



4868/HPU/2020-HPUM

Čj.: UZSVM/HPU/4419/2020-HPUM

**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 JUDr. Michal Votřel, MPA, ředitel Územního pracoviště Hradec Králové,  
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v účinném znění  
IČO: 69797111

**(dále jen „prodávající“)**

a

**Vojtěch Jedlička, datum narození xxxxxx 1972,**

trvalý pobyt a bydliště: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Nemošice

**(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. j. UZSVM/HPU/4419/2020-HPUM

### **ČI. I.**

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku:

#### **pozemky**

- stavební parcela č. **74**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., LV 568, (stavba cizího vlastníka),
- stavební parcela č. **76**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, rod. rekr., LV 568, (stavba cizího vlastníka),
- stavební parcela č. **77**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, rod. rekr., LV 568, (stavba cizího vlastníka),
- stavební parcela č. **78**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, rod. rekr., LV 568, (stavba cizího vlastníka),
- stavební parcela č. **79**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, rod. rekr., LV 568, (stavba cizího vlastníka),
- stavební parcela č. **80**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, rod. rekr., LV 568, (stavba cizího vlastníka),
- stavební parcela č. **81**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, rod. rekr., LV 568, (stavba cizího vlastníka),
- stavební parcela č. **82**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, rod. rekr., LV 568, (stavba cizího vlastníka),
- stavební parcela č. **83**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, rod. rekr., LV 568, (stavba cizího vlastníka),

- stavební parcela č. **84**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, rod. rekr., LV 568, (stavba cizího vlastníka),
- stavební parcela č. **85**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, rod. rekr., LV 568, (stavba cizího vlastníka),
- stavební parcela č. **86**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, rod. rekr., LV 568, (stavba cizího vlastníka),
- stavební parcela č. **87**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, rod. rekr., LV 568, (stavba cizího vlastníka),
- stavební parcela č. **88**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, rod. rekr., LV 568, (stavba cizího vlastníka),
- stavební parcela č. **89**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, rod. rekr., LV 568, (stavba cizího vlastníka),
- stavební parcela č. **91**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, rod. rekr., LV 568, (stavba cizího vlastníka),
- stavební parcela č. **92**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, rod. rekr., LV 568, (stavba cizího vlastníka),
- stavební parcela č. **93**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, rod. rekr., LV 568, (stavba cizího vlastníka),
- stavební parcela č. **94**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, rod. rekr., LV 568, (stavba cizího vlastníka),
- stavební parcela č. **95**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, rod. rekr., LV 568, (stavba cizího vlastníka),
- stavební parcela č. **96**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., LV 568, (stavba cizího vlastníka),
- stavební parcela č. **97**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, bydlení, LV 568, (stavba cizího vlastníka),
- stavební parcela č. **217**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., LV 568, (stavba cizího vlastníka),
- pozemková parcela č. **126/2**, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha,
- pozemková parcela č. **126/6**, druh pozemku vodní plocha, způsob využití vodní nádrž umělá,

zapsané na listu vlastnictví číslo 60000 pro obec a katastrální území **Neratov** v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, včetně součástí, tj. zejména trvalých a náletových porostů a venkovních úprav (brouzdaliště a pískoviště, které jsou součástí p.p.č. 126/6).

a

#### pozemky

- parcela č. **1458/1**, druh pozemku vodní plocha, způsob využití vodní nádrž umělá (stavba je cizího vlastníka),
- parcela č. **1458/2**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití společný dvůr,

zapsané na listu vlastnictví číslo 60000 pro obec a katastrální území **Lázně Bohdaneč** v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, včetně součástí, tj. zejména trvalých a náletových porostů.

V tomto katastrálním území jsou pozemky vedené v jedné číselné řadě.

**(dále jen „převáděný majetek“)**

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je příslušný s převáděným majetkem hospodařit na základě bodu 14 čl. CXVII. části 117 zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů, a ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

3. Tato kupní smlouva je uzavírána na základě výsledků výběrového řízení, které vyhlásil prodávající.
4. Stavby nacházející se na výše uvedených pozemcích (označené v této smlouvě jako stavby cizího vlastníka) jsou ve vlastnictví kupujícího a nejsou předmětem převodu dle této smlouvy.

## Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi právy a povinnostmi, a to za kupní cenu stanovenou v článku II. odstavce 2 této smlouvy. Kupující toto právo za kupní cenu uvedenou v článku II. odstavce 2 této smlouvy přijímá.
2. Kupní cena za převáděný majetek, ve smyslu odstavce 1 tohoto článku, činí 6.050.000,- Kč (slovy: šest milionů padesát tisíc korun českých).

