



1479/BBV/2020-BBVM

Č.j.: UZSVM/BBV/1420/2020-BBVM

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

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2

za kterou právně jedná Mgr. Bc. František Čech, MPA

ředitel odboru Odloučené pracoviště Břeclav

na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění

Územní pracoviště Brno

odbor Odloučené pracoviště Břeclav, náměstí T. G. Masaryka 3, 690 15 Břeclav

IČO: 69797111

**(dále jen „prodávající“)**

a

### **REALITY DOMUS s.r.o.**

se sídlem náměstí T. G. Masaryka 2957/9a, 690 02 Břeclav

kteřou zastupuje Jiří Jochman, jednatel

IČO: 26919575, DIČ: CZ26919575,

zapsaná ve veřejném rejstříku právnických osob vedeném Krajským soudem v Brně,  
oddíl C, vložka 45511,

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx

**(dále jen „kupující“)**

uzavírají podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“), a podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“), tuto

## **KUPNÍ SMLOUVU**

**č. UZSVM/BBV/1420/2020-BBVM**

### **ČI. I.**

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

#### **Pozemky:**

- **stavební parcela číslo: 4365**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří  
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, garáž, LV 2572
- **stavební parcela číslo: 4366**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,  
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, garáž, LV 2572
- **stavební parcela číslo: 4367**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,  
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, garáž, LV 2572
- **stavební parcela číslo: 4368**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,  
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, garáž, LV 2572
- **stavební parcela číslo: 4369**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,  
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, garáž, LV 2572
- **stavební parcela číslo: 4370**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,  
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, garáž, LV 2572
- **stavební parcela číslo: 4371**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,  
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, garáž, LV 2572
- **stavební parcela číslo: 4372**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,  
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, garáž, LV 2572
- **stavební parcela číslo: 4373**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,

- Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, garáž, LV 2572
- **stavební parcela číslo: 4374/1**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, garáž, LV 2572
  - **stavební parcela číslo: 4728**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, garáž, LV 2572
  - **pozemková parcela číslo: 349/3**, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha
  - **pozemková parcela číslo: 349/6**, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha
  - **pozemková parcela číslo: 349/9**, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha
- zapsané na listu vlastnictví č. 60000, pro katastrální území Břeclav, obec Břeclav, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Břeclav.
2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Ohlášení č.j. 6/2202/16060/03 ze dne 2. 4. 2003 a Ohlášení č.j. UZSVM/BBV/1222/2013-BBVM ze dne 18. 2. 2003, příslušný hospodařit s nemovitými věcmi, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

### Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k pozemkům stavební parcely č. 4365, 4366, 4367, 4368, 4369, 4370, 4371, 4372, 4373, 4374/1, 4728 a pozemkové parcely č. 349/3, 349/6, 349/9, vše v kat. území Břeclav. Součástí pozemků pozemkové parcely č. 349/3 a 349/9 jsou zpevněné plochy (dále jen „**převáděný majetek**“). Kupující toto právo za kupní cenu uvedenou v Čl. II. odst. 2. této smlouvy přijímá. Pozemek pozemková parcela č. 349/3 o výměře 46 m<sup>2</sup> byl oddělen geometrickým plánem č. 6664-101/2018 ze dne 15. 3. 2018 vypracovaným Karlem Krčmařem, Nám. TGM 9a, Břeclav z pozemku pozemková parcela č. 349/3 uvedeného v Čl. I. odst. 1. této smlouvy. S rozdělením pozemku vyslovil souhlas místně příslušný stavební úřad Městského úřadu Břeclav dne 16. 10. 2018, pod č.j. MUBR 188717/2018, právní moc dne 14. 11. 2018. Shora uvedený geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Kupní cena za převáděný majetek ve smyslu odst. 1. tohoto článku činí 380 000,00 Kč (slovy: třistaosmdesát tisíc korun českých).

### Čl. III.

1. Kupující je povinen zaplatit kupní cenu dle Čl. II. odst. 2., na účet prodávajícího, vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, variabilní symbol xxxxxxxxxxxx, a to do třiceti dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení kupní ceny.
2. Nezaplatí-li kupující celou kupní cenu ve lhůtě, stanovené touto smlouvou, je kupující povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,2% z kupní ceny za každý den prodlení.
3. V případě prodlení s úhradou kupní ceny je kupující povinen uhradit kromě smluvní pokuty, dle předchozího odstavce, i úroky z prodlení dle platné právní úpravy.
4. Pokuta podle odst. 2. je splatná do třiceti dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení na účet prodávajícího č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.
5. 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.

