



2781/BZL/2021-BZLM

Čj.: UZSVM/BZL/2588/2021-BZLM

## **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. Libor Tříška  
ředitel odboru Odloučené pracoviště Zlín,  
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění  
Územní pracoviště Brno,  
odbor Odloučené pracoviště Zlín, Tř. Tomáše Bati 3792, 760 01 Zlín  
IČO: 69797111

**(dále jen „prodávající“)**

a

## **OPENREALITY & partners, s.r.o.**

se sídlem Malinovského náměstí 603/4, Brno–město, 602 00 Brno,  
kterou zastupuje Pavol Lukniš, jednatel  
IČO: 27751805, DIČ: CZ27751805,  
zapsána ve veřejném rejstříku právnických osob vedeném u Krajského soudu v Brně oddíl C,  
vločka 56593,  
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxx

**(dále jen „kupující“)**

uzavírají podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“), a podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“), tuto

# **KUPNÍ SMLOUVU**

## **č. UZSVM/BZL/2588/2021-BZLM**

### **ČI. I.**

1. Česká republika je vlastníkem podílu o velikosti id. 5/12 na níže uvedených nemovitých věcech:

#### **Pozemky:**

- **stavební parcela číslo: 752**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně, rozsáhlé chráněné území  
Součástí je stavba: Valašské Klobouky, č.p. 324, rod. dům  
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 752
- **pozemková parcela číslo: 4680**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, způsob ochrany: pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně, rozsáhlé chráněné území

zapsané na listu vlastnictví č. 715, pro kat. území Valašské Klobouky, obec Valašské Klobouky, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrálním pracovištěm Valašské Klobouky (**dále jen „převáděný majetek“**).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě usnesení Okresního soudu ve Zlíně č.j. 33 D 2239/2015-170 ze dne 28. 3. 2018, právní moc dne 13. 4. 2018, příslušný hospodařit s převáděným majetkem, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

### **ČI. II.**

1. Proávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi (stavba: Valašské Klobouky, č.p. 324, rod.dům, trvalé porosty)

a s příslušenstvím (stavba garáže, studna kopaná), 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 650.000,00 Kč (slovy: šestsetpadesát tisíc korun českých).

### Čl. III.

1. Kupující je povinen zaplatit kupní cenu dle Čl. II. odst. 2., na účet prodávajícího, vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu xxxxxxxxxxxxxxxx, variabilní symbol 6132100184, a to do třiceti dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení kupní ceny.
2. Nezaplatí-li kupující celou kupní cenu ve lhůtě, stanovené touto smlouvou, je kupující povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,2 % 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. Pokuta podle odst. 2. je splatná do třiceti dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení na účet prodávajícího č. xxxxxxxxxxxxxxxx.
5. 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. Kupující bere na vědomí, že je převáděný majetek dotčen, se všemi souvisejícími dopady, vedením místního telekomunikačního kabelu L\_Stav, plynovod STL\_L Stav a páteřní stokou jednotné kanalizace L\_Stav na pozemku pozemková parc. č. 4680, a vedením místního telekomunikačního kabelu L\_Stav, ostatní zařízení zpracování a distribuce el. energie B\_Stav, ostatní zařízení k odvádění a čištění odpad. vod B\_Stav, nachází se zde venkovní vedení elektrické sítě NN s izolovanými vodiči L\_stav a páteřní stoka jednotné kanalizace L\_Stav na pozemku stavební parc. č. 752, a dále to, že se na převáděném majetku mohou nacházet i jiné inženýrské sítě, kdy v případě pochybností ohledně uložení inženýrských sítí poskytnou kupujícímu bližší informace jednotliví (v úvahu přicházející) správci inženýrských sítí.
2. Kupující dále bere na vědomí, že převáděný majetek leží na území Chráněné krajinné oblasti Bílé Karpaty ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody a že musí dodržovat ochranné podmínky chráněných krajinných oblastí dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
3. Kupujícímu je známo, že stavba rodinného domu č.p. 324 i přístavby garáže jsou ve špatném stavebnětechnickém stavu.
4. Kupující se zavazuje převzít movité věci, které se nachází v domě č.p. 324, a to vybavení domácnosti, nábytek, šatstvo a obuv, osobní věci a spotřebiče.
5. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vázla nějaká další omezení, závazky či 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 vykonatelného exekučního titulu podle § 40 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád), ve znění pozdějších předpisů, a že je schopen dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu.

### 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. Kupující je oprávněn 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, bude takové chování kupujícího považováno za podstatné porušení jeho povinností dle této smlouvy a prodávající má 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.

#### **Čl. VIII.**

1. Odstoupením od smlouvy prodávajícím zároveň vznikne prodávajícímu právo na náhradu veškerých nákladů, které mu vznikly v souvislosti s prodejem převáděného majetku.
2. Odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se nedotýká povinnosti kupujícího zaplatit peněžité plnění (zejm. úroky z prodlení a smluvní pokutu), 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 (např. úroků z prodlení, smluvní pokuty), na jejichž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.
4. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy a kupní cena již byla zaplacena, má prodávající povinnost do třiceti dnů od účinků odstoupení vrátit kupní cenu sníženou o:
  - náklady, které vznikly prodávajícímu v souvislosti s prodejem převáděného majetku,
  - smluvní pokutu dle této smlouvy, na jejíž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení a úroky z prodlení,na účet kupujícího.

Pokud kupní cena ještě nebyla uhrazena (a k odstoupení od smlouvy došlo ze strany prodávajícího), má kupující povinnost do třiceti dnů od doručení výzvy k úhradě vyúčtovaných nákladů, které vznikly v souvislosti s prodejem převáděného majetku, uhradit tyto náklady na účet prodávajícího. Kupující je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu dle této smlouvy, na jejíž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení, úroky z prodlení.

#### **Čl. IX.**

1. Vlastnické právo k převáděnému majetku nabývá kupující zápisem do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastanou k okamžiku, kdy byl návrh doručen katastrálnímu úřadu. Tímto okamžikem na kupujícího přecházejí veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím a užíváním převáděného majetku. Vlastnické právo k movitým věcem dle Čl. IV. odst. 4. nabývá kupující stejným okamžikem, jako vlastnické právo k převáděnému 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, příp. smluvní pokuty a všech ostatních příp. dluhů kupujícího vůči Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových. 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. Návrh na vklad se kupujícímu zasílá k podpisu zároveň s výzvou k úhradě kupní ceny a s výzvou k vrácení podepsaného návrhu; katastrální úřad kupujícího vyzve k úhradě správního poplatku za povolení vkladu vlastnického práva.
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 odstavce 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 této kupní smlouvy bezodkladně po jejím vzniku.

#### **Čl. X.**

1. Smlouva je platně uzavřena okamžikem schválení příslušným ministerstvem 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.
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., o registru smluv, jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.
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.

Ve Zlíně dne 3. 9. 2021

V Brně dne 3. 8. 2021

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

.....  
JUDr. Libor Tříška  
ředitel odboru Odloučeného pracoviště Zlín

.....  
Pavol Lukniš  
jednatel  
OPENREALITY & partners, s.r.o.