



2186/HSY/2022-HSYU

Čj.: UZSVM/HSY/2078/2022-HSYU

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

město Ústí nad Orlicí

se sídlem 562 01 Ústí nad Orlicí, Sychrova 16

zastoupené Petrem Hájkem, starostou města

IČO: 00279676

(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/HSY/2078/2022-HSYU

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku:

nebytové jednotky:

- **nebytová jednotka č. 1390/127**, způsob využití jiný nebytový prostor, typ jednotky byt. z., podíl na společných částech domu a pozemku 1/180, vymezeno v budově Ústí nad Orlicí, č. p. 1390, obč. vyb., LV 4322 na parcele st. p. č. 597, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
- **nebytová jednotka č. 1390/128**, způsob využití jiný nebytový prostor, typ jednotky byt. z., podíl na společných částech domu a pozemku 1/180, vymezeno v budově Ústí nad Orlicí, č. p. 1390, obč. vyb., LV 4322 na parcele st. p. č. 597, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
- **nebytová jednotka č. 1390/129**, způsob využití jiný nebytový prostor, typ jednotky byt. z., podíl na společných částech domu a pozemku 1/180, vymezeno v budově Ústí nad Orlicí, č. p. 1390, obč. vyb., LV 4322 na parcele st. p. č. 597, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
- **nebytová jednotka č. 1390/130**, způsob využití jiný nebytový prostor, typ jednotky byt. z., podíl na společných částech domu a pozemku 1/180, vymezeno v budově Ústí nad Orlicí, č. p. 1390, obč. vyb., LV 4322 na parcele st. p. č. 597, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
- **nebytová jednotka č. 1390/131**, způsob využití jiný nebytový prostor, typ jednotky byt. z., podíl na společných částech domu a pozemku 1/180, vymezeno v budově Ústí nad Orlicí, č. p. 1390, obč. vyb., LV 4322 na parcele st. p. č. 597, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
- **nebytová jednotka č. 1390/135**, způsob využití jiný nebytový prostor, typ jednotky byt. z., podíl na společných částech domu a pozemku 1/180, vymezeno v budově Ústí nad Orlicí, č. p. 1390, obč. vyb., LV 4322 na parcele st. p. č. 597, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,

- **nebytová jednotka č. 1390/136**, způsob využití jiný nebytový prostor, typ jednotky byt. z., podíl na společných částech domu a pozemku 1/180, vymezeno v budově Ústí nad Orlicí, č. p. 1390, obč. vyb., LV 4322 na parcele st. p. č. 597, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
- **nebytová jednotka č. 1390/137**, způsob využití jiný nebytový prostor, typ jednotky byt. z., podíl na společných částech domu a pozemku 1/180, vymezeno v budově Ústí nad Orlicí, č. p. 1390, obč. vyb., LV 4322 na parcele st. p. č. 597, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
- **nebytová jednotka č. 1390/138**, způsob využití jiný nebytový prostor, typ jednotky byt. z., podíl na společných částech domu a pozemku 1/180, vymezeno v budově Ústí nad Orlicí, č. p. 1390, obč. vyb., LV 4322 na parcele st. p. č. 597, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
- **nebytová jednotka č. 1390/139**, způsob využití jiný nebytový prostor, typ jednotky byt. z., podíl na společných částech domu a pozemku 1/180, vymezeno v budově Ústí nad Orlicí, č. p. 1390, obč. vyb., LV 4322 na parcele st. p. č. 597, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
- **nebytová jednotka č. 1390/140**, způsob využití jiný nebytový prostor, typ jednotky byt. z., podíl na společných částech domu a pozemku 1/180, vymezeno v budově Ústí nad Orlicí, č. p. 1390, obč. vyb., LV 4322 na parcele st. p. č. 597, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
- **nebytová jednotka č. 1390/141**, způsob využití jiný nebytový prostor, typ jednotky byt. z., podíl na společných částech domu a pozemku 1/180, vymezeno v budově Ústí nad Orlicí, č. p. 1390, obč. vyb., LV 4322 na parcele st. p. č. 597, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
- **nebytová jednotka č. 1390/142**, způsob využití jiný nebytový prostor, typ jednotky byt. z., podíl na společných částech domu a pozemku 1/180, vymezeno v budově Ústí nad Orlicí, č. p. 1390, obč. vyb., LV 4322 na parcele st. p. č. 597, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
- **nebytová jednotka č. 1390/172**, způsob využití jiný nebytový prostor, typ jednotky byt. z., podíl na společných částech domu a pozemku 1/180, vymezeno v budově Ústí nad Orlicí, č. p. 1390, obč. vyb., LV 4322 na parcele st. p. č. 597, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,

zapsané na listu vlastnictví č. 5944 pro katastrální území Ústí nad Orlicí a obec Ústí nad Orlicí v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Ústí nad Orlicí,

včetně spoluvlastnických podílů:

- **spoluvlastnický podíl o velikosti 14/180** na společných částech budovy Ústí nad Orlicí, č. p. 1390, obč. vyb. na pozemku st. p. č. 597,
- **spoluvlastnický podíl o velikosti 14/180** k pozemku stavební parcela č. 597, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba: Ústí nad Orlicí, č. p. 1390, obč. vyb.,

zapsaných na listu vlastnictví 4322 pro katastrální území Ústí nad Orlicí a obec Ústí nad Orlicí v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Ústí nad Orlicí,

včetně všech součástí a příslušenství, zejména: telefonní a počítačové sítě a ovládacího panelu a rozvodů EZS.

