



7320/U/2021-HMSO

Čj.: UZSVM/U/4975/2021-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 PhDr. Marie Ševelová, ředitelka Územního pracoviště Ústí nad Labem  
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění,  
IČO: 697971111

(dále jen „prodávající“)

a

### **Agrovil s.r.o.**

se sídlem Brtnická 2853/11, 586 01 Jihlava  
kterou zastupuje JUDr. Jan Havlíček, Ph.D., jednatel společnosti  
IČO: 072 86 988, DIČ: CZ072 86 988,  
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vl. 107368

(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. 15/U/BeI/2021**

#### **ČI. I.**

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

#### **Pozemky:**

- **parcela č. 4158**, zastavěná plocha a nádvoří, nemovitá kulturní památka, památkově chráněné území, rozsáhlé chráněné území
- **parcela č. 4159**, zastavěná plocha a nádvoří, nemovitá kulturní památka, památkově chráněné území, rozsáhlé chráněné území
- **parcela č. 4160**, ostatní plocha, zeleň, nemovitá kulturní památka, památkově chráněné území, rozsáhlé chráněné území
- **parcela č. 4162**, zastavěná plocha a nádvoří, nemovitá kulturní památka, památkově chráněné území, rozsáhlé chráněné území
- **parcela č. 4163**, ostatní plocha, zeleň, nemovitá kulturní památka, památkově chráněné území, rozsáhlé chráněné území

zapsané na listu vlastnictví č. 60000 pro **katastrální území Ústí nad Labem**, obec Ústí nad Labem, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Ústí nad Labem (dále jen „převáděný majetek“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě darovací smlouvy č. 1/U/Bel/2019, čj. UZSVM/U/18066/2019-HMSO ze dne 4. 12. 2019 příslušný s převáděným majetkem hospodařit, a to ve smyslu § 11 odst. 2 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 kupující vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a příslušenstvím, které tvoří stavba Ústí nad Labem-centrum, č. p. 2207, obč. vyb., stojící na pozemku p. č. 4158, stavba Ústí nad Labem-centrum, č. p. 1822, obč. vyb., stojící na pozemku p. č. 4159, stavba Ústí nad Labem-centrum, č. p. 1889, bydlení, stojící na pozemku p. č. 4162, přípojka vody DN 50 mm 2x, přípojka kanalizace DN 200 mm 2x, parkoviště u č. p. 1822, komunikace příjezdové, opěrné zdi kamenné, opěrné zdi betonové, venkovní schody betonové 2x, venkovní schody kamenné, podezdívka plotů betonová, vrata kovová, vrátka kovová, vrata ocelová, plot z ocelových tyčí, vrátka z ocelových tyčí, zpevněné plochy asfaltové a trvalé porosty tak, jak je popsáno ve znaleckých posudcích č. 998703920 a č. 998603820 ze dne 21. 7. 2020, vyhotovených Ing. arch. Jaroslavem Zbuzkem, 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 přijímá.
2. Kupní cena za převáděný majetek ve smyslu odst. 1 tohoto článku činí **10.250.000 Kč** (slovy: Desetmilionůdvěstěpadesátisickorun českých).

#### Čl. III.

1. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu kupní ceny stanovené v Čl. II. odst. 2 bude použita částka ve výši 899.200 Kč, kterou složila kupující v elektronické aukci na účet prodávajícího č. xxxxxxxxxxxxxx, variabilní symbol xxxxxxxxxxxxxx, dne 15. 3. 2021 (dále jen „kauce“). Zbývající část kupní ceny ve výši **9.350.800 Kč** zaplatí kupující na účet prodávajícího č. xxxxxxxxxxxxxx, variabilní symbol xxxxxxxxxxxxxx, a to ve lhůtě, která bude kupující oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 90 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě.
2. Neuhradí-li kupující celou kupní cenu ve lhůtě, stanovené touto smlouvou, je kupující povinna 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 povinna zaplatit kromě 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 kupující úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % z kupní ceny.
5. Pokuty podle odst. 2 nebo 4 jsou splatné na účet prodávajícího č. xxxxxxxxxxxxxx ve lhůtě, která bude kupující 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.

Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká omezení, závazky či právní vady s výjimkou těchto skutečností:

- podzemní síť NN v majetku ČEZ Distribuce, a.s., IČO: 24729035 a jejího ochranného pásma,

- nadzemní sítě NN a VN v majetku ČEZ Distribuce, a.s., IČO: 24729035 a jejich ochranných pásem,
- nadzemní sítě pro elektronickou komunikaci v majetku ČEZ Distribuce, a.s., IČO: 24729035 a jejího ochranného pásma,
- sítě elektronických komunikací ve vlastnictví České telekomunikační infrastruktury a.s., IČO: 04084063,
- zařízení provozovaných společností Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IČO: 49099451 a jejich ochranných nebo bezpečnostních pásem
  - vodovodního řadu DN:500,
  - kanalizace DN:500.