## Čl. III.

1. Kupující je povinen uhradit prodávajícímu kupní cenu ve výši 6.050.000,- Kč (slovy: šest milionů padesát tisíc korun českých). Smluvní strany se dohodly, že na úhradu části kupní ceny bude použita částka ve výši 557.100,- Kč, kterou složil kupující ve výběrovém řízení na účet prodávajícího číslo: xxxxxxxxxxxxxx, variabilní symbol: 508200029, dne 9. 7. 2020 (dále jen „kauce“). Zbývající část kupní ceny ve výši **5.492.900,- Kč** zaplatí kupující na účet prodávajícího číslo: xxxxxxxxxxxxxx, variabilní symbol: 5082000152, a to ve lhůtě, která mu bude oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě. Tato výzva bude kupujícímu zaslána bez zbytečného odkladu po doručení kupní smlouvy schválené příslušným ministerstvem prodávajícímu.
2. Neuhradí-li kupující kupní cenu ve stanovené lhůtě, 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 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. xxxxxxxxxxxx ve lhůtě, která bude kupujícímu oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 15 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. Kupujícímu je známo, že na pozemkové parcele č. 126/6 v k. ú. Neratov se nacházejí rozvody vody v jeho vlastnictví a na pozemkové parcele č. 126/2 v k. ú. Neratov se nacházejí stavby nezapisující se do katastru nemovitostí a venkovní úpravy v jeho vlastnictví, které nejsou předmětem převodu dle této smlouvy (např. taneční parket, rozvodna vody a elektřiny, sloupy osvětlení, kabelové rozvody a rozvody vody, studna, dětské hřiště, toalety a oplocení; některé z těchto staveb nejsou zaměřeny v souladu s katastrálním zákonem).
2. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku podle této smlouvy vázla nějaká další omezení, závazky nebo právní vady.

## Čl. V.

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 exekučního titulu podle § 40 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční

činnosti (exekuční řád), ve znění pozdějších předpisů, a je schopen dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu.

#### 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. 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 oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o prodlení dozvěděl.
2. Proávající je kromě zákonných důvodů, též oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže se prokáže, že prohlášení kupujícího uvedená v článku V. této smlouvy nejsou pravdivá, úplná nebo přesná, anebo nastanou-li takové skutečnosti.

#### ČI. VIII.

1. V případě, že dojde k porušení závazků ze strany kupujícího a prodávající od této smlouvy odstoupí, propadá část kupní ceny, složená kupujícím na účet prodávajícího při výběrovém řízení, ve prospěch prodávajícího.
2. Odstoupením od smlouvy prodávajícím zároveň vznikne prodávajícímu právo na náhradu veškerých nákladů, které mu vznikly v souvislosti s prodejem převáděného majetku.
3. Odstoupení od této smlouvy se nedotýká povinnosti kupujícího zaplatit peněžité plnění (úroky z prodlení, smluvní pokuta, náklady, které vznikly prodávajícímu v souvislosti s prodejem převáděného majetku), na jejichž úhradu dle této smlouvy vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.
4. 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, na jejichž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.
5. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy a kupní cena již byla uhrazena, má prodávající povinnost do 30 dnů od účinků odstoupení vrátit kupní cenu sníženou o:
  - náklady, které vznikly prodávajícímu v souvislosti s prodejem převáděného majetku
  - vyúčtovanou smluvní pokutu a úroky z prodlení
  - kaucina účet kupujícího.

Pokud kupní cena ještě nebyla uhrazena, má kupující povinnost do 30 dnů od doručení výzvy k úhradě vyúčtovaných nákladů, které vznikly v souvislosti s prodejem převáděného majetku, převést vyúčtovanou částku na účet prodávajícího. Kupující je povinen zaplatit prodávajícímu vyúčtovanou smluvní pokutu a úroky z prodlení, pokud vznikly dle této smlouvy. Kauce propadá ve prospěch prodávajícího podle odstavce 1.

#### ČI. 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 spojená s vlastnictvím a užíváním převáděného majetku.
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 a příp. smluvních pokut. Prohlášení prodávajícího o tom, že uvedená částka byla uhrazena, bude obsaženo v návrhu na zápis vkladu

vlastnického práva do katastru nemovitostí. Správní poplatky spojené s touto smlouvou nese kupující.

3. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na zápis vkladu vlastnického práva k převáděnému majetku podle 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 prodávávanému 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 rozvazovací podmínky.

#### Čl. X.

1. Smlouva je platně uzavřena okamžikem schválení Ministerstvem financí 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 (dále jen „zákon č. 340/2015 Sb.“).
3. Proávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od platného uzavření smlouvy. Proávající předá kupujícímu doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb.
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. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Hradci Králové dne 30. 7. 2020

V Lázních Bohdaneč dne 27.7.2020

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

.....  
JUDr Michal Votřel, MPA  
ředitel  
Územního pracoviště Hradec Králové

.....  
Vojtěch Jedlička

KRAJ PRO LAZEBNÍKOVY  
VĚCÍCH MAJETKOVÝCH  
Izbovní generální ředitel  
Odbor 72

Č. j.: MF-24444/2020/7202-3

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

15. 09. 2020