



722/SPB/2024-SPBM

Čj.: UZSVM/SPB/1161/2024-SPBM

**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 JUDr. Markéta Szabo, ředitelka Územního pracoviště v hlavním městě

Praze pověřena zastupováním pracovního místa ředitele Územního pracoviště Střední Čechy,

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 .....,

který 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 .....,

kterého 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:

- pozemek stavební parcela číslo 62/1, výměra 553 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Dlouhá Lhota, č. p. 4, rodinný dům, stavba stojí na pozemku p. č.: st. 62/1,
- pozemek pozemková parcela číslo 118/42, výměra 939 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha
- pozemek pozemková parcela číslo 118/44, výměra 119 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha

v katastrálním území Dlouhá Lhota u Dobříše, obci Dlouhá Lhota, v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram a zapsané na LV č. 60000.

### **(dále jen „převáděný majetek“)**

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě rozsudku soudu o propadnutí majetku Městského soudu v Praze 48 T 6/2018 ze dne 7. 11. 2018, nabytí právní moci dne 30. 9. 2019, ve spojení s rozsudkem soudu o propadnutí majetku Vrchního soudu v Praze 11 To 27/2019 ze dne 30. 9. 2019, příslušný hospodařit s převáděným majetkem podle § 10 a § 11 zákona č. 219/2000 Sb. a od 12. 8. 2022 s ním nakládá 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“) 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, zejména budovou č. p. 4, Dlouhá Lhota, rodinný dům, stavba stojí na pozemku stavební parcela číslo 62/1, zchátralými vedlejšími stavbami – kůlna, dřevník, suché WC, venkovními úpravami – oplocením, domovní přípojkou elektrické energie, vodovodní přípojkou, trvalými porosty, 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 kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi, zejména budovou č. p. 4, Dlouhá Lhota, rodinný dům, stavba stojí na pozemku stavební parcela číslo 62/1, zchátralými vedlejšími stavbami – kůlna, dřevník, suché WC, venkovními úpravami – oplocením, domovní přípojkou elektrické energie, vodovodní přípojkou, trvalými porosty, 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 do společného jmění manželů.

### **(Varianta - pokud kupující nabývají majetek do podílového spoluvlastnictví)**

Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi, zejména budovou č. p. 4, Dlouhá Lhota, rodinný dům, stavba stojí na pozemku stavební parcela číslo 62/1, zchátralými vedlejšími stavbami – kůlna, dřevník, suché WC, venkovními úpravami – oplocením, domovní přípojkou elektrické energie, vodovodní přípojkou, trvalými porosty, 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 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 341.000,- 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 19-2220111/0710, 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, a zároveň tato výzva bude kupujícímu zaslána do 15 dnů ode dne, kdy tato kupní smlouva opatřená schválením převodu Ministerstvem financí bude doručena prodávajícímu.  
**(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 kupujícímu 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 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 na převáděném majetku se nachází nebo ochranným pásmem zasahuje energetické zařízení podzemní síť NN společnosti ČEZ Distribuce, a.s. a zároveň se zde nachází síť elektronických komunikací společnosti CETIN a. s.
2. Kupující bere na vědomí, 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.
3. Kupující bere na vědomí, že byla uzavřena smlouva o dodávce vody pro odběrné místo Dlouhá Lhota č. p. 4, k. ú. Dlouhá Lhota u Dobříše, p. č. st. 62/1 s 1.SčV a. s. a předávacím protokolem předmětná smlouva přejde na kupujícího právními účinky zápisu podání návrhu na vklad kupní smlouvy Katastrálnímu úřadu. Tímto dnem na kupujícího přecházejí veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím a užíváním převáděného majetku.
4. Kupující bere na vědomí, že dům č. p. 4 není v současné době napojen na rozvod elektrické energie. Kupující bere na vědomí, že stavba č. p. 4 je dlouhodobě neudržovaná a ve špatném technickém stavu s nutnou celkovou rekonstrukcí, vytápění nefunguje, elektrická energie je odpojena, kanalizační přípojka chybí.

5. Kupující bere na vědomí, že objekt není vyklizen, na pozemcích stavební parcela číslo 62/1, a pozemcích pozemková parcele číslo 118/42 a p. č. 118/44 a uvnitř stavby se nacházejí movité věci bez hodnoty a zemina, které se kupující zavazuje převzít spolu s převáděným majetkem, přičemž případné vyklizení převáděného majetku si zajistí na vlastní náklady a odpovědnost kupující.
6. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vázla nějaká další omezení nebo závazky.
7. Průkaz energetické náročnosti budovy č. p. 4, Dlouhá Lhota, dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 406/2000 Sb.“), nebyl vyhotoven dle § 7a , odst. 10 – průkaz se neopatřuje při prodeji budovy, pokud se tak obě strany písemně dohodnou a jde o budovu, která byla vystavěna a poslední větší změna dokončené budovy na ni byla provedena před 1. lednem 1947.
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.

#### ČI. 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.

#### 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 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, kromě zákonných důvodů, též oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže se prokáže, že prohlášení kupujícího, uvedená v článku V. nejsou pravdivá, úplná nebo přesná.

#### ČI. VIII.

1. V případě, že dojde k porušení závazků ze strany kupujícího, ve smyslu ČI. 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 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 třiceti 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 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 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 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.

1. Smlouva je platně uzavřena okamžikem schválení Ministerstvem financí 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.
3. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od platného uzavření smlouvy.



4. 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.
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)

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 Ministerstvo financí a 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.

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**

.....  
JUDr. Markéta Szabo  
ředitelka Územního pracoviště v hl. m. Praze  
pověřena zastupováním pracovního místa  
ředitele Územního pracoviště Střední Čechy

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

Přílohy  
dle textu

Doložka dle zákona č. .... ve znění pozdějších předpisů