Čj.: UZSVM/A/555305/2026-HMS2

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 Ing. Radek Ležatka, generální ředitel
IČO: 69797111
datová schránka: 4bdfs4u
(dále jen „prodávající“)

a

Varianta - fyzická osoba
……..…… (*akademický titul, jméno, příjmení, vědecká hodnost),* datum narození*:* ……, trvalý pobyt: ……,
(dále jen „kupující“)

Varianta – manželé/partneři
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 ……..……,
který zastupuje …… *(uvést akademický titul, jméno, příjmení, vědeckou hodnost, funkci), nebo* zastoupená na základě plné moci,
IČO: ……, DIČ: ……,
zapsána v obchodním rejstříku vedeném ……..……,
datová schránka: ……,
(dále jen „kupující“)

Varianta - územní samosprávný celek
……..…… *(přesné znění názvu územního samosprávného celku),*
se sídlem ……..……,
kterého zastupuje …… *(uvést akademický titul, jméno, příjmení, vědeckou hodnost, funkci), nebo* zastoupený na základě plné moci,
IČO: ……, DIČ: ……,
datová schránka: ……,
(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 / 5 5 5 3 0 5 / 2 0 2 6 - H M S 2

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

   - pozemek stavební parcela č. 25/1, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, součástí je stavba: Štiřín, č. p. 711, obč. vyb; stavba stojí na pozemku p. č. st. 25/1;
   - pozemek stavební parcela č. 29/1, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, součástí je stavba: Štiřín, č. p. 745, ubyt. zař.; stavba stojí na pozemku p. č. st. 29/1;
   - pozemek stavební parcela č. 29/2, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, součástí je stavba: Štiřín, č. p. 713, ubyt. zař.; stavba stojí na pozemku p. č. st. 29/2;
   - pozemek stavební parcela č. 29/6, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, součástí je stavba: Štiřín, č. p. 747, ubyt. zař.; stavba stojí na pozemku p. č. st. 29/6;
   - pozemek stavební parcela č. 29/9, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, součástí je stavba: Štiřín, č. p. 746, obč.vyb.; stavba stojí na pozemku p. č. st. 29/9;
   - pozemek stavební parcela č. 40, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Štiřín, č. p. 718, rod. dům; stavba stojí na pozemku p. č. st. 40;
   - pozemek stavební parcela č. 476, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, součástí je stavba: bez čp/če, garáž; stavba stojí na pozemku p. č. st. 476;
   - pozemek stavební parcela č. 477, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, součástí je stavba: bez čp/če, víceúčel; stavba stojí na pozemku p. č. st. 477;
   - pozemek stavební parcela č. 478, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp/če, skleník; stavba stojí na pozemku p. č. st. 478;
   - pozemek stavební parcela č. 980, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba bez čp/če, stavba technického vybavení, stavba stojí na pozemku p. č. st. 980;
   - pozemek stavební parcela č. 981, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba bez čp/če, garáž, stavba stojí na pozemku p. č. st. 981;
   - pozemek stavební parcela č. 982, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba, stavba stojí na pozemku p. č. st. 982;
   - pozemek pozemková parcela č. 14/1, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha;
   - pozemek pozemková parcela č. 14/2, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha;
   - pozemek pozemková parcela č. 14/3, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha;
   - pozemková parcela č. 20/1, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň, způsob ochrany: chráněná značka geodetického bodu, nemovitá kulturní památka, ochranné pásmo památného stromu;
   - pozemek pozemková parcela č. 20/2, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka;
   - pozemek pozemková parcela č. 20/4, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka;

- pozemková parcela č. 32/1, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka;
- pozemková parcela č. 32/3, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka;
- pozemek pozemková parcela č. 41, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: neplodná půda, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka;
- pozemek pozemková parcela č. 42/1, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: neplodná půda, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka;
- pozemek pozemková parcela č. 42/2, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní dopravní plocha, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka;
- pozemek pozemková parcela č. 44/1, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka;
- pozemek pozemková parcela č. 50/1, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka;
- pozemek pozemková parcela č. 51/1, druh pozemku: trvalý travní porost, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, zemědělský půdní fond;
- pozemek pozemková parcela č. 392/5, druh pozemku: orná půda, způsob ochrany: zemědělský půdní fond;
- pozemek pozemková parcela č. 395, druh pozemku: orná půda, způsob ochrany: zemědělský půdní fond;
- pozemek pozemková parcela č. 396, druh pozemku: orná půda, způsob ochrany: zemědělský půdní fond;
- pozemek pozemková parcela č. 688, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha;
- pozemek pozemková parcela č. 697, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha;
- pozemek pozemková parcela č. 698, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha;

vše zapsáno na LV 60000 pro k. ú. Štiřín, obec Kamenice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Praha-východ.
(dále vše jen „**převáděný majetek**“).

