



891/UTP/2020-UTPM

Čj.: UZSVM/UTP/854/2020-UTPM

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. Ivana Kozáková, ředitelka odboru Odloučené pracoviště Teplice
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 ... ,
kterou 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 ... ,
kterou 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 zákona
č. 460/2016 Sb. (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 níže uvedené nemovité věci:

Pozemek

- **parcela č. 944**, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití – zbořeniště, způsob ochrany – 0

zapsané na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území **Teplice**, obec Teplice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Teplice
(dále jen „převáděný majetek“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Smlouvy o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. j. UZSVM/UTP/122/2018-UTPM dle § 19 odst. 1 a § 19 b) zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, příslušný s převáděným majetkem hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.
3. Tato kupní smlouva je uzavírána na základě výsledků výběrového řízení, které vyhlásil prodávající.

Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku, s 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 – pokud kupující nabývá majetek do společného jmění manželů:

Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku, s 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 - pokud kupující nabývají majetek do podílového spoluvlastnictví:

Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku, s 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 bude použita částka ve výši **16 300 Kč**, kterou složil kupující ve výběrovém řízení na účet prodávajícího č. 6015-8124411/0710, variabilní symbol **412200019** dne ... (dále jen „kauce“). Zbývající část kupní ceny ve výši ... Kč zaplatí kupující na účet prodávajícího č. 19-8124411/0710, variabilní symbol ... , 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. **(U nabytí do spoluvlastnictví dále:** Prodávající není povinen 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. uvede nepravdivé skutečnosti o svých dluzích 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. 19-8124411/0710 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.

Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká omezení, závazky či právní vady s výjimkou skutečností, že:

- na převáděný majetek není přístup z veřejné komunikace, ale pouze přes pozemky jiného vlastníka,

Liniové stavby

- ČEZ Distribuce, a.s. - v zájmovém území se nachází nebo ochranným pásmem zasahuje energetické zařízení typu: – síť NN – podzemní síť – střet,
- Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. - v zájmovém území se nachází zařízení provozovaná společností Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. a jejich ochranná nebo bezpečnostní pásma. Jedná se o: kanalizace DN < 500, kanalizace DN >= 500, vodovodní řád DN < 500.

Územní plán

Vyjádření ze dne 06.03.2018 od MgM Teplice, odboru územního plánování a stavebního řádu:

Pozemek se dle územního plánu nachází v zastavěném území s funkčním využitím plochy bydlení. Pozemek leží v ochranném pásmu železnice, ochranném pásmu I. A přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách, část pozemku leží v ploše pro veřejně prospěšnou stavbu VPS 05 (MÚK I/8 Jateční, Dubská s podjezdem ČD).

Vyjádření k veřejně prospěšné stavbě VPS 05 ve vztahu k převáděnému majetku

Vyjádření ze dne 01.08.2018 od Ředitelství silnic a dálnic ČR:

Výše uvedený pozemek je situován mimo náš sledovaný záměr I/13, Teplice, severní obchvat. Je v blízkosti VPS 05 (MÚK I/8 Jateční, Dubská s podjezdem ČD, tato však není v zájmu ŘSD ČR).

Vyjádření ze dne 24.05.2018 od Magistrátu města Teplice, odboru dopravy:

Nedoporučuje prodej pozemku soukromému vlastníkovi s ohledem na budoucí možné komplikace při vedení řízení dle z. č. 183/2006 Sb., v případě, že dojde k prodeji pozemku soukromému vlastníkovi (a ne městu Teplice, jež by mělo být budoucím stavebníkem výše uvedené stavby), upozorňujeme, že kupujícímu by mělo být jasně deklarováno, že se jedná o pozemek s omezením (omezení na stavby dočasné, budoucí vyvlastnění).

Vyjádření ze dne 06.06.2018 od Správy železniční dopravní cesty, státní organizace:

Uvedený pozemek je pro SŽDC nepotřebný a nepožadujeme jeho bezúplatný převod do práva hospodařit pro SŽDC. Na pozemku se nenachází žádné stavby a zařízení ani vedení v majetku SŽDC, není z hlediska provozu na železnici ani z hlediska výhledu pro SŽDC potřebný. Z výše uvedených důvodů souhlasíme s převodem uvedeného pozemku na jiného nabyvatele.

Vyjádření ze dne 27.06.2018 od Ústeckého kraje, oddělení pozemních komunikací:

Ústecký kraj nemá námitek k připravovanému prodeji pozemku.

Oznámení usnesení Zastupitelstva města č. 034/19 konaného dne 08.04.2019:

Zastupitelstvo města Teplice na svém zasedání dne 08.04.2019 projednalo nabídku předkupního práva podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v znění pozdějších předpisů, a rozhodlo nepřijmout nabídku na uplatnění tohoto předkupního práva k prodávanému majetku za účelem stavby veřejné prospěšné stavby VPS 05.

Potvrzení o zániku předkupního práva ze dne 30.04.2019 od statutárního města Teplice:

Na základě rozhodnutí Zastupitelstva města Teplice ze dne 08.04.2019 a dle § 101 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vydalo statutární město Teplice potvrzení o zániku předkupního práva k prodávanému majetku za účelem stavby veřejné prospěšné stavby VPS 05.

Kupující prohlašuje, že se seznámil před podpisem této kupní smlouvy se všemi výše uvedenými vyjádřeními k veřejně prospěšné stavbě VPS 05, včetně usnesení *Zastupitelstva města Teplice* č. 034/19 konaného dne 08.04.2019 a Potvrzením o zániku předkupního práva ze dne 30.04.2019 od statutárního města Teplice, což stvrzuje svým podpisem.

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 prodávajícímu 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.

Varianta - nabývá-li kupující nabývá majetek do podílového spoluvlastnictví nebo do společného jmění manželů:

2. Kupující jsou ke všem povinnostem plynoucím z této smlouvy zavázáni společně a nerozdílně.

Čl. VI.

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 též oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže se prokáže, že prohlášení kupujícího uvedená v Čl. 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 3 a prodávající od této smlouvy odstoupí, propadá kaue 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 kupujícího zaplatit peněžitá 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 zaplacená, má prodávající povinnost do 60 dnů od účinků 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 kupujícího.
6. Nebyla-li kupní cena dosud uhrazena a od kupní smlouvy odstoupil prodávající, má kupující povinnost vyúčtované náklady, které vznikly v souvislosti s prodejem převáděného majetku, 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. Kaue propadá ve prospěch prodávajícího podle Čl. VIII. odst. 1.

Čl. IX.

1. Vlastnické právo k převáděnému majetku nabývá kupující zápisem do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastanou ke dni, kdy byl návrh doručen Katastrálnímu úřadu. Tímto dnem na kupujícího 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 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 odstavce 3 povolen, smluvní strany si sjednávají rozvazovací podmínku tak, že se tato kupní smlouva ruší od počátku. Prodávající se zavazuje písemně oznámit kupujícímu naplnění této rozvazovací podmínky této kupní smlouvy bezodkladně po jejím vzniku. Prodávající vrátí kupujícímu kupní cenu 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. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Prodávající předá kupujícímu 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. Poplatkové a daňové povinnosti spojené s touto smlouvou nese kupující.
7. Tato smlouva je vyhotovena v ... 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.

Varianta pro odst. 8 a 9 - pouze u smluv s územními samosprávnými celky:

8. Nedílnou součástí této smlouvy je:
 - doložka dle zákona č. ...
9. 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 Teplicích dne

V dne

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

.....
Ing. Ivana Kozáková
ředitelka odboru Odloučené pracoviště
Teplice

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