Prodávající dále prohlašuje, že celý areál, kromě stavby č. p. 2207 na p. p. č. 4158 a stavby č. p. 1889 spadá pod ochranu jako kulturní památka a nachází se v CHKO České středohoří.

#### **Čl. V.**

1. Kupující prohlašuje, že je jí současný stav převáděného majetku dobře znám. Kupující rovněž prohlašuje, že je schopna dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu, a že vůči prodávajícímu nemá 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) a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
2. Kupující prohlašuje, že není osobou, na níž se vztahuje § 18 zákona č. 219/2000 Sb.

#### **Čl. VI.**

Kupující je povinna 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 kupující trvá až do okamžiku zaplacení kupní ceny s příslušenstvím.

#### **Čl. VII.**

1. Kupující je oprávněna 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 kupující (prodlévající) oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o prodlení dozvěděl.
3. Prodávající je též oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže se prokáže, že prohlášení kupující uvedená v Čl. V. nejsou pravdivá, úplná nebo přesná.

#### **Čl. VIII.**

1. V případě, že dojde k porušení závazků ze strany kupující, 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 kupující zaplatit peněžité 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 30 dnů od účinků odstoupení vrátit kupní cenu sníženou o:
  - kauci (pouze v případě odstoupení od smlouvy prodávajícím)
  - vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlenína účet kupující.
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 kupující 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. Vlastnické právo k převáděnému majetku nabývá kupující zápisem do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastanou k okamžiku podání návrhu na vklad katastrálnímu úřadu. Tímto dnem na kupující přecházejí veškerá práva a povinnosti spojené 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. 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.
3. Pokud by příslušným Katastrálním úřadem byl návrh na zápis vkladu vlastnického práva k převáděnému majetku dle této smlouvy pro kupující 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 kupující 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. Prodávající se zavazuje písemně oznámit kupující naplnění této rozvazovací podmínky této kupní smlouvy bezodkladně po jejím vzniku. Prodávající vrátí kupující kupní cenu do 30 dnů od naplnění této rozvazovací podmínky.

#### Čl. X.

1. Smlouva je platně uzavřena dnem schválení příslušným ministerstvem podle ustanovení § 22 zákona č. 219/2000 Sb. a 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.
2. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Nemá-li kupující zřízení datovou schránku, prodávající kupující předá doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona o registru smluv jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
4. 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.
5. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.

6. 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.
7. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Ústí nad Labem dne 23. 04. 2021

V Jihlavě dne 15. 04. 2021

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

**Agrovil s.r.o.**

---

**PhDr. Marie Ševelová**  
ředitelka Územního pracoviště  
Ústí nad Labem

---

**JUDr. Jan Havlíček, Ph.D.**  
jednatel společnosti

**PhDr. Lubomír Zaorálek**  
ministr kultury

V Praze dne 21. června 2021  
Č.j.: MK 40915/2021 OPP  
Sp. zn. MK-S 5545/2021 OPP

## Schvalovací doložka

Ministerstvo kultury tímto schvaluje, podle ustanovení § 22 odst. 5 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, kupní smlouvu č. 15/U/Bel/2021, č.j. UZSVM/U/4975/2021-HMSO, kterou uzavřeli dne 23. 4. 2021: Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2, IČO: 69797111, jako prodávající, a Agrovil s.r.o., se sídlem Brtnická 2853/11, 586 01 Jihlava, IČO: 07286988, jako kupující, a to v rozsahu převodu vlastnického práva k nemovitým věcem:

Pozemky:

- parcela číslo 4158, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, památkově chráněné území, rozsáhlé chráněné území
- parcela číslo 4159, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, památkově chráněné území, rozsáhlé chráněné území  
Součástí je stavba: Ústí nad Labem-centrum, č.p. 1822, obč. vyb.  
Stavba stojí na pozemku p. č.: 4159
- parcela číslo 4160, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, památkově chráněné území, rozsáhlé chráněné území
- parcela číslo 4162, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, památkově chráněné území, rozsáhlé chráněné území
- parcela číslo 4163, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, památkově chráněné území,

vše zapsáno na listu vlastnictví č. 60000, pro katastrální území Ústí nad Labem, obec Ústí nad Labem, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Ústí nad Labem.

Uvedené nemovitosti jsou ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění kulturní památkou „Vila Josefa Höniga“, evidovanou v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod rejstříkovým číslem 106268.

Razítko, podpis