



606/SPB/2024-SPBB

Čj.: UZSVM/SPB/688/2024-SPBB

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. Tomáš Jasný, náměstek pro Právní služby a hospodaření

s majetkem, 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

kteý 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 SMLOUVU

č.

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Pozemky:

- **parcela č. st. 160**, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, Součástí je stavba: Rabyně, č.p. 29, obč. vyb., Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 160,
- **parcela č. st. 172**, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, Součástí je stavba: Rabyně, č.p. 34, obč. vyb., Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 172,
- **parcela č. st. 173**, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st., Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 173,
- **parcela č. st. 174**, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, Součástí je stavba: Rabyně, č.p. 35, jiná st., Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 174,
- **parcela č. st. 175**, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, Součástí je stavba: Rabyně, č.p. 36, jiná st., Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 175,
- **parcela č. st. 181**, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, Součástí je stavba: Rabyně, č.p. 40, jiná st., Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 181,
- **parcela č. 126/5**, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – sportoviště a rekreační plocha,
- **parcela č. 163/1**, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – sportoviště a rekreační plocha,
- **parcela č. 1270**, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha

zapsané na LV 60000 pro katastrální území Rabyně, obec Rabyně, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov **(dále jen „převáděný majetek“)**.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je příslušný hospodařit s převáděným majetkem na základě Usnesení Obvodního soudu pro Prahu 2 č.j. 6 T 262/2015-1084 ze dne 19. 1. 2022, které nabylo právní moci a vykonatelnosti dne 23. 3. 2022, ve spojení s usnesením Městského soudu v Praze č.j. 7 To 82/2022 ze dne 23. 3. 2022, a to ve smyslu § 11 odst. 2 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 příslušenstvím a se všemi 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 kupujícím vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a příslušenstvím a 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 - pokud kupující nabývají majetek do podílového spoluvlastnictví)

Prodávající převádí touto smlouvou kupujícím vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a příslušenstvím a 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 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 8.000.000,00 Kč, kterou složil kupující v elektronické aukci na účet prodávajícího č. 6015-2220111/0710, variabilní symbol, dne (dále jen „kauce“). Zbývající část kupní ceny ve výši ... Kč zaplatí kupující na účet prodávajícího vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu 6015-2220111/0710, variabilní symbol 2042200XXX, a to ve lhůtě, která bude kupujícím 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 prodávajících 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 nabytí 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. 19-2220111/0710 ve lhůtě, která bude kupujícím 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. Prodávající upozorňuje kupujícího, že pozemky parc. č. st. 160, parc. č. st. 172, parc. č. st. 173 a parc. č. 1270 k.ú. Rabyně jsou přístupné přes pozemek parc. č. 163/1 k.ú. Rabyně.
2. Prodávající upozorňuje kupujícího, že pozemky parc. č. st. 174, parc. č. st. 175, parc. č. st. 181 k.ú. Rabyně jsou přístupné přes pozemek parc. č. 126/5 k.ú. Rabyně.
3. Prodávající upozorňuje kupujícího, že pozemky parc. č. 126/5 a parc. č. 163/1 k.ú. Rabyně navazují na pozemky ve vlastnictví obce Rabyně.

