



555/BJI/2024-BJIM

Č.j.: UZSVM/BJI/398/2024-BJIM

**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 Mgr. Ivo Popelka, ředitel Územního pracoviště Brno  
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění  
Územní pracoviště Brno, Příkop 11, 602 00 Brno  
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  
.....,

kteřou 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 .....,

kteřý 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, v platném znění (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“), a podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“), tuto

## KUPNÍ SMLOUVU

**č. UZSVM/BJI/...../2024-BJIM**

## Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

### Pozemky:

- **stavební parcela číslo: 230**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam  
Součástí je stavba: **Horka-Domky, č.p. 1, jiná st.**  
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 230
- **stavební parcela číslo: 1940/1**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam  
Součástí je stavba: **bez čp/če, adminis.**  
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1940/1
- **stavební parcela číslo: 1940/4**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam  
Součástí je stavba: **bez čp/če, garáž**  
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1940/4
- **pozemková parcela číslo: 2422**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, způsob ochrany: ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam
- **pozemková parcela číslo: 2622**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, způsob ochrany: ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam

zapsané na listu vlastnictví č. 60000, pro kat. území **Třebíč**, obec Třebíč, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrálním pracovištěm Třebíč.

**(dále jen „převáděný majetek“)**

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Zázpisu o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. UZSVM/BJI/2249/2021-BJIM ze dne 1. 7. 2021, právní účinky zápisu k okamžiku 3. 8. 2021 08:00:00, 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 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 s příslušenstvím (stavba Horka-Domky č.p. 1, jiná st., stavba stojí na pozemku stavební parcela číslo 230; stavba be čp/če, adminis., stavba stojí na pozemku stavební parcela číslo 1940/1; stavba bez čp/če, garáž, stavba stojí na pozemku stavební parcela číslo 1940/4; venkovní úpravy: schody venkovní I. – VI., tepelné potrubí izolované I. a II., veškeré zpevněné plochy – betonové, asphaltové, ze zámkové dlažby, aj., kanalizační šachty, kanalizační vpustě, kanalizace vodorovná, odlučovač ropných látek, veškerá oplocení včetně dvou vjezdových bran, topný kanál I. a II., přípojka NN vnitřní, přípojka plynová, přípojka vody, opěrné zdi, přístřešek ocelový s krytinou ze sklolaminátu, obrubník na pozemku pozemková parcela číslo 2422), 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 kupujícím vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a s příslušenstvím (stavba Horka-Domky č.p. 1, jiná st., stavba stojí na pozemku stavební parcela číslo 230; stavba be čp/če, adminis., stavba stojí na pozemku stavební parcela číslo 1940/1; stavba bez čp/če, garáž, stavba stojí na pozemku stavební parcela číslo 1940/4; venkovní úpravy: schody venkovní I. – VI., tepelné potrubí izolované I. a II., veškeré zpevněné plochy – betonové, asphaltové, ze zámkové dlažby, aj., kanalizační

šachty, kanalizační vpustě, kanalizace vodorovná, odlučovač ropných látek, veškerá oplocení včetně dvou vjezdových bran, topný kanál I. a II., přípojka NN vnitřní, přípojka plynová, přípojka vody, opěrné zdi, přístřešek ocelový s krytinou ze sklolaminátu, obrubník na pozemku pozemková parcela číslo 2422), 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 s příslušenstvím (stavba Horka-Domky č.p. 1, jiná st., stavba stojí na pozemku stavební parcela číslo 230; stavba be čp/če, adminis., stavba stojí na pozemku stavební parcela číslo 1940/1; stavba bez čp/če, garáž, stavba stojí na pozemku stavební parcela číslo 1940/4; venkovní úpravy: schody venkovní I. – VI., tepelné potrubí izolované I. a II., veškeré zpevněné plochy – betonové, asphaltové, ze zámkové dlažby, aj., kanalizační šachty, kanalizační vpustě, kanalizace vodorovná, odlučovač ropných látek, veškerá oplocení včetně dvou vjezdových bran, topný kanál I. a II., přípojka NN vnitřní, přípojka plynová, přípojka vody, opěrné zdi, přístřešek ocelový s krytinou ze sklolaminátu, obrubník na pozemku pozemková parcela číslo 2422), 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 1.598.260,- Kč, kterou složil kupující v elektronické aukci na účet prodávajícího č. 6015-45423621/0710, 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 19-45423621/0710, 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 prodávajících ideálních spoluvlastnických podílů.)

2. Neuhradí-li kupující zbývající část kupní ceny ve lhůtě stanovené touto smlouvou, je kupující povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové kupní ceny za každý den prodlení. Pokud bude prodlení s úhradou zbývající části kupní ceny delší než 7 kalendářních dní, dohodly se smluvní strany, že namísto smluvní pokuty dle předchozí věty zaplatí kupující prodávajícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 1.598.260,- Kč a prodávajícímu rovněž vznikne právo na odstoupení od této smlouvy.
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. Pokuta podle odst. 2. je splatná do třiceti dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení na účet prodávajícího č. 19-45423621/0710.
5. 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. K převáděnému majetku stavební parcela číslo 1940/1 bylo zřízeno Smlouvou o věcném břemeni V3 2362/1994 ze dne 1. 6. 1994, právní účinky vkladu práva ke dni 10. 10. 1994, věcné břemeno ve prospěch stavební parcely číslo 1940/3 spočívající v zabezpečení dodávek

tepla a teplé užitkové vody z centrální plynové kotelny, dodávek vody z vodovodní přípojky, využívání kanalizační přípojky a zajištění přívodu elektrické energie. Věcné břemeno zaniká převodem vlastnických práv k nemovitosti a prodlužuje se o dobu technicky nezbytně nutnou pro zřízení vlastních přístupových cest a zdrojů energií, které budou potřebovat pro jejich zřízení vlastníci nemovitostí

2. Kupující bere na vědomí, že je převáděný majetek dotčen, se všemi souvisejícími dopady, a to pozemek pozemková parcela číslo 1940/1 vedením sítí elektronických komunikací společnosti CETIN, a.s., dále pozemek pozemková parcela číslo 2422 podzemním vedením VN, distribuční trafostanicí VN/NN, podzemním vedením NN společnosti EG.D, a.s. a STL plynovodem společnosti GasNet, s.r.o., a dále to, že se na převáděném majetku mohou nacházet i jiné inženýrské sítě, kdy v případě pochybností ohledně uložení inženýrských sítí poskytnou kupujícímu bližší informace jednotliví (v úvahu přicházející) správci inženýrských sítí.
3. Kupující dále bere na vědomí, že součástí pozemku stavební parcela číslo 1940/1 je stavba bez čp/če, admnis., přičemž tato budova byla během rekonstrukce v roce 1986 spojena se sousední stavbou č.p. 741 na pozemku stavební parcela číslo 1940/3. Po roce 1989 byla tato část stavby vrácena v rámci restitucí a došlo ke zpětnému reálnému rozdělení, které však nebylo stavebně dokončeno a obě budovy jsou stále propojeny instalacemi a přístupem. Přístup do budovy č. p. 741 je pouze přes schodiště budovy bez čp/če a naopak výlez na střechu budovy čp/če je pouze po žebříku ve 3. NP budovy č. p. 741. Jednotlivé chodby nejsou fyzicky požárně odděleny, pouze v některých patrech původními dělicími dveřmi. Dělicí rovinou mezi oběma budovami je dilatační spára mezi štítovými zdmi budov.
4. Kupující je srozuměn s omezeními, vyplývajícími ze způsobu ochrany, který je u převáděného majetku zapsán na listu vlastnictví č. 60000 pro k. ú. Třebíč.
5. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká další omezení, závazky či právní vady.
6. 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.

