



Ev. č.: UZSVM/A/78266/2025

Čj.: UZSVM/A/77428/2025-HMU2

**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

**(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 .....,

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 územního samosprávného celku),

se sídlem .....,

který 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

**K U P N Í S M L O U V U**

**č . U Z S V M / A / 7 7 4 2 8 / 2 0 2 5 - H M U 2**

**Čl. I.**

1. Česká republika je vlastníkem pozemku parc. č. **948** včetně stavby opěrné zdi Jánský vršek úsek č. 7, 8, která není evidovaná v katastru nemovitostí, vše v k. ú. Malá Strana, obec Praha, list vlastnictví č. 60000, a to se všemi součástmi a příslušenstvím včetně trvalých porostů (dále jen „**převáděný majetek**“).
2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Ohlášení o příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. j. UZSVM/A/23028/2012-MUEP ze dne 21. 6. 2012 (Z-61324/2012-101) příslušný hospodařit s převáděným majetkem, 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 za kupní cenu, stanovenou na základě uskutečněné elektronické aukce v Čl. II. odst. 2 této smlouvy, vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi právy a povinnostmi, součástmi a s příslušenstvím, a to zejména: stavbou opěrné zdi Jánský vršek úsek č. 7, 8, dlažbou z lomového kamene, plochami z betonových dlaždic, plochami betonovými, schodišti betonovými, schodišti z lomového kamene, schodišti žulovými, opěrnými zdi kamennými, betonovými a cihelnými, plotem ocelovým, vrátky ocelovými, podezdívkou betonovou, zemním sklepem, jezírkem betonovým, plotem zděným a dřevěným - laťkovým a trvalými porosty. 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 za kupní cenu, stanovenou na základě uskutečněné elektronické aukce v Čl. II. odst. 2 této smlouvy, vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi právy a povinnostmi, součástmi a s příslušenstvím, a to zejména: stavbou opěrné zdi Jánský vršek úsek č. 7, 8, dlažbou z lomového kamene, plochami z betonových dlaždic, plochami betonovými, schodišti betonovými, schodišti z lomového kamene, schodišti žulovými, opěrnými zdi kamennými, betonovými a cihelnými, plotem ocelovým, vrátky ocelovými, podezdívkou betonovou, zemním sklepem, jezírkem betonovým, plotem zděným a dřevěným - laťkovým a trvalými porosty. 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 za kupní cenu, stanovenou na základě uskutečněné elektronické aukce v Čl. II. odst. 2 této smlouvy, vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi právy a povinnostmi, součástmi a s příslušenstvím, a to zejména: stavbou opěrné zdi Jánský vršek úsek č. 7, 8, dlažbou z lomového kamene, plochami z betonových dlaždic, plochami betonovými, schodišti betonovými, schodišti z lomového kamene, schodišti žulovými, opěrnými zdi kamennými, betonovými a cihelnými, plotem ocelovým, vrátky ocelovými, podezdívkou betonovou, zemním sklepem, jezírkem betonovým, plotem zděným a dřevěným - laťkovým a trvalými porosty. 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 **17 528 000,-- Kč** (slovy: sedmnáct miliónů pět set dvacet osm tisíc korun českých), kterou složil kupující v elektronické aukci na účet prodávajícího č. **6015-4827021/0710**, variabilní symbol XXXXXXXXXX, dne ..... (dále jen „**kauce**“). Zbývající část kupní ceny ve výši ..... Kč (slovy: ..... ) zaplatí kupující na účet prodávajícího vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu **19-4827021/0710**, variabilní symbol XXXXXXXXXX, 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 a zároveň tato výzva bude kupujícímu zaslána 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 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 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 kupujícímu 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. Kupující byl seznámen s tím, že k převáděnému pozemku parc. č. 948 náleží opěrná zeď označená jako Jánský vršek úsek č. 7, 8, která není evidovaná v katastru nemovitostí. Tato zděná/kamenná opěrná zeď dosahuje ve spodní části výšky cca 1,80 m, je vyznačená v historické mapě z roku 1842 a je zařazená do katalogu nemovitých památek NPU. Předmětná zeď slouží jako ochrana před sesuvem svažité části pozemku do ulice Vlašská.
2. Kupující byl seznámen též s tím, že přístup na převáděný majetek je možný pouze ocelovými vrátky přes pozemek jiného vlastníka (hl. m. Prahy) parc. č. 933/8 (k. ú. Malá Strana, LV č. 468).
3. Kupující bere na vědomí, že převáděný majetek se nachází v ochranném pásmu se zákazem laserových zařízení, v ochranném pásmu letiště V. Havla a letiště Kbely s výškovým omezením staveb do výšky VVP, v tiché oblasti, v ochranném pásmu nadregionálního biokoridoru, v bioregionu 1.2 – 2BM, v městské památkové rezervaci, v ochranném pásmu elektrického podzemního vedení VN, v ochranném pásmu NTL plynovodů, v ochranném pásmu vysílacích zařízení, v ochranném pásmu metalických sítí, v ochranném pásmu optických sítí, v ochranném pásmu kanalizačních stok a sběračů, v území se zákazem výškových staveb, v zastavěném území, v obytné zóně, v ochranném pásmu bioregionu, v ochranném pásmu BPEJ a v IV. a V. třídě ZPF (kategorizace dle VÚMOP).
4. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vázla nějaká další právní omezení nebo závazky.
5. 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.**

1. 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.**

1. 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 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. Smlouva je platně uzavřena okamžikem schválení příslušným ministerstvem podle ustanovení § 22 odst. 4 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. 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):**

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.

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 třech 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.
9. **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.

10. 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**

.....  
**Mgr. Ing. Kateřina Arajmu,**  
generální ředitelka

.....  
*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**

(Doložka dle příslušných ustanovení zák. č. 128/2000 Sb. (zákon o obcích – obecní zřízení), příp. č. 129/2000 Sb. (zákon o krajích – krajské zřízení), zák. č. 131/2000 Sb. (zákon o Hl. městě Praze), včetně výčtu převáděného majetku musí být nedílnou součástí smlouvy.

*Pozn.: Přílohu lze také považovat za nedílnou součást smlouvy, proto doložku dle § 22 odst. 4, 5, 6 zákona č. 219/2000 Sb. neuvádíme.*