



Ev.č.: UZSVM/U/52418/2025
Čj.: UZSVM/U/51921/2025-UCVM

PODMÍNKY KUPNÍ SMLOUVY – 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 Ing. Radka Vaňourková, pověřena zastupováním pracovního místa ředitele
odboru Odloučené pracoviště Chomutov, na základě Pověření generální ředitelky účinného
od 1. 1. 2025 a v souladu s Příkazem generálního ředitele 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/partneři

Manželé/Partneři

.....(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 uvedené nemovité věci:

Pozemek

- **parcela č. 1109/1**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří

zapsaný na listu vlastnictví č. 60000 pro **katastrální území Radonice u Kadaně, obec Radonice**, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Chomutov (dále jen „**převáděný majetek**“).

2. **Součástí převáděného majetku je stavba Radechov, č.p. 26, rod. dům. Stavba stojí na pozemku p.č. 1109/1 a p.č. 1109/5, LV 27 (Zemědělské družstvo Račetice) v k.ú. Radonice u Kadaně**
3. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Ohlášení č.j. UZSVM/UCV/7112/2009-UCVM/MI. ze dne 20. 5. 2010 příslušný s převáděným majetkem hospodařit, a to ve smyslu ustanovení § 9 zákona č. 219/2000 Sb.
4. 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 Radechov, č.p. 26, rod. dům, 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)**
Prodávající převádí touto smlouvou kupujícím vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi, tj. stavbou Radechov, č.p. 26, rod. dům, 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.
3. **(Varianta – jde-li o nabytí do podílového spoluvlastnictví)**
Prodávající převádí touto smlouvou kupujícím vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi, tj. stavbou Radechov, č.p. 26, rod. dům, 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 23.000,00 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. 19-8124411/0710, 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 prodáváných 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 nabyt 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 rodinný dům je dlouhodobě bez údržby, ve špatném neobyvatelném stavu s trhlinami v nosných konstrukcích a s poškozenou částí štítové stěny, se zbytky starého vybavení. Majetek není ve stavu vhodném k okamžitému využití, bude nutno provést údržby a opravy, které budou podléhat povolení, či jinému opatření stavebního úřadu.
2. Kupující dále bere na vědomí, že přístup k domu je ze zpevněné komunikace na pozemku p.č. 1087/1 v k.ú. Radonice u Kadaně ve vlastnictví obce přes pozemek obce p.č. 1109/4 a přes pozemek p.č. 1109/2 ve vlastnictví Zemědělského družstva Račetice. Předsíň domu je postavena na pozemku p.č. 1109/5 ve vlastnictví Zemědělského družstva Račetice.
3. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká jiná omezení, závazky či právní vady.
4. 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 prodávajícímu 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 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.

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. 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. Proávající 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 peněžité 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 prodlenína 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. Kupující je v souladu s § 2145 zákona č. 89/2012 Sb. srozuměn s tím, že k převáděnému majetku náleží předkupní právo z titulu zákonného předkupního práva, předkupní právo vlastníka pozemku p.č. 1109/5 v k.ú. Radonice u Kadaně ke stavbě Radechov č.p. 26 na pozemcích p.č. 1109/1 a p.č. 1109/5 v k.ú. Radonice u Kadaně a že převáděný majetek bude do 30 dnů po nabytí platnosti této smlouvy 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 v této smlouvě, tato smlouva okamžikem zaplacení zanikne, převážený majetek zůstává ve vlastnictví prodávajícího a smluvní strany si vrátí vše, co si splnily.
3. Prodávající se zavazuje, že o skutečnosti, zda předkupník své předkupní právo uplatnil či nikoliv, bude kupujícího informovat písemně bez zbytečného odkladu. Využil-li předkupník svého předkupního práva, vrátí prodávající do 10 pracovních dnů ode dne odeslání informace kupujícímu kauci.

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 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. XI.

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 v jednom výtisku. **Varianta – je-li smlouva uzavřena elektronicky:** Tato smlouva je uzavřena elektronicky.
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 Chomutově dne

V dne

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

.....
Ing. Radka Vaňourková
pověřena zastupováním pracovního místa
ředitele odboru Odloučené pracoviště
Chomutov

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

Přílohy

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