#### ČI. 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.

#### (Varianta - pokud kupující nabývá majetek do podílového spoluvlastnictví)

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

#### ČI. 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.

#### ČI. 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 zbývající část kupní ceny řádně a včas a prodlení s úhradou zbývající části kupní ceny bude delší než 7 kalendářních dní, bude takové chování kupujícího považováno za podstatné porušení jeho povinností dle této smlouvy a prodávající má 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 takovém prodlení dozvěděl.

## Čl. VIII.

1. Odstoupením od smlouvy prodávajícím zároveň vznikne prodávajícímu právo na náhradu veškerých nákladů, které mu vznikly v souvislosti s prodejem převáděného majetku.
2. Odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se nedotýká povinnosti kupujícího zaplatit peněžité plnění (zejm. úroky z prodlení a smluvní pokutu), na jejichž úhradu 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, smluvní pokuty), na jejichž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.
4. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy a kupní cena již byla zcela nebo zčásti zaplacená, má prodávající povinnost do třiceti dnů od účinků odstoupení vrátit kupní cenu sníženou o:
  - náklady, které vznikly prodávajícímu v souvislosti s prodejem převáděného majetku,
  - smluvní pokutu dle této smlouvy, na jejíž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení a úroky z prodlení,na účet kupujícího.

V případě, že smluvní pokuta, úroky z prodlení, jakož i celková částka nákladů vzniklých na straně prodávajícího v souvislosti s prodejem převáděného majetku, na které vznikl nárok dle této smlouvy, překročí uhrazenou kupní cenu nebo uhrazenou část kupní ceny, bude kupujícímu zaslána samostatná výzva k úhradě nedoplatku na smluvní pokutě, případně na úrocích z prodlení či na částce nákladů vzniklých na straně prodávajícího v souvislosti s prodejem převáděného majetku.

## Čl. IX.

1. Vlastnické právo k převáděnému majetku nabývá kupující zápisem do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastanou k okamžiku, kdy byl návrh doručen katastrálnímu úřadu. Tímto okamžikem 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, příp. smluvní pokuty a všech ostatních případných dluhů kupujícího vůči prodávajícímu. 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. Návrh na vklad se kupujícímu zasílá k podpisu zároveň s výzvou k úhradě kupní ceny a s výzvou k vrácení podepsaného návrhu. Katastrální úřad kupujícího vyzve k úhradě správního poplatku za povolení vkladu vlastnického práva.
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. 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.

### A

#### **Varianta - smlouva nepodléhá uveřejnění v registru smluv, ale bude dle ZMS vyžadovat schválení příslušným ministerstvem**

Smlouva nabývá platnosti dnem schválení příslušným ministerstvem podle ustanovení § 22 zákona č. 219/2000 Sb. a účinnosti uplynutím 20 kalendářních dnů po udělení takového schválení ze strany příslušného ministerstva.

Tato smlouva nepodléhá uveřejnění v registru smluv v souladu s ustanovením § 3 odst. 2. písm. .... zákona 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.

----- *Obecná ustanovení* -----

### B

#### **Varianta - smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv a bude dle ZMS vyžadovat schválení příslušným ministerstvem**

Smlouva je platně uzavřena okamžikem schválení příslušným ministerstvem podle ustanovení § 22 zákona č. 219/2000 Sb.

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 platného uzavření smlouvy. 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.

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*)

----- *Obecná ustanovení* -----

#### **Obecná ustanovení společná pro varianty A a B**

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

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.

Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.

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 - pouze u smluv uzavřených s ÚSC**

Nedílnou součástí této smlouvy je

- *doložka dle zákona č.: ....., ve znění pozdějších předpisů*

**Varianta - pouze u smluv uzavřených s ÚSC, pokud smlouva nebude zveřejněna v registru smluv**

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.

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

V Brně dne .....

V ..... dne .....

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

.....  
Mgr. Ivo Popelka  
ředitel Územního pracoviště Brno

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

Příloha: Doložka dle zákona č. ...., ve znění pozdějších předpisů

**POZNÁMKA:**

V případě, že po ukončené aukci kraj akceptuje nabídku na koupi SE MUSÍ VYMAZAT ČLÁNEK I. odst. 3 KS.