



9548/UCV/2022-UCVM

Čj.: UZSVM/UCV/7664/2022-UCVM

TYPOVÁ KUPNÍ SMLOUVA – PRO INFORMACI UCHAZEČŮM V ELEKTRONICKÉ AUKCI

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 „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 územně 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 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. 2607/4**, druh pozemku – zahrada, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- **parcela č. 2607/6**, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří,
- **parcela č. 2608/3**, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha
- **parcela č. 2608/5**, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří,

zapsané na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Kadaň, obec Kadaň, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Chomutov

(dále jen „převáděný majetek“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j. 3 T 7/2017-2498 ze dne 4.6.2021, který nabyl právní moc dne 14.12.2021, příslušný s převáděným majetkem hospodařit, a to ve smyslu ustanovení § 11 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb.
3. Tato kupní smlouva je uzavírána na základě výsledků výběrového řízení s aukcí elektronickou formou 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, tj. **stavbou Kadaň, č.p. 2025, rod. dům**, se zbytky vestavěného vybavení, jež je součástí p.p.č. 2607/6; **stavbou Kadaň, č.p. 5872, garáží**, se zbytky vestavěného vybavení, jež je součástí p.p.č. 2608/5, a s dalšími součástmi a příslušenstvím na pozemcích p.p.č. 2607/4 a p.p.č. 2608/3, a to přístřeškem u garáže osazeným dřevěnou saunou bez vytápění, pergolou s krbem, skladem na náradí, obytným pivovarským sudem, venkovním bazénem, venkovními úpravami a trvalými porosty; 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.

2. **(Varianta – pokud kupující nabývá majetek do společného jmění manželů)**

Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi, tj. **stavbou Kadaň, č.p. 2025, rod. dům**, se zbytky vestavěného vybavení, jež je součástí p.p.č. 2607/6; **stavbou Kadaň, č.p. 5872, garáží**, se zbytky vestavěného vybavení, jež je součástí p.p.č. 2608/5, a s dalšími součástmi a příslušenstvím na pozemcích p.p.č. 2607/4 a p.p.č. 2608/3, a to přístřeškem u garáže osazeným dřevěnou saunou bez vytápění, pergolou s krbem, skladem na náradí, obytným pivovarským sudem, venkovním bazénem, venkovními úpravami a trvalými porosty; 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 – jde-li o nabytí do podílového spoluvlastnictví)

3. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi, tj. **stavbou Kadaň, č.p. 2025, rod. dům**, se zbytky vestavěného vybavení,

jež je součástí p.p.č. 2607/6; **stavbou Kadaň, č.p. 5872, garáží**, se zbytky vestavěného vybavení, jež je součástí p.p.č. 2608/5, a s dalšími součástmi a příslušenstvím na pozemcích p.p.č. 2607/4 a p.p.č. 2608/3, a to přístřeškem u garáže osazeným dřevěnou saunou bez vytápění, pergolou s krbem, skladem na nářadí, obytným pivovarským sudem, venkovním bazénem, venkovními úpravami a trvalými porosty; 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.

4. 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 700.000,00 Kč, kterou složil kupující na účet prodávajícího č. 6015-8124411/0710, variabilní symbol , dne ... (dále jen „kauce“). Zbývající část kupní ceny ve výši ... Kč zaplatí kupující na účet prodávajícího č. 6015-8124411/0710, 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 dlužích vůči prodávajícímu a své způsobilosti nabytí převáděný majetek, má prodávající právo požadovat na kupujícímu 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. Kupující bere na vědomí, že převáděný majetek je dotčen:
ochranným pásmem energetického zařízení typu podzemní síť, vedení NN do 1 kV - střet, v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a.s. IČO: 24729035; plynárenským zařízením a plynovodní přípojkou typu NTL včetně ochranného zařízení, ve vlastnictví nebo správě společnosti GasNet, s.r.o. IČO: 27295567; ochranným nebo bezpečnostním pásmem zařízení - kanalizace DN<500 a vodovodní řad DN<500 provozovanými společnostmi Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. IČO: 49099451.
2. Kupující dále bere na vědomí, že k pozemku p.č. 2608/3 v k.ú. Kadaň bylo zřízeno věcné břemeno zřizování a provozování vedení energetického zařízení ČEZ distribuce, a.s. v rozsahu dle GP 2131-173/2009, ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IIV – Podmokly, 40502 Děčín, IČO: 24729035.
3. Kupující dále bere na vědomí, že některé zbytky vestavěného vybavení a zařízení rodinného domu, garáže a dalších součástí nebo příslušenství mohou být poškozené, případně s omezenou funkčností.
4. Kupující rovněž bere na vědomí, že nejsevernější část zahrady se nachází ve svahu na pozemku parcelní č. 2606/3 o výměře 160 m² ve vlastnictví jiného vlastníka.

5. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká jiná omezení, závazky či právní vady.
6. Kupující se 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. tím 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 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.
2. Kupující prohlašuje, že není osobou, na niž se vztahuje § 18 zákona č. 219/2000 Sb.

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.
2. Prodávající předá kupujícímu Průkaz energetické náročnosti staveb Kadaň, č.p. 2025, rod. dům na p.p.č. 2607/6 a Kadaň, č.e. 5872, garáž na p.p.č. 2608/5, LV 60000, při podpisu této kupní smlouvy.

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. Prodávající 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 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 30 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, 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. 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 případných smluvních pokut a všech ostatních případných dluhů kupujícího vůči prodávajícímu nebo po doručení návrhu na zápis vkladu podepsaného kupujícím 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 prodávánému 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 prodávánému 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. 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.
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. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Nemá-li kupující zřízenou datovou schránku, prodávající 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 ve 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.
7. **(Varianta – 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.
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.....

Vdne.....

**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 v prvním pádě*
(kupující)

Přílohy

např. doložka dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů