



5424/H/2021-HMSO

Čj.: UZSVM/H/3845/2021-HMSO

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 Ing. Lenka Mrázková, ředitelka odboru Hospodaření s majetkem státu
Územního pracoviště Hradec Králové, Horova 180, 502 06 Hradec Králové,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v účinném znění
IČO: 697971111
(dále jen „prodávající“)

a

pan

Miroslav Umlauf, datum narození xxxxxxxxxxxx 1987,
trvalý pobyt a bydliště: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Kostelec nad Orlicí,
(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 j. UZSVM/H/3845/2021-HMSO

ČI. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku:

- **spoluvlastnický podíl o velikosti 57/1000 k jednotce č. 637/15**, způsob využití jiný nebytový prostor, umístění jednotky v 1. nadzemním podlaží a v suterénu budovy, způsob ochrany památkově chráněné území, typ jednotky – byt.z., podíl na společných částech domu: 151/1000, vymezeno v budově v části obce Hradec Králové, č.p. 637, bytový dům, LV 9062 na parcele st. p. č. 673, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, LV 20280,
- **spoluvlastnický podíl o velikosti 57/1000 k jednotce č. 637/16**, způsob využití jiný nebytový prostor, umístění jednotky v 1. nadzemním podlaží a v suterénu budovy, způsob ochrany památkově chráněné území, typ jednotky – byt.z., podíl na společných částech domu: 135/1000, vymezeno v budově v části obce Hradec Králové, č.p. 637, bytový dům, LV 9062 na parcele st. p. č. 673, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, LV 20280,

zapsaný na listu vlastnictví číslo 25696 pro katastrální území a obec Hradec Králové, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Hradec Králové,

se spoluvlastnickým podílem o velikosti 8151/500000 na společných částech domu v části obce Hradec Králové, č.p. 637, způsob využití bytový dům, na parcele st.p.č. 673, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, LV 20280, způsob ochrany památkově chráněné území

zapsaným na listu vlastnictví číslo 9062 pro katastrální území a obec Hradec Králové, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Hradec Králové (**dále jen „převáděný majetek“**).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě usnesení Okresního soudu v Hradci Králové, č.j. D 1983/99-71 ze dne 18.9.2001, které nabylo právní moci dne 9.10.2001 příslušný hospodařit s převáděným majetkem, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.
3. Tato kupní smlouva je uzavírána na základě výsledků aukce uskutečněné prostřednictvím Elektronického aukčního systému prodávajícího.

Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi právy a povinnostmi, a to za kupní cenu stanovenou na základě uskutečněné aukce v odst. 2 tohoto článku. Kupující toto právo za kupní cenu uvedenou v odst. 2 tohoto článku přijímá.
2. Kupní cena za převáděný majetek, ve smyslu odst. 1 tohoto článku, činí 880.000,- Kč (slovy: osmsetosmdesát tisíc korun českých).

Čl. III.

1. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu kupní ceny stanovené v Čl. II. odst. 2 této smlouvy bude použita částka ve výši 88 000,00 Kč, kterou složil kupující v elektronické aukci na účet prodávajícího č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, variabilní symbol 1121014060, dne 12.2.2021 (dále jen „kauce“). Zbývající část kupní ceny ve výši 792.000,- Kč zaplatí kupující na účet prodávajícího vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, variabilní symbol 5902100115, 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 do 10 dnů ode dne, kdy tato kupní smlouva opatřená schválením převodu příslušným ministerstvem bude doručena 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 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. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx 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 součástí obou spoluvlastnických podílů o velikosti 57/1000 dohromady na nebytových prostorech je spoluvlastnický podíl o velikosti 8151/500000 na společných částech bytového domu č.p. 637 v obci a katastrálním území Hradec Králové.
2. Kupujícímu je známo, že nebytové prostory jsou užívány na základě nájemních smluv. Nebytový prostor č. 637/15 je užíván společností VŠE ZA 50, s.r.o., se sídlem Průmyslová 1472/11, Hostivař, 102 00 Praha 10, IČO: 04676408 a nebytový prostor č. 637/16 je užíván společností Dí design s.r.o., se sídlem K Meteoru 776/35, Svobodné Dvory, 503 11, Hradec Králové, IČO: 05098874.

3. Převáděný majetek se nachází na území Ochranného pásma městské památkové rezervace v Hradci Králové, které bylo prohlášeno Rozhodnutím ONV v Hradci Králové o určení ochranného pásma ze dne 8.12.1987 č. 847 a dále se nachází na území Městské památkové zóny Hradec Králové dle Vyhlášky Východočeského KNV ze dne 17.10.1990 o prohlášení památkových zón ve vybraných městech a obcích Východočeského kraje č. 1990701.
4. Na LV 25696 jsou k převáděnému majetku zapsána tato věcná břemena:
Věcné břemeno (podle listiny) práva pěší chůze a jízdy motor. vozidly po stp.673, stp.674 a stp.675 pro každého vlastníka garáže nacházející se v suterénu domu čp. 639 ze dne 9.6.1992 (smlouva RV 1167/1992).
Věcné břemeno (podle listiny) práva pěší chůze a jízdy motor. vozidly po stp.673, stp.674 a stp.675 pro každého vlastníka garáže nacházející se v suterénu domu čp. 639 ze dne 9.6.1992 (smlouva RV 1229/1992).
Věcné břemeno (podle listiny) práva pěší chůze a jízdy motor. vozidly po stp.673, stp.674 a stp.675 pro každého vlastníka garáže nacházející se v suterénu domu čp. 639 ze dne 9.6.1992 (smlouva RV 1666/1992).
Věcné břemeno (podle listiny) práva pěší chůze a jízdy motor. vozidly po stp.673, stp.674 a stp.675 pro každého vlastníka garáže nacházející se v suterénu domu čp. 638 ze dne 9.6.1992 (smlouva RV 1427/1992).
5. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká další omezení, závazky či právní vady.

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. 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.
2. Prodávající je, kromě zákonných důvodů, též oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže se prokáže, že prohlášení kupujícího uvedená v Čl. V. této smlouvy nejsou pravdivá, úplná nebo přesná, anebo nastanou-li takové skutečnosti.

Čl. VIII.

1. V případě, že dojde k porušení závazků ze strany kupujícího a prodávající od této smlouvy odstoupí, propadá kauce ve prospěch prodávajícího.
2. Odstoupení od této smlouvy se nedotýká povinnosti kupujícího zaplatit peněžitá plnění, 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, na jejichž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.
4. 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:
 - vyúčtovanou smluvní pokutu a úroky z prodlení
 - kaucina účet kupujícího.

Pokud kupní cena ještě nebyla uhrazena a od kupní smlouvy odstoupil prodávající, má kupující povinnost vyúčtovanou smluvní pokutu a úroky z prodlení, pokud vznikly dle 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 odst. 1 tohoto článku.

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 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 případné smluvní pokuty. 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 prodávánému převáděnému majetku podle této smlouvy pro kupujícího nebude příslušným katastrálním úřadem ani po součinnosti stran podle odst. 3 tohoto článku 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 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. 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.
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 15.3.2021

V Hradci Králové dne 1.3.2021

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

.....
Ing. Lenka Mrázková
ředitelka odboru
Hospodaření s majetkem státu
Územního pracoviště Hradec Králové

.....
Miroslav Umlauf

Č.j.: MF-11696/2021/7202-3

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 24. 5. 2021