



1310/HRK/2021-HRKM

Čj.: UZSVM/HRK/1190/2021-HRKM

**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

**Michal Tejkl**, datum narození XX. X. 1972

trvalý pobyt a bydliště: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Častolovice

**(dále jen „kupující“)**

uzavírají podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) 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. UZSVM/HRK/1190/2021-HRKM

### Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku:

**spoluvlastnických podílů o velikosti 89/360 k pozemkům:**

- **stavební parcela číslo 223**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území  
Součástí je stavba: **Potštejn, č. p. 150, ubyt. zař.**  
Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 223;
- **pozemková parcela číslo 57/3**, druh pozemku zahrada, způsob ochrany zemědělský půdní fond;
- **pozemková parcela číslo 971/26**, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;

zapsané na listu vlastnictví č. 14 pro katastrální území Potštejn a obec Potštejn v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Rychnov nad Kněžnou,

**se všemi součástmi a příslušenstvím**, které tvoří zejména: studna, betonová zámková dlažba, přípojky, plot a trvalé porosty **(dále jen „převáděný majetek“)**.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále jen „Úřad“) je příslušný s převáděným majetkem hospodařit na základě Prohlášení o vzniku vlastnického práva č. j. UZSVM/HRK/301/2016-HRKM ze dne 27. 1. 2016, Ohlášení příslušnosti k hospodaření s majetkem státu dle § 15 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. ze dne 19. 10. 2016, č. j. UZSVM/HRK/4537/2016-HRKM, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb., neboť s ním

nebylo naloženo konečným způsobem ve lhůtě stanovené v ustanovení § 15 odst. 4 zákona č. 219/2000 Sb. Dále je Úřad dle § 11 zákona č. 219/2000 Sb., příslušný s převádným majetkem hospodařit na základě prohlášení o vzniku práva příslušnosti hospodařit s majetkem státu dle § 15 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. ze dne 8. 2. 2021, č. j. UZSVM/HRK/483/2021-HRKM.

## Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převádnému majetku se všemi právy a povinnostmi, a to za kupní cenu stanovenou v odst. 2 tohoto článku. Kupující toto právo za kupní cenu uvedenou v odst. 2 tohoto článku přijímá.
2. Kupní cena za převádný majetek, ve smyslu odst. 1 tohoto článku, činí **1.516.000,00 Kč** (slovy: jeden milion pět set šestnáct tisíc korun českých).
3. Tato kupní smlouva je uzavírána z důvodu minoritního vlastnictví Úřadu.

## Čl. III.

1. Kupující je povinen zaplatit kupní cenu dle Čl. II. odst. 2 této smlouvy na účet prodávajícího, vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu **XX-XXXXXXX/XXXX**, variabilní symbol **XXXXXXXXXX**, a to ve lhůtě, která mu bude oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení kupní ceny, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě s tím, že tato výzva bude kupujícímu zaslána do deseti dnů ode dne, kdy tato kupní smlouva opatřená schválením převodu Ministerstvem financí bude doručena prodávajícímu.
2. Nezaplatí-li kupující celou kupní cenu ve stanovené lhůtě, je kupující povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1 % 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. Pokud kupující v prohlášeníh podle Čl. V. této smlouvy uvede nepravdivé skutečnosti o svých dlužích vůči prodávajícímu a své způsobilosti nabýt převádný 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. **XX-XXXXXXX/XXXX** 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.

Prodávající prohlašuje, že majetek se nachází v území s archeologickými nálezy, v území přírodního parku Orlice, v migračně významném území, v ochranném pásmu radiových směrových spojů a dále částečně v ochranném pásmu el. stanice. Pozemky se nacházejí v plochách, ve kterých je rozhodování o změnách v území jejich využití podmíněno zpracováním územní studie – v daném území ozn. X4.

Na předmětném majetku nebo v jeho blízkosti se nachází podzemní síť nízkého napětí ve vlastnictví společnosti ČEZ Distribuce, a. s., provozované plynárenské zařízení ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o. a síť elektronických komunikací ve vlastnictví CETIN a.s. Tyto skutečnosti nejsou vyznačeny na listu vlastnictví.

## **Čl. V.**

1. Kupující prohlašuje, že je mu současný stav převáděného majetku dobře znám. Kupující rovněž prohlašuje, že nemá vůči prodávajícímu dluh, jehož plnění je vynutitelné na základě § 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.
2. Smluvní strany se dohodly, že za bezdůvodné obohacení vzniklé užíváním převáděného majetku kupujícím za období od 1. 1. 2021 do dne předcházejícímu dni právních účinků vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, náleží prodávajícímu náhrada ve výši 7.540,- Kč/měsíc. Kupující se zavazuje zaplatit tuto náhradu za bezdůvodné obohacení vzniklé užíváním převáděného majetku do dne uvedeného ve výzvě prodávajícího.

## **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 občanského zákoníku 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 Čl. V. této smlouvy nejsou pravdivá, úplná nebo přesná, anebo nastanou-li takové skutečnosti.

## **Čl. VIII.**

1. Odstoupením od smlouvy prodávajícímu zároveň vznikne prodávajícímu právo na náhradu veškerých nákladů, které mu vznikly v souvislosti s prodejem převáděného majetku.
2. Odstoupení od této smlouvy se nedotýká povinnosti kupujícího zaplatit peněžitá plnění (úroky z prodlení, smluvní pokuta, náklady, které vznikly prodávajícímu v souvislosti s prodejem převáděného majetku), 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, 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:
  - náklady, které vznikly prodávajícímu v souvislosti s prodejem převáděného majetku
  - vyúčtovanou smluvní pokutu a úroky z prodlenína 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.

#### 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.
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. 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 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 odst. 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 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. Tato 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. 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 občanským zákoníkem 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 Ministerstvo financí 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 4. 5. 2021

V Rychnově nad Kněžnou dne 29. 4. 2021

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

.....  
JUDr. Michal Votřel, MPA

ředitel

Územního pracoviště Hradec Králové

.....  
Michal Tejkl

**Č.j. MF – 19601/2021/7205-3**

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 28. 6. 2021