2. Součástmi a/nebo příslušenstvím převáděného majetku jsou zejména:

- trvalé porosty,
- oplocení zděné a kovové včetně kovových bran,
- studny (2 studny kopané a 3 studny vrtané, včetně elektrických čerpadel),
- venkovní úpravy – kamenné zídky, schody, dřevěné palisády,
- stavba garáže na pozemku stavební parcele č. 25/1 – stavba nezapsaná v katastru nemovitostí, kuželník na pozemku pozemkové parcele č. 20/1,
- podzemní kolektory umístěné ve stavbách Štiřín čp. 745 a 747,
- stavba čistírny odpadních vod nacházející se na pozemcích pozemkových parcelách č. 14/2, 14/3, 698 a 20/1,
- přístřešek pro auta na pozemku pozemkové parcele č. 688 – stavba nezapisovaná do katastru nemovitostí,
- tenisový kurt na pozemku pozemkové parcele č. 20/1,
- terénní úpravy pro golfovou hru na pozemcích pozemkových parcelách č. 20/1, 51/1, 392/5, 395, 396 vč. závlahového systému,
- přípojky inženýrských sítí (elektro, vodovod, kanalizace a plyn),
- dlážděné a zpevněné plochy parkoviště nacházející se zejména na pozemcích stavebních parcelách č. 29/6 a 29/1 a dále na pozemcích pozemkových parcelách č. 32/1 a 688,

- venkovní osvětlení,
- další majetek uvedený v Příloze č. 1 této kupní smlouvy, včetně doménového jména druhého řádu „stirin.cz“, (dále jen „**převáděné movité věci**“),
- kulturní památky vedené v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod následujícími rejstříkovými čísly:
  a) 93024/32-5426,
  b) 18807/2-2078,
  c) 18807/2-2079.

3. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Smlouvy o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. UZSVM/S/7795/2023-HMSU ze dne 29. 5. 2023, ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. 6. 2023 č.j. UZSVM/S/10104/2023-HMSU, příslušný s převáděným majetkem hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

4. 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 EAS/PSČ/40/2026.

Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, a to za kupní cenu stanovenou na základě uskutečněné elektronické aukce uvedenou 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)

Prodávající převádí touto smlouvou kupujícím vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a příslušenstvím, 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/partnerů.

(Varianta - pokud kupující nabývají majetek do podílového spoluvlastnictví)

Prodávající převádí touto smlouvou kupujícím vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a příslušenstvím, 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).

3. Smluvní strany podpisem této smlouvy ve smyslu § 1793 zákona č. 89/2012 Sb. stvrzují, že sjednaná kupní cena je co do její výše zcela přiměřená a v poměru k převáděnému majetku, který kupující touto smlouvou nabývá, vč. souvisejících práv, a jejich faktickému i právnímu stavu.

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 ….*bude doplněno dle skutečnosti*….. , dne …*bude doplněno dle skutečnosti*.... (dále jen „kauce“). Zbývající část kupní ceny ve výši …*bude doplněno dle skutečnosti*... Kč zaplatí kupující na účet prodávajícího vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu 6015-4827021/0710, variabilní symbol ...*bude doplněno dle skutečnosti*… , a to ve lhůtě, která mu bude oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 90 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě, a zároveň tato výzva bude kupujícímu zaslána do 15

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 0,01 % 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. Smluvní strany se dohodly, že § 1971 zák. č. 89/2012 Sb. se nepoužije.

4. Pokud kupující v prohlášeních podle Čl. VI. 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 5 % z kupní ceny.

5. Právo prodávajícího na náhradu škody v plné výši není ujednáními o smluvních pokutách dotčeno, ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb. se nepoužije.

6. 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 90 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě.

