

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
IČO: 69797111
(dále jen „prodávající“)

a

.....
(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 uvedeného majetku:

pozemky:

- stavební parcela č. 364, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany evropsky významná lokalita, ochranné pásmo národního parku, na pozemku stojí stavba: Špindlerův Mlýn, č. p. 280, obč. vyb., LV 1138,
- stavební parcela č. 365, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany evropsky významná lokalita, ochranné pásmo národního parku, na pozemku stojí stavba: bez čp/če, obč. vyb., LV 1138,
- stavební parcela č. 636, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany evropsky významná lokalita, ochranné pásmo národního parku, na pozemku stojí stavba: bez čp/če, tech. vyb., LV 1138,
- pozemková parcela č. 506/5, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, způsob ochrany evropsky významná lokalita, ochranné pásmo národního parku,
- pozemková parcela č. 506/6, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, způsob ochrany evropsky významná lokalita, ochranné pásmo národního parku,
- pozemková parcela č. 506/7, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, způsob ochrany evropsky významná lokalita, ochranné pásmo národního parku,
- pozemková parcela č. 506/8, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, způsob ochrany evropsky významná lokalita, ochranné pásmo národního parku,
- pozemková parcela č. 506/9, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, způsob ochrany evropsky významná lokalita, ochranné pásmo národního parku,
- pozemková parcela č. 506/10, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, způsob ochrany evropsky významná lokalita, ochranné pásmo národního parku,

- pozemková parcela č. 897/3, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, způsob ochrany evropsky významná lokalita, ochranné pásmo národního parku,
- pozemková parcela č. 997, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, způsob ochrany evropsky významná lokalita, ochranné pásmo národního parku,
- pozemková parcela č. 998, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, způsob ochrany evropsky významná lokalita, ochranné pásmo národního parku,
- pozemková parcela č. 999, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, způsob ochrany evropsky významná lokalita, ochranné pásmo národního parku,
- pozemková parcela č. 1000, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, způsob ochrany evropsky významná lokalita, ochranné pásmo národního parku,
- pozemková parcela č. 1001, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, způsob ochrany evropsky významná lokalita, ochranné pásmo národního parku,
- pozemková parcela č. 1002/1, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, způsob ochrany evropsky významná lokalita, ochranné pásmo národního parku,
- pozemková parcela č. 1023, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha, způsob ochrany evropsky významná lokalita, ochranné pásmo národního parku,
- pozemková parcela č. 1024, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha, způsob ochrany evropsky významná lokalita, ochranné pásmo národního parku,
- pozemková parcela č. 1025, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha, způsob ochrany evropsky významná lokalita, ochranné pásmo národního parku,

zapsané na listu vlastnictví č. 60000 **pro katastrální území Špindlerův Mlýn** a obec Špindlerův Mlýn v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Trutnov (dále také jen „převáděný majetek“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je příslušný hospodařit s převáděným majetkem na základě bodu 14. článku CXVII. části sto sedmnácté zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů, 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“) uskutečněné 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, právy a povinnostmi, a to za kupní cenu stanovenou na základě uskutečněné elektronické aukce v odst. 2. tohoto článku. Kupující toto právo za kupní cenu uvedenou v odst. 2 tohoto článku přijímá.
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 12.300.000 Kč, kterou složil kupující v elektronické aukci na účet prodávajícího č. 6015-7126511/0710, 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 19-7126511/0710, variabilní symbol, a to ve lhůtě, která mu bude oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě. Tato výzva bude kupujícímu zaslána do 10 dnů ode dne, kdy uplyne marně lhůta poskytnutá předkupníkovi k uplatnění předkupního práva.
2. Neuhradí-li kupující kupní cenu ve stanovené lhůtě, 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 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. 19-7126511/0710 ve lhůtě, která bude kupujícímu oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 15 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. Převáděný majetek leží v ochranném pásmu Krkonošského národního parku.
2. Kupujícímu je známo, že k převáděnému majetku má předkupní právo vlastník staveb areálu hotelu Horal na převáděném majetku, kterým je společnost PHL – Hotels s.r.o., se sídlem Na Pankráci 1062/58, 140 00 Praha 4. Tyto stavby nejsou předmětem převodu. Převáděný majetek je užíván v souvislosti s provozem uvedeného areálu a toto užívání není smluvně upraveno.
3. Na stavební parcele č. 364 stojí stavba č. p. 280 - budova hotelu Horal, stavební parcela č. 365 je zastavěná objektem bez čp/če - plynovým zařízením a stavební parcela č. 636 je zastavěná objektem bez čp/če – trafostanicí TS 112, tyto stavby jsou zapsané na listu vlastnictví č. 1138 pro katastrální území Špindlerův Mlýn.
4. Na převáděném majetku jsou rovněž následující stavby a zařízení, nezapsané v údajích katastru nemovitostí, které nejsou předmětem převodu:

Na pozemkové parcele č. 506/6 se nachází minigolf, zpevněné plochy, dva vstupy do hotelu, telekomunikační vedení, venkovní osvětlení, kanalizační řad, stavba č. p. 280 přesahuje nad tento pozemek.

Na pozemkové parcele č. 506/7 je opěrná zeď, venkovní osvětlení a plynové vedení.

Na pozemkové parcele č. 506/8 je zpevněný povrch a venkovní osvětlení.

