Č.j. UZSVM/U/565642/2026-HMS1

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 Ing. Klára Patyková, vedoucí odboru Hospodaření s majetkem, Územní pracoviště Ústí nad Labem, na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění,
IČO: 69797111

(dále jen „spoluvlastník 1“),

Markéta Jaklová
datum narození xxx
trvalý pobyt xxx Povrly

(dále jen „spoluvlastník 2“)

Ilona Rajtorová
datum narození xxx
trvalý pobyt xxx Povrly (dále jen

(dále jen „spoluvlastník 3“)

(spoluvlastník 1, spoluvlastník 2 a spoluvlastník 3 dále jen společně jako „prodávající“),

a

Varianta - fyzická osoba

XY
datum narození ... ,
trvalý pobyt ...

(dále jen „kupující“),

Varianta – manželé/partneři

Manželé/Partneři

XY
datum narození ... ,
trvalý pobyt ... ,

ZY
datum narození ... ,
trvalý pobyt ...

(dále jen „kupující“),

Varianta - právnická osoba

AB
se sídlem ... ,
kterou zastupuje ...,
IČO ... , DIČ ... ,
zapsána v obchodním rejstříku vedeném ... , sp. zn. ... , vl. ...

(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

K U P N Í S M L O U V U

č . . . .

Čl. I.

1. Prodávající jsou spoluvlastníky níže uvedených nemovitých věcí:

   - byt v přízemí včetně sklepního prostoru, označený jako č. 1 v plánu rozdělení, s ideálním spoluvlastnickým podílem ve výši 50,32/1000 na pozemku parcelní č. 1423, zemědělská půda, budova a volné plochy, Kohlbergstraße 8, Pirna, a na pozemku parcelní č. 1424 zemědělská půda, budova a volné plochy, Kohlbergstraße 10, Pirna, s právem plného (neděleného) užívání pro příslušného výlučného vlastníka č. 15 střešních prostor označených jako S 5, s právem plného (neděleného) užívání pro příslušného výlučného vlastníka č. 16 střešních prostor označených jako S 4, s právem plného (neděleného) užívání pro příslušného výlučného vlastníka č. 17 střešních prostor označených jako S 3, s právem plného (neděleného) užívání pro příslušného výlučného vlastníka č. 18 střešních prostor označených jako S 2, s právem plného (neděleného) užívání pro příslušného výlučného vlastníka č. 19 střešních prostor označených jako S 1 a s právem plného (neděleného) užívání parkovacího místa označeného č. 8, vše zapsané u oddělení Okresního soudu Pirna, Svobodný stát Sasko, vedoucího pozemkovou knihu pro Pirnu, list 6672

   (dále jen „převáděný majetek“).

2. Spoluvlastník 1 je vlastníkem ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti ½ vzhledem k celku převáděného majetku. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě usnesení Okresního soudu v Ústí nad Labem sp. zn. 46 D 417/2016-452 ze dne 20. 3. 2024 příslušný se spoluvlastnickým podílem na převáděném majetku hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

3. Spoluvlastník 2 je vlastníkem ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti ¼ vzhledem k celku převáděného majetku, a to na základě dědictví. Spoluvlastník 3 je vlastníkem ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti ¼ vzhledem k celku převáděného majetku, a to na základě dědictví.

4. Tato kupní smlouva je uzavírána na základě výsledků výběrového řízení s aukcí elektronickou formou uskutečněného prostřednictvím Elektronického aukčního systému spoluvlastníka 1 pod ID elektronické aukce ... .

Čl. II.

1. Prodávající převádějí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku 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.

   Varianta odst. 1 – jde-li o nabytí do společného jmění: Prodávající převádějí touto smlouvou kupujícím vlastnické právo k převáděnému majetku 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.

Varianta odst. 1 – jde-li o nabytí do podílového spoluvlastnictví: Prodávající převádějí touto smlouvou kupujícím vlastnické právo k převáděnému majetku 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 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. Na úhradu kupní ceny stanovené v Čl. II. odst. 2 bude použita částka ve výši 169.900 Kč, kterou složil kupující na účet spoluvlastníka 1 č. 6015-8124411/0710, variabilní symbol ... , dne ... (dále jen „kauce“). Zbývající část kupní ceny ve výši ... Kč zaplatí kupující na účet spoluvlastníka 1 č. 19-8124411/0710, variabilní symbol ... , a to ve lhůtě, která bude kupujícímu oznámena ve výzvě spoluvlastníka 1 k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě. *U nabytí do spoluvlastnictví dále:* Prodávající nejsou povinni 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 prohlášeních podle Čl. V. uvede nepravdivé skutečnosti o svých dluzích vůči spoluvlastníku 1 a své způsobilosti nabýt převáděný majetek, má spoluvlastník 1 právo požadovat na kupujícím úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % z kupní ceny.

5. Pokuty podle odst. 2 nebo 4 jsou splatné na účet spoluvlastníka 1 č. 19-8124411/0710 ve lhůtě, která bude kupujícímu oznámena ve výzvě spoluvlastníka 1 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 spoluvlastníka 1.

7. Prodávající se mezi sebou vypořádají tak, jak je uvedeno v Dohodě o podmínkách společného prodeje nemovitých věcí formou elektronického výběrového řízení s aukcí č. UZSVM/U/489841/2025-HMSO ze dne 20. 10. 2025.

