



Ev.č.: UZSVM/A/369437/2025

Čj.: UZSVM/A/364031/2025-HMU1

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 Mgr. Ing. Kateřina Arajmu, generální ředitelka

IČO: 69797111

datová schránka: 96vaa2e

(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,

kteou 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,

který/které/kteou 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. UZSVM/A/364031/2025-HMU1**

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

- pozemku parc. č. 99, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Vinohrady, č. p. 820, obč. vyb., a
- pozemku parc. č. 100/1, ostatní plocha, jiná plocha,

zapsaných na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Vinohrady, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha (dále jen „převáděný majetek“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě smlouvy o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. j. UZSVM/A/214810/2024-HMU1 ze dne 19. 12. 2024 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“) 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 a příslušenstvím uvedeným v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy, 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 nebo partnerů – nutno zvolit variantu – společné jmění manželů nebo společné jmění partnerů – viz lomítko)

Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a příslušenstvím uvedeným v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy, 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 do společného jmění manželů/partnerů.

Varianta - pokud kupující nabývá majetek do podílového spoluvlastnictví

Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a příslušenstvím uvedeným v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy, 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 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 **20.000.000,- Kč** (slovy: dvacet milionů korun českých), kterou složil kupující v elektronické aukci na účet prodávajícího č. 6015-4827021/0710, variabilní symbol ..., dne 2025 (dále jen „kauce“). Zbývajících část kupní ceny ve výši,- Kč zaplatí kupující na účet prodávajícího vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu 19-4827021/0710, 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, a zároveň tato výzva bude zaslána kupujícímu do 30 dnů ode dne,

kdy tato kupní smlouva opatřená schválením převodu příslušným ministerstvem bude doručena prodávajícímu.

(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 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 dluzích vůči prodávajícímu a své způsobilosti nabýt převáděný majetek, má prodávající právo požadovat na kupujícím úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % z kupní ceny.
5. Pokuty podle odst. 2 nebo 4 jsou splatné na účet prodávajícího č. 19-4827021/0710 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. K převáděnému majetku byla dne 11. 6. 2024 uzavřena nájemní smlouva č. j.: MK 46986/2024 DS-SFKult mezi Státním fondem kultury České republiky jakožto pronajímatelem a společností Národní dům-Kulturní dům železničářů, s.r.o., se sídlem náměstí Míru 820/9, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 45789053, jakožto nájemcem, s dobou trvání nájmu na dobu určitou do 30. 6. 2032. Dne 19. 9. 2024 byl mezi uvedenými smluvními stranami uzavřen dodatek č. 1. Kupující prohlašuje, že měl možnost se s danou smlouvou včetně dodatku č. 1 v předstihu řádně seznámit a dostatečně ji právně posoudit, neboť byla uveřejněna v rámci elektronické aukce jako příloha aukční vyhlášky.
2. K převáděnému majetku byla dne 24. 1. 2025 uzavřena smlouva o bezúplatném užívání mezi Českou republikou - Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových a Státním fondem kultury České republiky s dobou trvání užívání na dobu určitou do 30. 6. 2032. Kupující prohlašuje, že měl možnost se s danou smlouvou v předstihu řádně seznámit a dostatečně ji právně posoudit, neboť byla uveřejněna v rámci elektronické aukce jako příloha aukční vyhlášky.
3. Na převáděném majetku nevážnou žádná zástavní práva.
4. K převáděnému majetku bylo zřízeno věcné břemeno spočívající v právu zřídit, provozovat, opravovat a udržovat vstupní rozvaděč VN včetně kabelového napojení pro PREdistribuce, a.s., IČO: 27376516.
5. Kupující byl seznámen s tím, že je převáděný majetek vyjma pozemku parc. č. 100/1 památkově chráněn jako kulturní památka rejst. č. ÚSKP 44556/1-1316 - Národní dům na Vinohradech a nachází se v památkové zóně rejst. č. ÚSKP 2208 - Vinohrady, Žižkov, Vršovice, v nárazníkové zóně rejst. č. ÚSKP 7001 - Nárazníková zóna statku světového dědictví "Historické centrum Prahy", v ochranném pásmu památkové rezervace rejst. č. ÚSKP 3333 - Ochranné pásmo památkové rezervace v hl. m. Praze a v území s archeologickými nálezy II. kategorie - pásmo ID SAS 35158. Pozemek parc. č. 100/1 je v ochranném pásmu nemovité kulturní památky. Prodávající dále prohlašuje, že se převáděný majetek nachází v ochranném pásmu metra, v ochranném pásmu letiště s výškovým omezením staveb do výšky VVP a se zákazem laserových zařízení, v ochranných pásmech vedení VVN a NTL plynovodů, optických a metalických sítí a v území se zákazem výškových staveb a částečně (1 m²) též v území stavební uzávěry.

6. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká další omezení nebo závazky.
7. 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.

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 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.

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. 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.

Čl. VIII.

1. V případě, že dojde k porušení závazků ze strany kupujícího, ve smyslu Čl. 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 30 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 vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí kupujícímu spolu s výzvou k úhradě kupní ceny nebo jejího doplatku. Návrh na vklad 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 vklad podepsaného kupujícími 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 vklad 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. Proávající 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 příslušným ministerstvem podle ustanovení § 22 zákona č. 219/2000 Sb.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího 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. Proávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od platného uzavření smlouvy.

Varianta - Pokud kupující nemá datovou schránku:

Proávající 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.

4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
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 ve 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 – elektronický podpis:

Tato smlouva je vyhotovena elektronicky v 1 (jednom) vyhotovení v českém jazyce s platností originálu s elektronickými podpisy obou smluvních stran v souladu se zákonem č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů

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 podpisy.

V dne

V dne

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

.....
Mgr. Ing. Kateřina Arajmu
generální ředitelka

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

Součásti a příslušenství převáděného majetku:

1. Telefon dveří Ateus
2. OPONA
3. Hlavní opona
4. Klimatizace 2020
5. Kuchyňská linka
6. Shrnovací dveře
7. Zabezpeč. zařízení
8. Bezp. sign. systém spisovna
9. Větrání
10. Kamera do bezp. syst.
11. Rolety 6 ks
12. Klimatizace vnitřní jednotka ASGE3G+ovladač
13. Klimatizace vnitřní jednotka ASGE3G+ovladač
14. Klimatizace vnitřní jednotka ASGE3G+ovladač
15. Klimatizace vnitřní jednotka ASGE3G+ovladač
16. Klimatizace vnitřní jednotka ASGE3G+ovladač
17. Klimatizace vnitřní jednotka ASGE3G+ovladač
18. Klimatizace vnitřní jednotka ASGE3G+ovladač
19. Klimatizace vnitřní jednotka ASGE3G+ovladač
20. Klimatizace vnitřní jednotka ASGE3G+ovladač
21. Klimatizace vnitřní jednotka ASGE14G+ovladač
22. Klimatizace vnitřní jednotka ASGE14G+ovladač
23. Klimatizace vnitřní jednotka ASGE14G+ovladač
24. Klimatizace vnitřní jednotka ASGE14G+ovladač
25. Klimatizace vnitřní jednotka ASGE14G+ovladač
26. Klimatizace vnitřní jednotka ASGE14G+ovladač
27. Klimatizace vnitřní jednotka ASGE18GACH+ovladač
28. Zrcadla (13 ks)
29. Rolety 2 ks
30. Telefonní ústředna
31. Lokální datová síť
32. venkovní úpravy pozemek parc.č. 100/1
33. ND-UKDŽ Kuchyňka