Na pozemkové parcele č. 506/9 je zpevněný povrch, venkovní osvětlení, telekomunikační vedení, vedení ČEZ Distribuce, a.s.

Na pozemkové parcele č. 506/10 je minigolf, venkovní osvětlení, kanalizační řad, telekomunikační vedení, vedení ČEZ Distribuce, a.s.

Na pozemkové parcele č. 897/3 je parkoviště a komunikace se zpevněným povrchem.

Na pozemkové parcele č. 997 se nachází příjezdová zpevněná cesta.

Na pozemkové parcele č. 998 je zpevněný povrch, opěrná zeď, venkovní osvětlení a plynové vedení, je zde akumulční nádrž, pozemek slouží k zásobování hotelu a jako parkoviště, tvoří příjezd k hotelu, stavba č.p. 280 přesahuje nad tuto parcelu.

Na pozemkové parcele č. 999 se nachází zpevněná komunikace, na pozemkové parcele č. 1000 je parkoviště a komunikace se zpevněným povrchem a na pozemkových parcelách č. 1001 a č. 1002/1 se nachází zpevněná cesta.

Na pozemkové parcele č. 1023 je umístěno dětské hřiště s houpačkami a lavičkami, pozemková parcela č. 506/5 je užívána v souvislosti s provozem tohoto dětského hřiště, je zde venkovní osvětlení.

Na pozemkové parcele č. 1024 se nachází multifunkční sportoviště s oplocením.

Pozemková parcela č. 1025 má zpevněný povrch, je využívána jako parkoviště u hotelu.

5. Na část o výměře 12,56 m² pozemkové parcely č. 998 v katastrálním území Špindlerův Mlýn je uzavřena smlouva o nájmu majetku č. 4/512/2020 se společností ČEZ Energo, s.r.o., IČO: 29060109, se sídlem Karolinská 661/4, 186 00 Praha 8 – Karlín, a společností PHL – Hotels s.r.o., se sídlem Na Pankráci 1062/58, 140 00 Praha 4, a to na období od 1. 4. 2020 do 31. 3. 2028. Předmětem nájmu je umístění akumulční nádrže, nájemné je hrazeno řádně a včas. Nájemní vztah vzniklý touto nájemní smlouvou přejde na kupujícího.
6. Stavební parcela č. 636 a pozemkové parcely č. 506/8, č. 506/9, č. 997, č. 1000, č. 1001 a č. 1002/1, vše v katastrálním území Špindlerův Mlýn, jsou dotčeny smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene se společností ČEZ Distribuce, a. s., na stavbu: IV-12-2020270 Špindlerův Mlýn knn pro p. č. 226. Jedná se o rozšíření elektrické distribuční soustavy nízkého napětí v katastrálním území Špindlerův Mlýn. Práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy budou převedeny ve smyslu § 1895 zákona č. 89/2012 Sb. na kupujícího v plném rozsahu.
7. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vázla nějaká další omezení nebo závazky.
8. 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.

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.

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. 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 prodlání dozvěděl.
2. Prodávající je, kromě zákonných důvodů, též oprávněn 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 a prodávající od této smlouvy odstoupí, propadá kauce ve prospěch prodávajícího.
2. Odstoupení od této smlouvy se nedotýká povinnosti kupujícího zaplatit peněžitá plnění, 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, na jejichž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.
4. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy a kupní cena již byla uhrazena, má prodávající povinnost do 30 dnů od účinků odstoupení vrátit kupní cenu sníženou o:
 - vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení
 - kaucina účet kupujícího.
5. Pokud kupní cena ještě nebyla uhrazena a od kupní smlouvy odstoupil prodávající, má kupující povinnost vyúčtovanou smluvní pokutu a úroky z prodlení, pokud vznikly dle 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 odst. 1 tohoto článku.

Čl. IX.

1. Kupujícímu je v souladu s § 2145 zákona č. 89/2012 Sb. známo, že k převáděnému majetku náleží předkupní právo ve smyslu § 3056 zákona č. 89/2012 Sb. ve prospěch vlastníka staveb, uvedeného v článku IV. odst. 2 této smlouvy. Kupující je srozuměn s tím, že převáděný majetek bude do 30 dnů ode dne schválení této smlouvy Ministerstvem životního prostředí podle § 22 zákona č. 219/2000 Sb. 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 touto smlouvou, tato smlouva okamžikem zaplacení zanikne, převáděný majetek zůstává ve vlastnictví prodávajícího a smluvní strany si vrátí vše, co si splnily.
3. Proávající se zavazuje, že o skutečnosti, zda předkupník své předkupní právo uplatnil, bude kupujícího informovat písemně bez zbytečného odkladu.

Čl. X.

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 spojená 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 případné smluvní pokuty. Správní poplatky spojené s touto smlouvou nese kupující.
3. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na zápis vkladu vlastnického práva k převáděnému majetku podle 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 tohoto článku 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 bezodkladně po jejím vzniku. Kupní cena bude kupujícímu vrácena do 30 dnů od naplnění rozvazovací podmínky.

Čl. XI.

1. Smlouva je platně uzavřena okamžikem schválení Ministerstvem životního prostředí podle ustanovení § 22 odst. 6 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 (dále jen „zákon č. 340/2015 Sb.“).
3. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od platného uzavření smlouvy. Prodávající předá kupujícímu doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb.
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, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
8. 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.
9. 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**

.....

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