7. 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. Kupujícímu je známo, že některé nemovité věci či jejich části, které tvoří převáděný majetek, jsou užívány třetími osobami na základě:
    - Smlouvy o nájmu nemovité věci č. UZSVM/S/10595/2023-HMSU ze dne 28. 11. 2023, uzavřené se společností CETIN, a.s., se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, IČO: 04084063, k umístění základnové stanice, včetně její konstrukce, anténního stožáru, metalického nebo optického kabelu, včetně tras jejich umístění, klimatizací a přípojky nízkého napětí v prostorách budovy Štiřín, čp. 711, objekt občanské vybavenosti, která je součástí stavební parcely č. 25/1, a v prostorách budovy Štiřín č.p. 746, objekt občanské vybavenosti, která je součástí pozemku stavební parcela č. 29/9, vše v k.ú. Štiřín; nájem je sjednán na dobu určitou do 30. 11. 2031;
    - 3 nájemních smluv s fyzickými osobami, které se týkají užívání stavby Štiřín č.p. 718, rod. dům, která je součástí pozemku stavební parcela č. 40 v k.ú. Štiřín, a to na základě smlouvy o nájmu bytu ze dne 30. 8. 1998 v 1. poschodí domu (sestávajícího z verandy, předsíně, 3 pokojů, kuchyně, koupelny, toalety a přilehlé garáže) s nájmem na dobu neurčitou, dále na základě smlouvy o nájmu bytu ze dne 30. 8. 1998 v 1. poschodí domu (sestávající z verandy, předsíně, 3 pokojů, kuchyně, koupelny, toalety a přilehlé garáže) s nájmem na dobu neurčitou a dále na základě rozhodnutí o přidělení bytu č. 1 ze dne 1. 9. 1981 v přízemí domu (sestávajícího ze 3 pokojů, kuchyně, předsíně a koupelny s příslušenstvím) s nájmem na dobu neurčitou.

   Kupující prohlašuje a svým podpisem této smlouvy stvrzuje, že prodávající kupujícímu poskytl shora uvedené nájemní smlouvy před podpisem této smlouvy a kupující je s obsahem shora uvedených smluv náležitě seznámen.

2. Prodávající prohlašuje že dne 20. 12. 2023 uzavřel jako vypůjčitel smlouvu o výpůjčce č.j. UZSVM/S/15346/2023-HMS se Společností RegioArt, z.s., se sídlem Ke Hvězdárně 1028, Hlubočinka, 251 68 Sulice, IČO 26516845. Předmětem výpůjčky jsou 2 busty Josefa Suka

včetně mramorové konzole, umístěné v nice u vstupu do Sukova sálu a v Sukově sálu v budově Štiřín čp. 711, občanská vybavenost, který je součástí pozemku stavební parcela č. 25/1 v k.ú. Štiřín. Výpůjčka je sjednána pouze do dne podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí pro kupujícího k této nemovité věci, která je součástí převáděného majetku.

3. Kupující bere na vědomí, že:
   - žádné převáděné pozemky nejsou honebními pozemky;
   - areál zámku Štiřín, a tedy i část převáděného majetku včetně jeho součástí je zapsána mezi kulturní památky (nemovité i movité) vedené Ministerstvem kultury v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod rejstř. číslem 18807/2-2078, rejstř. číslem 18807/2-2079, rejstř. číslem 93024/32-5426 a podléhá zvláštnímu zákonnému režimu ochrany nemovité kulturní památky podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v účinném znění (viz https://www.pamatkovykatalog.cz/pravni-ochrana/zamek-129534). Předmětem ochrany je zámek s parkem se sochařskou výzdobou a hospodářský dvůr. Nedílnou součástí budovy zámku č.p. 711 tvoří také původní vybavení zámecké kaple (hlavní oltář, dva boční oltáře, fresková výzdoba, lavice, sochy) i dalších interiérů (mramorový krb, rokoková kachlová kamna, dveře, supraporty, apod.). Památková ochrana se opírá o § 505 zákona č. 89/2012 Sb. dle kterého "je součástí věcí vše, co k ní podle její povahy náleží a nemůže být odděleno, aniž by se tím věc znehodnotila". Součásti věci hlavní podléhají shodnému právnímu režimu jako věc hlavní, mobiliář kaple i další původní vybavení jsou tedy také kulturní památkou. Předmětem památkové ochrany je i socha sv. Jana Nepomuckého u silnice před budovou zámku - rejstř. č. 18807/2-2079 a samostatně stojící kachlová kamna z 18. století, nacházející se v 1. patře objektu č. p. 711, která jsou evidována v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod rejstříkovým číslem kulturní památky: 93024/32-5426. Část převáděného majetku je rovněž územím s archeologickými nálezy a podléhá režimu zákona č. 20/1987 Sb. (viz http://isad.npu.cz/stirin-zamek-8612);
   - na pozemcích pozemkových parcelách č. 20/1, 51/1, 392/5, 395, 396 v k.ú. Štiřín se nachází terénní úpravy pro golfovou hru, v současnosti nejsou udržovány. Část úprav pro golfovou hru se nachází na pozemkových parcelách č. 26/1, 26/2, 51/3, 392/29, 392/10, 401/10, 654, 655 v k.ú. Štiřín ve vlastnictví třetích osob. Užívací vztah k těmto pozemkům není smluvně upraven. Část tohoto hřiště se nachází na lesních pozemcích, ve vlastnictví státu, tyto pozemky jsou ve smyslu § 4 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, tzv. neodloučené, navazující na státní lesní komplex, a proto je nelze zcizit;
   - celé správní území obce Kamenice se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany – ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, kdy v tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