#### **ČI. IV.**

1. Kupující bere na vědomí, že převáděným majetek se nachází ve zranitelné oblasti, v chráněné oblasti přirozené akumulace vod Kvarter řeky Moravy, v území zvláštní povodně pod vodním dílem Nové Mlýny, v záplavovém území (mimo aktivní zónu).
2. Kupující bere na vědomí, že je převáděný majetek dotčen, se všemi souvisejícími dopady, ochranným pásmem elektronického komunikačního zařízení (O2), a dále to, že se na převáděném majetku mohou nacházet i jiné inženýrské sítě, kdy v případě pochybností ohledně uložení inženýrských sítí poskytnou kupujícímu bližší informace jednotliví (v úvahu přicházející) správci inženýrských sítí.
3. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká další omezení, závazky či právní vady.

#### **ČI. V.**

1. Kupující prohlašuje, že je mu současný stav převáděného majetku dobře znám. Kupující rovněž prohlašuje, 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, a že je schopen dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu.
2. Kupující užíval ke dni uzavření této smlouvy převáděný majetek na základě smlouvy o nájmu nemovitých věcí č. UZSVM/BBV/7717/2018-BBVM (NS 9/18) ze dne 24. 9. 2018. Smluvní strany konstatují, že smluvní vztah, založený výše uvedenou smlouvou o nájmu nemovitých věcí, končí dnem, předcházejícím dni právních účinků zápisu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

#### **ČI. 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.

#### **ČI. 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, bude takové chování kupujícího považováno za podstatné porušení jeho povinností dle této smlouvy a prodávající má 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.

#### **ČI. VIII.**

1. Odstoupením od smlouvy prodávajícím zároveň vznikne prodávajícímu právo na náhradu veškerých nákladů, které mu vznikly v souvislosti s prodejem převáděného majetku.
2. Odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se nedotýká povinnosti kupujícího zaplatit peněžité plnění (zejm. úroky z prodlení a smluvní pokutu), na jejichž úhradu 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, smluvní pokuty), 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:
  - náklady, které vznikly prodávajícímu v souvislosti s prodejem převáděného majetku,
  - smluvní pokutu dle této smlouvy, na jejíž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení a úroky z prodlení,na účet kupujícího.

Pokud kupní cena ještě nebyla uhrazena (a k odstoupení od smlouvy došlo ze strany prodávajícího), má kupující povinnost do třiceti dnů od doručení výzvy k úhradě vyúčtovaných nákladů, které vznikly v souvislosti s prodejem převáděného majetku, uhradit tyto náklady na účet prodávajícího. Kupující je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu dle této smlouvy, na jejíž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení, úroky z prodlení.

#### **Čl. IX.**

1. Vlastnické právo k převáděnému majetku nabývá kupující zápisem do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastanou ke dni, kdy byl návrh doručen katastrálnímu úřadu. Tímto dnem na kupujícího přecházejí veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím a užíváním převáděného majetku. Kupující, jako nabyvatel vlastnického práva k převáděnému majetku, bere na vědomí, že je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí.
2. 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, příp. smluvní pokuty a všech ostatních příp. dluhů kupujícího vůči Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových. Doklad o zaplacení, resp. prohlášení prodávajícího o tom, že uvedená částka byla uhrazena, bude obsažen v návrhu na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Správní poplatky spojené s touto smlouvou nese kupující. Návrh na vklad se kupujícímu zasílá k podpisu zároveň s výzvou k úhradě kupní ceny a s výzvou k vrácení podepsaného návrhu; katastrální úřad kupujícího vyzve k úhradě správního poplatku za povolení vkladu vlastnického práva.
3. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na zápis vkladu 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 povolen ani po součinnosti stran podle odstavce 3., 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.

#### **Čl. X.**

1. Smluvní strany se dohodly, že smlouva je platně uzavřena okamžikem schválení příslušným ministerstvem podle ustanovení § 22 zákona č. 219/2000 Sb. Převod pozemků stavební parcely č. 4365, 4366, 4367, 4368, 4369, 4370, 4371, 4372, 4373, 4374/1 a 4728 nepodléhá 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. 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 čtyřech 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. Nedílnou součástí této smlouvy je geometrický plán podle Čl. II. odst. 1. této smlouvy.
10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Břeclavi dne 19. 3. 2020

V Břeclavi dne 11. 3. 2020

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

.....  
Mgr. Bc. František Čech, MPA  
ředitel odboru  
Odloučené pracoviště Břeclav

.....  
Jiří Jochman  
jednatel  
REALITY DOMUS s.r.o.

Příloha: Geometrický plán č. 6664-101/2018

Č. j.: MF-10249/2020/7202-3

Ministerstvo financí **schvaluje** právní jednání podle ustanovení § 22 odst. 4 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

**Mgr. Jana Marešová**  
ředitelka odboru 72

V Praze dne 13. 05. 2020

