podal žalobu na odstranění staveb skleníků (spor probíhá pod sp. zn. 18 C 369/2022 u Obvodního soudu pro Prahu 9). Dále zde probíhá správní řízení o odstranění staveb na pozemcích 1015/7, 1015/8 a 1015/9 pod sp. zn. SZ/UMCP21/01561/2023/SU/Kup a správní řízení o změnu v užívání dočasné stavby pod sp. zn. SZ/UMCP21/07730/2023/SU/Kup u stavebního úřadu Městské části Praha 21.
3. Přístup ke skleníku stojícímu na pozemku parc. č. 1015/10 je pouze přes pozemky ve vlastnictví osoby odlišné od vlastníka Předmětu aukce a není nijak právně ošetřen.
4. Kupující byl seznámen s tím, že převáděný majetek je dlouhodobě neudržovaný a ve špatném technickém stavu. Kovové konstrukce jsou zkorodované, skleněné výplně jsou vesměs silně poškozené, případně zcela chybí.
5. Kupující byl seznámen s tím, že převáděný majetek se nachází v přírodním parku Klánovice – Čihadla, v ochranném pásmu bioregionu, v III. třídě ZPF (kategorizace dle VÚMOP). Na předmětu aukce se dále nachází elektronická a komunikační vedení včetně ochranných pásem (ochranné pásmo metalických a optických sítí, ochranné pásmo nadzemního el. vedení NN).
6. Proávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vázla nějaká další právní omezení nebo závazky.
7. Kupující se dále v souladu s ustanovením § 1916 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. vzdává svého práva z vadného plnění a zavazuje se, že nebude po prodávajícím uplatňovat jakákoliv práva z vad převáděného majetku; ustanovení § 2002 zákona č. 89/2012 Sb. tímto není dotčeno.

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 nemá 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.

Čl. VI.

1. Kupující je povinen 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 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 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 kupujícímu (prodlávajícímu) oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o prodlení dozvěděl.
3. Proávající je, kromě zákonných důvodů, též oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže se prokáže, že prohlášení kupujícího, uvedená v článku V. 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 odst. 3, a prodávající od této smlouvy odstoupí, propadá kauce ve prospěch prodávajícího.
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 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 třiceti dnů od účinků odstoupení vrátit kupní cenu sníženou o kauci (pouze v případě odstoupení od smlouvy prodávajícím), vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení na účet kupujícího.
5. Nebyla-li kupní cena dosud uhrazena a od kupní smlouvy odstoupil prodávající, má kupující povinnost vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení, pokud vznikly podle této smlouvy, uhradit prodávajícímu 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. Kauce propadá ve prospěch prodávajícího podle Čl. VIII. odst. 1.

Čl. IX.

1. Kupující je (v souladu s § 2145 zákona č. 89/2012 Sb.) srozuměn s tím, že k převáděnému majetku náleží předkupní právo z titulu vlastnictví pozemků pod stavbami skleníků (parc. č. 1015/7, 1015/8, 1015/9 a 1015/10 v k. ú. Klánovice, obec Praha) v souladu s ustanovením § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., a že převáděný majetek bude do **30 dnů** ode dne schválení této smlouvy příslušným ministerstvem podle § 22 zákona č. 219/2000 Sb., (případně ode dne vyjádření příslušného ministerstva, že převod jeho schválení nepodléhá) nabídnut Předkupníkovi ke koupi za podmínek sjednaných touto smlouvou.
2. Uplatní-li Předkupník své předkupní právo tím, že **zaplatí ve lhůtě tří měsíců ode dne doručení nabídky kupní cenu ve výši sjednané v této smlouvě**, tato smlouva okamžikem zaplacení zanikne, převáděný majetek zůstává ve vlastnictví prodávajícího a smluvní strany si vrátí vše, co si plnily.
3. Prodávající se zavazuje, že o skutečnosti, zda Předkupník své předkupní právo uplatnil či nikoliv, bude kupujícího informovat písemně bez zbytečného odkladu, a zároveň, pokud Předkupník svého práva využije, kupujícímu do 30 pracovních dnů ode dne uhrazení kupní ceny Předkupníkem vrátí kauci.

Čl. X.

1. Smlouva je platně uzavřena okamžikem schválení příslušným ministerstvem podle ustanovení § 22 odst. 4 zákona č. 219/2000 Sb., jelikož se jedná o nemovitosti zapisované do katastru nemovitostí. Pokud příslušné ministerstvo převod neschválí z důvodu, že převod jeho schválení nepodléhá, pak je tato smlouva platně uzavřena okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smlouva 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.
3. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od platného uzavření smlouvy.

(Varianta – Pokud kupující nemá datovou schránku):

Prodávající předá kupujícímu 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, vztupně číslovaných dodatků smlouvy.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení bude určeno pro příslušné ministerstvo.

9. **Varianta – pouze u smluv uzavřených s ÚSC**

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.

10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V dne

V dne

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

.....
JUDr. Markéta Szabo
ředitelka Územního pracoviště v hl. m. Praze

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

Přílohy
dle textu

Doložka dle zákona č. ve znění pozdějších předpisů

(Doložka dle příslušných ustanovení zák. č. 128/2000 Sb. (zákon o obcích – obecní zřízení), příp. č. 129/2000 Sb. (zákon o krajích - krajské zřízení), zák. č. 131/2000 Sb. (zákon o Hl. městě Praze), včetně výčtu převáděného majetku musí být nedílnou součástí smlouvy.

Pozn.: Přílohu lze také považovat za nedílnou součást smlouvy, proto doložku dle § 22 odst. 4, 5, 6 zákona č. 219/2000 Sb. neuvádíme.