



Ev.č.: UZSVM/U/48501/2025

Čj.: UZSVM/U/48048/2025-UCVM

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. Ivana Kozáková, ředitelka Územního pracoviště Ústí nad Labem, na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění IČO: 69797111

(dále jen „**Úřad**“),

Ing. Antonín Žilák, datum narození 1.6.1943, trvalý pobyt Klukovická 1530/8, Stodůlky, 15500 Praha 5,

(dále jen „**spoluvlastník**“)

(všichni společně dále jen „**prodávající**“),

a

Varianta - fyzická osoba

XY

datum narození ... ,

trvalý pobyt ...

(dále jen „**kupující**“),

Varianta – manželé/partneři

Manželé

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**“),

Varianta - územní samosprávný celek

CD

se sídlem ... ,

kterou zastupuje ... ,

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

KUPNÍ SMLOUVU

č. / 2025

Čl. I.

1. Prodávající jsou spoluvlastníky níže uvedených nemovitých věcí:

Pozemky:

- **parcela č. 407**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, **součástí je stavba Vejprty, č.p. 551, rod. dům;**
- **parcela č. 406**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň;
- **parcela č. 405**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha

zapsané na listu vlastnictví č. 937 pro **katastrální Vejprty**, obec Vejprty, zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Chomutov (dále jen „**převáděný majetek**“), přičemž **Úřad** je vlastníkem ideálního spoluvlastnického podílu ve výši **1/2** vzhledem k celku, **spoluvlastník** je vlastníkem ideálního spoluvlastnického podílu ve výši **1/2** vzhledem k celku (dále jen „**převáděný majetek**“).

2. Úřad je na základě usnesení Souhlasného prohlášení ze dne 23.7.2024 příslušný hospodařit s podílem na nemovitých věcích dle odst. 1. tohoto článku, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Ing. Antonín Žilák je na základě Usnesení soudu o schválení dědické dohody D-1390/2005-30 ze dne 7.11.2006, které nabylo právní moci dne 6.12.2006 podílovým vlastníkem nemovitých věcí uvedených v odst. 1. tohoto článku.

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

Čl. II.

1. Prodávající převádějí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi, příslušenstvím, venkovními úpravami, které tvoří rodinný dům se stavbou garáže, zpevněné plochy, žumpa a trvalé porosty, a 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 manželů:

Prodávající převádějí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi, příslušenstvím, venkovními úpravami, které tvoří rodinný dům se stavbou garáže, zpevněné plochy, žumpa a trvalé porosty, a 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 manželů.

Varianta odst. 1. – jde-li o nabytí do podílového spoluvlastnictví:

Prodávající převádějí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi, příslušenstvím, venkovními úpravami, které tvoří rodinný dům se stavbou garáže, zpevněné plochy, žumpa a trvalé porosty, a 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. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu kupní ceny stanovené v Čl. II. odst. 2 bude použita částka ve výši 303.000,00 Kč, kterou složil kupující v elektronické aukci na účet Úřadu č. 6015-8124411/0710, variabilní symbol, dne(dále jen „kauce“). Zbývající část kupní ceny ve výši Kč zaplatí kupující na účet Úřadu 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 60 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 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 prohlášeníh podle Čl. V. této smlouvy uvede nepravdivé skutečnosti o svých dlužích vůči Úřadu a své způsobilosti nabýt převáděný majetek, má Úřad právo požadovat na kupujícím úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % z kupní ceny.
5. Pokuty podle odst. 2. nebo 4. tohoto článku jsou splatné na účet Úřadu č. 6015-8124411/0710 ve lhůtě, která bude kupujícímu oznámena ve výzvě Úřadu 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 Úřadu.
7. Prodávající se mezi sebou vypořádají tak, že Úřad vyplatí do 30 dnů od provedení vkladu do katastru nemovitostí na bankovní účet spoluvlastníka, hodnotu jeho spoluvlastnického podílu kupní ceny podle této kupní smlouvy, včetně stejné výše případných úroků z prodlení či smluvní pokuty. Tato částka bude ponížena o polovinu nákladů za zpracování znaleckého posudku a uveřejnění inzerce.
8. Celkem tedy Úřad panu Ing. Antonínu Žilákovi převede 1/2 kupní ceny včetně 1/2 případných úroků z prodlení či smluvní pokuty. Tato částka bude ponížena o polovinu nákladů za zpracování znaleckého posudku a polovinu nákladů spojených s uveřejněním inzerce. Prodávající souhlasně prohlašují, že zaplacením uvedené částky jsou mezi sebou zcela vypořádání a nemají vůči sobě v této věci žádné další nároky.
9. Spoluvlastník zmocňuje Úřad k tomu, aby za ně uplatnil a případně 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. Kupující bere na vědomí, že na převáděném majetku:
 - na pozemcích p.č. 405 a 407 v k.ú. Vejprty dojde ke střetu podzemního vedení NN do 1 kV ve vlastnictví společnosti ČEZ Distribuce, a.s. IČO: 24729035,
 - na pozemku p.č. 407 v k.ú. Vejprty dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. IČO: 04084063, a to zaměřeného průběhu metalického kabelu,
 - v ochranném pásmu převáděného majetku se nachází zařízení STL provozované společností GasNet s.r.o. IČO: 27295567.

2. Kupující dále bere na vědomí, že stavba rodinného domu s garáží je ve špatném technickém stavu.
3. Prodávající prohlašují, že jim 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 prodávajícím 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 Úřadu 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 prodávajícím prostřednictvím Úřadu 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 ustanovení § 2001 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., to jest pouze v případech zákonem 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 dozvěděl.
3. Prodávající jsou též oprávněni 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 ve smyslu Čl. VII. odst. 2. nebo 3. této smlouvy a prodávající od této smlouvy odstoupí, propadá kauce ve prospěch Úřadu.
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 prodávajícím 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 prodávajícím nárok do data účinnosti odstoupení.
4. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy a kupní cena již byla zaplacena, má Úřad povinnost do 30 dnů 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 a úroky z prodlení, pokud vznikly podle této smlouvy, uhradit prodávajícím na účet Úřadu ve lhůtě, která bude kupujícímu oznámena ve výzvě Úřadu

k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 15 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě. Kauce propadá ve prospěch Úřadu podle Čl. VIII. odst. 1. této smlouvy.

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 předmětného 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 Úřadu, a to bez zbytečného odkladu po úplném zaplacení kupní ceny včetně příslušenství a případných smluvních pokut a všech ostatních případných dluhů kupujícího vůči prodávajícím, nebo po doručení návrhu na zápis vkladu podepsaného kupujícími zpět prodávajícím 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 prodávanému 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 prodávanému převáděnému majetku podle této smlouvy pro kupujícího nebude příslušným katastrálním úřadem ani po součinnosti stran podle odst. 3. tohoto článku povolen, smluvní strany si sjednávají rozvazovací podmínku tak, že se tato kupní smlouva ruší od počátku. Úřad 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 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. Úřad zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Nemá-li kupující zřízení datovou schránku, Úřad 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 odst. 7. – je-li kupujícím obec nebo kraj:

7. 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 Ústí nad Labem dne

V dne

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

.....
Ing. Ivana Kozáková
ředitelka Územního pracoviště
Ústí nad Labem

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

V Praze dne

.....
Ing. Antonín Žilák