8. Celkem tedy spoluvlastník 2 obdrží ... a spoluvlastník 3 obdrží... Kč. Tímto jsou prodávající mezi sebou zcela vypořádání a nemají vůči sobě v této věci žádné další nároky.

9. Spoluvlastník 2 a spoluvlastník 3 souhlasí, aby spoluvlastník 1 za nimi uplatnil a vymáhal nároky, plynoucí z této smlouvy a z obecně závazných právních předpisů, a to i v občanském soudním řízení, vykonávacím řízení a exekučním řízení, jakož i nároky, plynoucí z případného odstoupení od této smlouvy.

Čl. IV.

1. Kupujícímu je známo, že převáděný majetek je užíván na základě nájemní smlouvy ze dne 14. 4. 2010, uzavřené mezi původními vlastníky manžely Täubrichovými a nájemnicí paní Heidemarie Jacobi. S obsahem shora uvedené smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

2. Na bytové jednotce byl již splacen hypoteční úvěr, ale nedošlo k výmazu zástavního práva. Potvrzení COMMERZBANK o splacení hypotečního úvěru je přílohou aukční vyhlášky výběrového řízení s aukcí uvedeného v Čl. I. odst. 4 této smlouvy.

3. 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 prodávajících uplatňovat jakákoliv práva z vad převáděného majetku; ustanovení § 2002 zákona č. 89/2012 Sb. tím 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 vůči spoluvlastníku 1 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.

Čl. VI.

Kupující je povinen bezodkladně písemně oznámit spoluvlastníku 1 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., to jest pouze v případech v tomto zákoně výslovně uvedených.

2. Pokud kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas, mají prodávající právo v souladu s ustanovením § 1977 zákona č. 89/2012 Sb. od smlouvy odstoupit, pokud to kupujícímu (prodlévajícímu) oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o prodlení dozvěděli.

3. Prodávající jsou též oprávněni 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 spoluvlastníka 1.

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 kterémukoli z prodávajících 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 kterémukoli z prodávajících nárok do data účinnosti odstoupení.

4. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy a kupní cena již byla zaplacena, má spoluvlastník 1 povinnost do 30 kalendářních dní od účinků odstoupení vrátit kupní cenu sníženou o:

   - kauci (pouze v případě odstoupení od smlouvy prodávajícími)

   - vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení

   na účet kupujícího.

5. Nebyla-li kupní cena dosud uhrazena a od kupní smlouvy odstoupili prodávající, má kupující povinnost vyúčtované smluvní pokuty, úroky z prodlení, pokud vznikly podle této smlouvy, uhradit prodávajícím ve lhůtě, která bude kupujícímu oznámena ve výzvě spoluvlastníka 1 k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 15 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě. Kauce propadá ve prospěch spoluvlastníka 1 podle Čl. VIII. odst. 1 této smlouvy.

Čl. IX.

1. Vlastnické právo k převáděnému majetku nabývá kupující zápisem do pozemkové knihy vedené Okresním soudem v Pirně. Kroky k zápisu do pozemkové knihy budou činěny až po připsání kupní ceny podle Čl. III. odst. 1 této smlouvy na účet spoluvlastníka 1. Vzhledem k tomu, že je k převodu vlastnického práva nutný zápis do pozemkové knihy ve Spolkové republice Německo a to pouze na základě smlouvy sepsané formou notářského zápisu podle německého práva německým notářem, kupující a prodávající se zavazují k uzavření takové smlouvy.

2. Náklady spojené se zápisem vlastnického práva podle této smlouvy do pozemkové knihy (například správní poplatky, poplatky notáře, náklady na vyhotovení a překlady potřebných listin) nese kupující. Pokud by některé z těchto poplatků z důvodu vhodnosti zaplatili prodávající nebo některých z prodávajících, zavazuje se jim kupující tyto náklady na výzvu nahradit. Kupující rovněž nese náklady na výmaz (například správní poplatky, poplatky notáře, náklady na vyhotovení a překlady potřebných listin) zaniklého zástavního práva zapsaného na příslušných listech vlastnictví, prodávající kupujícímu předají kvitanci vystavenou zástavním věřitelem (Commerzbank AG).

3. Všechny strany smlouvy se zavazují k součinnosti potřebné k tomu, aby zápis vlastnického práva podle této smlouvy do pozemkové knihy mohl být proveden.

4. Pro případ, že zápis vlastnického práva do pozemkové knihy podle této smlouvy nebude příslušným soudem proveden ani po součinnosti stran podle odstavce 3, smluvní strany si sjednávají rozvazovací podmínku tak, že se tato kupní smlouva ruší od počátku. Prodávající se zavazují 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. 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. Spoluvlastník 1 zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Nemá-li kupující zřízenu datovou schránku, spoluvlastník 1 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 v ... stejnopisech.

7. <u>Je-li kupujícím obec nebo kraj:</u> 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 podpisy.

V Ústí nad Labem dne ...

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

.....
Ing. Klára Patyková
vedoucí odboru
Hospodaření s majetkem

V ... dne ...

.....
Markéta Jaklová

V ... dne ...

.....
Ilona Rajtorová

V ... dne ...

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