4. Kupující bere dále na vědomí, že
   - na pozemkové parcele č. 20/1, č. 50/1, č. 51/1, č. 41, č. 44/1, č. 20/4, č. 32/1, č. 32/3, č. 14/1, č. 697 a pozemku stavební parcele č. 25/1, st. č. 40 vše v k.ú. Štiřín dochází ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti CETIN, a. s.;
   - na pozemkové parcele č. 32/1, č. 32/3, č. 14/1 a pozemku stavební parcele č. 25/1 vše v k.ú. Štiřín, nebo v jejich blízkosti se nachází provozovaná plynárenská zařízení ve vlastnictví nebo správě GasNet s. r. o.;
   - na pozemku pozemkové parcele č. 42/2, č. 32/1, č. 32/3, č. 688, č. 14/1 a pozemku stavební parcele č. 25/1 vše v k.ú. Štiřín se nachází nebo ochranným pásmem zasahuje energetické zařízení typu podzemní síť NN a síť VN a energetické zařízení typu nadzemní síť NN v majetku ČEZ Distribuce, a. s.;

- na pozemku pozemkové parcele č. 14/1, č. 396, č. 395 a č. 392/5, vše v k.ú. Štiřín, se nachází vodohospodářské sítě ve správě Vodohospodářské společnosti Benešov a. s.;
- na pozemku pozemkové parcele č. 14/2 v k.ú. Štiřín je uložena kanalizační přípojka tlakové kanalizace Všedobrovice – Štiřín. Investorem výstavby kanalizace je obec Kamenice;
- převáděný majetek může být dotčen i vedením dalších inženýrských sítí, kdy v případě pochybností ohledně uložení inženýrských sítí poskytnou kupujícímu bližší informace jednotliví (v úvahu přicházející) správci těchto sítí.

5. Na převáděném majetku neváznou žádná zástavní práva evidovaná v katastru nemovitostí.

6. Kupující byl prodávajícím seznámen s tím, že:
   - z důvodu uzavření areálu zámku Štiřín a minimální produkce splaškových odpadních vod je provoz čistírny odpadních vod zastaven a čistírna zakonzervována (prodávající aktuálně nedisponuje platným povolením k nakládání s odpadními vodami). V obci Kamenice je zbudována místní kanalizační síť. Žádost o připojení areálu zámku Štiřín na obecní kanalizaci byla obcí Kamenice z technických důvodů odmítnuta. Kupující bere na vědomí, že bude nutné zajistit si odpovídající nové povolení vodohospodářského orgánu k nakládání s odpadními vodami; případné zajištění odpovídajícího povolení vodohospodářského orgánu k nakládání s odpadními vodami je věcí kupujícího;
   - dochází k zatékání vody do terasy umístěné na pozemku pozemkové parcele č. 42/2 a stavební parcele č. 25/1, v k.ú. Štiřín. Tzv. jiskrovou zkouškou bylo nalezeno větší množství mechanických poškození a rozlepených spojů hydroizolace. V oblasti napojení hydroizolace na atiku bylo nalezeno nedostatečné utěsnění. Tmel je vyschlý a již neplní funkci nebo chybí úplně. Těmito místy může docházet k zatékání vody do střešního souvrství potažmo do objektu. Vizuální stav hydroizolace odpovídá pokročilému stáří. Místy se vyskytuje degradace, výztužná vložka zatím zásadně neprostupuje, fólie zatím není ztvrdlá. Předpokládaná životnost hydroizolace je při opravách a další údržbě cca 2-5 let. Odvodnění střešního pláště je provedeno běžným gravitačním systémem. Byly zjištěny známky tvorby kaluží na hydroizolační vrstvě (tzn. nedostatečné spádování střechy). Dochází tím k degradaci materiálu. Prodávající v souvislosti s neuspokojivým stavem terasy vede civilní soudní řízení u Okresního soudu Praha-východ pod spis. zn. 35 C 17/2025, jehož předmětem je uplatnění práv z vadného plnění. Prodávající tak upozorňuje kupujícího, že vstupuje do tohoto řízení a musí přijmout stav řízení, jaký tu bude v době jeho nástupu do řízení.

7. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vázla nějaká další omezení, závazky či vady, neuvedené v této smlouvě nebo v aukční vyhlášce výběrového řízení specifikovaného v Čl. I odst. 4 této smlouvy.

8. 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. Prodávající je držitelem doménového jména druhé úrovně „stirin.cz“, která je registrována pod doménou prvního řádu „.cz“ v centrálním Registru jmen domén (dále jen „**převáděná doména**“). Určeným registrátorem je společnost Webglobe, s.r.o., IČO: 26159708, se sídlem Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha 8 (dále jako „**registrátor**“).

2. Smluvní strany se tímto dohodly, že na základě této smlouvy a dle podmínek v ní stanovených převádí prodávající na kupujícího převáděnou doménu a kupující převáděnou doménu takto přijímá do výlučného vlastnictví / do společného jmění manželů/partnerů / do spoluvlastnictví s podíly ….. (*bude doplněno dle skutečnosti*).

3. Prodávající se zavazuje do 5 pracovních dnů od provedení vkladu vlastnického práva dle Čl. X této smlouvy zaslat registrátorovi pokyn ke změně držitele převáděné domény, a to ze své osoby na kupujícího, identifikátor kontaktu …….. .

4. Kupující dává výslovný souhlas s aktuální verzí Pravidel registrace k datu převodu převáděné domény zájmového sdružení právnických osob CZ.NIC.

Čl. VI.

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. VII.

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. VIII.

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 (prodlévajícímu) 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 VI. nejsou pravdivá, úplná nebo přesná.

Čl. IX.

1. V případě, že dojde k porušení závazků ze strany kupujícího, ve smyslu Čl. VIII. 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 zaplacena, má prodávající povinnost do devadesáti 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 90 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě. Kauce propadá ve prospěch prodávajícího podle Čl. IX. odst. 1.

Čl. X.

1. Vlastnické právo k převáděným nemovitým věcem dle této smlouvy nabývá kupující ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděným nemovitým věcem do katastru nemovitostí. Vlastnické právo k převáděným movitým věcem dle této smlouvy nabývá kupující ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva k nemovitým věcem podle předchozí věty.

2. Právní účinky vkladu 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 a převáděných movitých věcí.

3. Smluvní strany se dohodly, že 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 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.

4. 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.

5. Pro případ, že vklad vlastnického práva k převáděnému majetku podle této smlouvy pro kupujícího nebude příslušným Katastrálním úřadem ani po součinnosti stran podle odstavce 4 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 90 dnů od naplnění této rozvazovací podmínky.

6. Smluvní strany se dohodly na předání a převzetí převáděného majetku vč. všech jeho součástí a příslušenství, jak je popsáno v této smlouvě, do 45 dnů od provedení vkladu vlastnického práva k převáděnému majetku v katastru nemovitostí. O předání a převzetí majetku bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.

Čl. XI.

1. Smlouva je platně uzavřena okamžikem 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.

3. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od platného uzavření smlouvy.

4. ***(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.

5. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.

6. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.

7. 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.

8. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.

9. Tato smlouva je vyhotovena v **…. (slovy: ….)** 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: *Tato smlouva je vyhotovena elektronicky v 1 (jednom) vyhotovení v českém jazyce s platností originálu s elektronickými podpisy a elektronickými časovými razítky 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.

10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne …… V …… dne ……

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

…… ……

Ing. Radek Ležatka
generální ředitel

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

Příloha č. 1 – seznam movitého majetku