V nebytových jednotkách se dále nachází tyto movité věci: vnitřní žaluzie na oknech, vertikální zástěna, vitrina a 6 ks koberců. Tyto movité věci jsou bez hodnoty vzhledem k jejich stáří a opotřebení.

(dále jen „převáděný majetek“)

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je příslušný hospodařit s předmětným majetkem na základě Zápisu o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. j. UZSVM/HUO/4012/2019-HUOM ze dne 20. 7. 2019, a to ve smyslu ustanovení § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi, právy a povinnostmi, na základě přijetí nabídky předkupního práva dle čl. XVII. Dohody o vypořádání podílového spoluvlastnictví ze dne 29. 3. 2012, 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 převáděný majetek, ve smyslu odst. 1 tohoto článku, činí **4.410.000,00 Kč** (slovy: čtyři milióny čtyři sta deset tisíc korun českých), tj. 315.000,00 Kč za každou výše uvedenou nebytovou jednotku včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku o velikosti 1/180.

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 19-7126511/0710, variabilní symbol XXXXXX, 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.
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. odst. 1 této smlouvy uvede nepravdivé skutečnosti o svých dluzích vůči prodávajícímu a své způsobilosti nabýt převáděný majetek, má prodávající právo požadovat na kupujícího úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % z kupní ceny.
5. Pokuty podle odst. 2 nebo 4 jsou splatné na účet prodávajícího č. 19-7126511/0710 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. Kupující prohlašuje, že je seznámen s tím, že k jednotlivým nebytovým jednotkám se váže předkupní právo dle čl. XVII. Dohody o vypořádání podílového spoluvlastnictví ze dne 29. 3. 2012 zřízené pro ostatní vlastníky jednotek vymezených v budově č. p. 1390 na pozemku st. p. č. 597 v k. ú. a obci Ústí nad Orlicí.
2. Kupujícímu je známo, že nebytové jednotky č. 1390/135, 1390/136, 1390/137 a 1390/138 jsou předmětem nájemní smlouvy č. j. UZSVM/HUO/3403/2020-HUOM s fyzickou osobou ze dne 29. 6. 2020 na dobu od 1. 7. 2020 do 30. 6. 2028 za účelem provozu plicní ordinace.
3. Kupujícímu je známo, že nebytová jednotka č. 1390/131 je předmětem nájemní smlouvy č. j. UZSVM/HUO/3403/2020-HUOM se spol. CHS GALEN, v.o.s. k uskladnění movitých věcí (kancelářský nábytek a jiné drobné movité věci) ze dne 29. 6. 2020 na dobu od 1. 7. 2020 do 30. 6. 2028.
4. Kupujícímu je známo, že nebytová jednotka č. 1390/172 je předmětem nájemní smlouvy č. j. UZSVM/HUO/3403/2020-HUOM se spol. CHS GALEN, v.o.s. k uskladnění movitých věcí (kancelářský nábytek a jiné drobné movité věci) ze dne 29. 6. 2020 na dobu od 1. 7. 2020 do 30. 6. 2028.
5. Kupujícímu je známo, že nebytová jednotka č. 1390/139 je předmětem nájemní smlouvy č. j. UZSVM/HSY/2036/2022-HSYU s fyzickou osobou ze dne 6. 5. 2022 na dobu od 16. 5. 2022 do 15. 5. 2023 k podnikatelským účelům na základě živnostenského oprávnění, předmět podnikání – pedikúra, manikúra.
6. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká další omezení nebo závazky.

7. Kupující se v souladu s ustanovením § 1916 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. vzdává svého práva z vadného plnění a zavazuje se, že nebude po prodávajícím uplatňovat jakákoliv práva z vad převáděného majetku; ustanovení § 2002 zákona č. 89/2012 Sb. tímto není dotčeno.

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. Kupující prohlašuje, že jako vlastník nebytových jednotek v budově č. p. 1390 disponuje kopií Průkazu energetické náročnosti budovy dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, ze dne 3. 12. 2013 a nepožaduje jeho předání

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 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. odst. 1 této smlouvy nejsou pravdivá, úplná nebo přesná, anebo nastanou-li takové skutečnosti.

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 se nedotýká povinnosti kupujícího zaplatit peněžité 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.

ČI. 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. 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 tohoto článku, 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.

ČI. X.

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího 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 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 třech stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení bude použito k zápisu vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí.
9. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla zveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek

10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
11. Nedílnou součástí této smlouvy je doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

V Hradci Králové dne 24. 6. 2022

V Ústí nad Orlicí dne 14. 6. 2022

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

město Ústí nad Orlicí

.....
JUDr. Michal Votřel, MPA,
ředitel Územního pracoviště Hradec Králové

.....
Petr Hájek
starosta města Ústí nad Orlicí

DOLOŽKA

ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „zákon č. 128/2000 Sb.“)

Město Ústí nad Orlicí ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb. potvrzuje, že u právního jednání obsaženého v Kupní smlouvě č. j. UZSVM/HSY/2078/2022-HSYU týkající se majetku uvedeného v článku I. této smlouvy byly ze strany nabyvatele splněny veškeré podmínky stanovené zákonem č. 128/2000 Sb.

Předmětná Kupní smlouva č. j. UZSVM/HSY/2078/2022-HSYU byla projednána a schválena: usnesením Zastupitelstva města Ústí nad Orlicí č. 553/20/ZM/2022 dne 13. 6. 2022.

V Ústí nad Orlicí dne 14. 6. 2022

.....
Petr Hájek
starosta města Ústí nad Orlicí