4. Prodávající upozorňuje kupujícího, že na pozemcích parc. č. 126/5 a parc. č. 163/1 k.ú. Rabyně se nacházejí zpevněné plochy využívané jako účelové komunikace. Pozemky slouží rovněž jako přístup k dalším rekreačním objektům. Na pozemku parc. č. 126/5 k.ú. Rabyně se nachází zpevněná plocha, která slouží jako parkoviště.
5. Prodávající upozorňuje kupujícího, že u MěÚ Benešov je ohledně pozemku parc. č. 126/5 k.ú. Rabyně vedeno správní řízení o určení existence veřejně přístupné účelové komunikace. V současné době je správní řízení přerušeno.
6. Prodávající upozorňuje kupujícího, že vytyčení hranic nemovitých věcí a/nebo jejich součástí, které tvoří převáděný majetek, nebylo ověřeno.
7. Prodávající upozorňuje kupujícího, že elektrickou energii zajišťuje ČEZ Distribuce a.s. z trafostanice, která se nachází na pozemku parc. č. st. 159 k.ú. Rabyně. Dodavatelem energie je CENTROPOL ENERGY, a.s.
8. Prodávající upozorňuje kupujícího, že dle výstupu ČEZ Distribuce, a.s. do pozemku parc. č. 163/1 k.ú. Rabyně zasahuje podzemní vedení NN do1 kV, případně se pozemek nachází v jeho ochranném pásmu.
9. Prodávající upozorňuje kupujícího, že dle výstupu CETIN a.s. zasahuje do pozemků parc. č. 126/5 a parc. č. 163/1 k.ú. Rabyně nadzemní síť elektronické komunikace společnosti.
10. Prodávající upozorňuje kupujícího, že pozemky parc. č. 126/5 a parc. č. 163/1 k.ú. Rabyně jsou zatíženy vedením vodovodního řadu a vodovodních přípojek a kanalizačního řadu a kanalizačních přípojek v majetku obce Rabyně. Rozhodnutím MěÚ Benešov ze dne 30. 5. 2023, které nabylo právní moci dne 8. 7. 2023, byl schválen kanalizační řad stokové sítě lokality Nová Rabyně k uvedeným pozemkům.
11. Prodávající upozorňuje kupujícího, že se na pozemku parc. č. 163/1 k.ú. Rabyně nachází přírodní kabelové vedení k čistírně odpadních vod ve vlastnictví obce Rabyně.
12. Prodávající upozorňuje kupujícího, že pozemkem parc. č. 126/5 k.ú. Rabyně prochází nadzemní kabelové vedení k úpravě vody ve vlastnictví obce Rabyně.
13. Prodávající upozorňuje kupujícího, že funkčnost inženýrských sítí není ověřena. Prodávající upozorňuje kupujícího, že převáděný majetek může být dotčen i vedením dalších inženýrských sítí, kdy v případě pochybností ohledně uložení inženýrských sítí poskytnou kupujícímu bližší informace jednotliví (v úvahu přicházející) správci těchto sítí.
14. Prodávající upozorňuje kupujícího, že průkazy energetické náročnosti budov č.p. 29 vč. přístřešku, budova obč. vyb., která je součástí pozemku parc. č. st. 160, č.p. 34, budova obč. vyb., která je součástí pozemku parc. č. st. 172, č.p. 35, jiná stavba, která je součástí pozemku parc. č. st. 174, č.p. 36, jiná stavba, která je součástí pozemku parc. č. st. 175, č.p. 40, jiná stavba, která je součástí pozemku parc. č. st. 181, a stavby bez čp/če, jiná stavba, která je součástí pozemku parc. č. st. 173, vše v k. ú. Rabyně, nebyly s ohledem na § 7 odst. 5 písm. d) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, zpracovány. Společnost PKV BUILD s.r.o. vypracovala k objektům Prohlášení energetického specialisty o tom, že nevzniká povinnost vypracovat a hodnotit energetickou náročnost budov pomocí protokolu a grafické části PENB.
15. Prodávající upozorňuje kupujícího, že ve stavbách, které jsou součástí převáděného majetku, se nacházejí movité věci, které nejsou ve vlastnictví prodávajícího. Případné vyklizení těchto věcí si zajistí na své náklady a odpovědnost kupující.
16. Stavby, které jsou součástí převáděného majetku, jsou dlouhodobě neudržované a ve špatném stavebně-technickém stavu s nutnou celkovou rekonstrukcí. Bližší popis převáděného majetku byl uveden v Aukční vyhlášce elektronické aukce ID a kupující svým podpisem stvrzuje, že se s ním seznámil.
17. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vázla nějaká další omezení nebo závazky.
18. 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 jakákoli 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.
2. Kupující prohlašuje, že není osobou, na niž se vztahuje § 18 zákona č. 219/2000 Sb.

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, 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 peněžité 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 zaplacena, 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 prodlenína 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. 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 převáděného majetku.
2. Smluvní strany se dohodly, že prodávající zašle nepodepsaný návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí kupujícímu spolu s výzvou k úhradě kupní ceny nebo jejího doplatku. 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 a všech ostatních případných dluhů kupujícího vůči prodávajícímu nebo po doručení návrhu na zápis vkladu podepsaného kupujícími zpět prodávajícímu, podle toho, která z těchto skutečností nastane později. Náklady na správní poplatky spojené s touto smlouvou a s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí nese kupující.
3. Pokud by příslušným Katastrálním úřadem byl návrh na zápis vkladu vlastnického práva k 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 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. Proávající 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 uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Tato smlouva nepodléhá schválení Ministerstvem financí s odkazem na § 6 odst. 1 zákona č. 59/2017 Sb., o použití peněžních prostředků z majetkových trestních sankcí uložených v trestním řízení a o změně některých zákonů.
3. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího 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.
4. Proávající 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):

Proávající 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.

5. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.

variantně

..... prohlašuje, že níže uvedené údaje v této smlouvě považuje za své obchodní tajemství a požaduje, aby tyto údaje nebyly uveřejněny v registru smluv:

..... (doplnit konkrétní údaje)

6. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.

7. 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.
8. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
9. Tato smlouva je vyhotovena vstejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení bude použito k zápisu vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí.

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**

.....
Mgr. Tomáš Jasný
náměstek pro Právní služby a hospodaření
s majetkem
(prodávající)

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

Přílohy

dle textu

Doložka dle zákona č.:, ve znění pozdějších předpisů