



2955/HPU/2021-HPUM

Čj.: UZSVM/HPU/2932/2021-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 Ing. Martina Loukotová, ředitelka odboru Odloučené pracoviště Pardubice,  
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v účinném znění  
IČO: 697971111

(dále jen „prodávající“)

a

## **MAXELL Reality s. r. o.**

se sídlem: Štrossova 510, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice,  
zastoupená Davidem Elbogenem, jednatelem společnosti

IČO: 27489159

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C,  
vložka 22038

(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/2932/2021-HPUM**

### **ČI. I.**

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku:

#### **spoluvlastnický podíl o velikosti ½ k pozemkům:**

- **pozemková parcela č. 663/1**, druh pozemku trvalý travní porost, způsob ochrany chráněná krajinná oblast – II. – IV. zóna, zemědělský půdní fond,
- **pozemková parcela č. 663/2**, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití neplodná půda, způsob ochrany chráněná krajinná oblast – II. – IV. zóna,
- **pozemková parcela č. 690/5**, druh pozemku lesní pozemek, způsob ochrany pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- **pozemková parcela č. 18**, druh pozemku zahrada, způsob ochrany chráněná krajinná oblast – II. – IV. zóna, zemědělský půdní fond,
- **stavební parcela č. 18/1**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany chráněná krajinná oblast – II. – IV. zóna,

zapsaný na **LV č. 1729** pro katastrální území **Blatno u Hlinska** a obec Hlinsko, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim,

**včetně všech součástí a příslušenství**, zejména spoluvlastnického podílu o velikosti ½ :

**stavby Blatno, č. p. 35, rodinný dům**, stavba stojí na pozemku stavební parcela č. 18/1, dále kolny, venkovních úprav a trvalých porostů.

(dále jen „převáděný majetek“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je příslušný hospodařit s převáděným majetkem na základě usnesení Okresního soudu v Chrudimi č. j. 4 D 525/2013-526 ze dne 10. 5. 2016, v právní moci dne 27. 5. 2016 a Prohlášení ze dne 18. 10. 2016, 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 410.000,00 Kč (slovy: čtyři sta deset 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 26 000,00 Kč, kterou složil kupující v elektronické aukci na účet prodávajícího č. XXXXXXXXXX, variabilní symbol 1121014636, dne 23. 3. 2021 (dále jen „kauce“). Zbývající část kupní ceny ve výši 384.000,00 Kč zaplatí kupující na účet prodávajícího vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu XXXXXXXXXX, variabilní symbol 5082100168, 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 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. XXXXXXXXX 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 se převáděný majetek nachází ve velkoplošném zvláště chráněném území CHKO Žďárské vrchy – I, III a IV. V tomto chráněném území se nachází i p. p. č. 690/5, ačkoliv není v katastru nemovitostí u této parcely ochrana uvedena.

2. Předběžný souhlas k nakládání s pozemkem – p. p. č. 690/5 v k. ú. Blatno u Hlinska podle § 4 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů, udělilo Ministerstvo zemědělství dne 1. 10. 2019 pod č. j. 50147/2019-MZE-16212.
3. 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.**

1. 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.
2. Kupující prohlašuje, že mu byl předán Průkaz energetické náročnosti budovy č. p. 35, Blatno u Hlinska dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

#### **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 (prodlávajícímu) 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.

#### **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.

5. Pokud kupní cena ještě nebyla uhrazena a prodávající od kupní smlouvy odstoupil, 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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. Proávající 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 životního prostředí podle ustanovení § 22 odst. 6 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 Pardubicích dne 10. 6. 2021

V Pardubicích dne 18. 5. 2021

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

**MAXELL Reality s. r. o.**

.....  
Ing. Martina Loukotová  
ředitelka odboru  
Odloučené pracoviště Pardubice

.....  
David Elbogen

**Ministerstvo životního prostředí  
odbor provozní a správy majetku**

V Praze dne 17. 8. 2021  
Č.j.: MZP/2021/230/2495

## **S c h v a l o v a c í   d o l o ž k a**

Ministerstvo životního prostředí podle § 22 odst. 6 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, **schvaluje kupní smlouvu č. UZSVM/HPU/2932/2021-HPUM** podepsanou smluvními stranami dne 10. 6. 2021 a dne 18. 5. 2021 o převodu spoluvlastnického podílu o velikosti ideální ½ na níže uvedených nemovitých věcech:

- stavební parcela číslo 18/1, součástí pozemku je stavba: Blatno, č. p. 35, rodinný dům
- pozemková parcela číslo 18,
- pozemková parcela číslo 663/1,
- pozemková parcela číslo 663/2,
- pozemková parcela číslo 690/5,

vše katastrální území Blatno u Hlinska, obec Hlinsko, z vlastnictví České republiky do vlastnictví obchodní společnosti MAXELL Reality s. r. o., se sídlem Štrossova 510, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice, IČO: 27489159.

.....  
Ing. Martina Setzerová  
ředitelka odboru provozního  
a správy majetku