



1562/HRK/2022-HRKM

Čj.: UZSVM/HRK/1737/2022-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

**subframe s.r.o.**

se sídlem Rybná 1065/13, Staré Město, 110 00 Praha 1,  
zastoupená Robinem Poldenem, jednatelem,  
IČO: 05632790

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 267915

**(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. UZSVM/HRK/1737/2022-HRKM

### Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku:

**pozemky:**

- pozemková parcela číslo 3057, druh pozemku trvalý travní porost, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond,
- pozemková parcela číslo 3071, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území,
- pozemková parcela číslo 3075, druh pozemku trvalý travní porost, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond,

**stavba:**

- budova č.p. 77, způsob využití bydlení, na stavební parcele č. 102/1, LV 338, část obce Bartošovice v Orlických horách,

zapsané na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Neratov v Orlických horách a obec Bartošovice v Orlických horách v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Rychnov nad Kněžnou,

včetně všech součástí a příslušenství, které tvoří zejména trvalé porosty a movité věci bez hodnoty uložené v budově č.p. 77 **(dále jen „převáděný majetek“)**.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je příslušný s převáděným majetkem hospodařit na základě rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Královéhradecký kraj, Pobočka Rychnov nad Kněžnou č.j SPU 652671/2015/DU,

ve věci schválení návrhu komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Neratov v Orlických horách ze dne 11. 3. 2016, které nabylo právní moci dne 29. 4. 2016 a na základě bodu 14 Čl. CXVII. části 117 zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

## Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a příslušenstvím, 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 převáděný majetek, ve smyslu odst. 1 tohoto článku, činí **7.290.000,00 Kč** (slovy: sedm milionů dvě stě devadesát tisíc korun českých).
3. Tato kupní smlouva je uzavírána z důvodu, že stavba se nachází na pozemku ve vlastnictví kupujícího a pozemky p. p. č. 3057, p. p. č. 3071 a p. p. č. 3075 tvoří se stavbou (i s navazujícími pozemky ve vlastnictví kupujícího) funkční celek.

## 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 životního prostředí 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 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. 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.

1. Na pozemku p. p. č. 3071 se nachází síť elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. Na pozemku p. p. č. 3071 se nachází nebo ochranným pásmem zasahuje energetické zařízení typu nadzemní síť a podzemní síť nízkého napětí ve vlastnictví společnosti ČEZ Distribuce, a.s. a. Tyto skutečnosti nejsou vyznačeny na listu vlastnictví.
2. Kupující prohlašuje, že je mu známo, že k pozemku p. p. č. 3071 v katastrálním území Neratov v Orlických horách je zřízeno věčné břemeno (podle listiny) zřízení, provozování a udržování kabelového vedení NN, práva vstupu a vjezdu v souvislosti se stavebními

úpravami, opravami a odstraněním dle smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 14. 3. 2017 a dle geometrického plánu č. 233-8072/2013 a geometrického plánu č. 232-8072/2013, s oprávněním pro: ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV – Podmokly, 405 02 Děčín. Tato skutečnost je vyznačena v části C listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Neratov v Orlických horách.

3. Prodávající prohlašuje, že se majetek nachází ve 3. zóně CHKO Orlické hory, v pásmu 50 m od hranice lesa a v území s archeologickými nálezy.
4. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká další omezení nebo závazky.
5. 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.**

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.

#### **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 jeden výtisk Průkazu energetické náročnosti budovy „Bartošovice č. p. 77, 517 61 Bartošovice v Orlických horách“ podle 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 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, 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 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 prodlení na 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, 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 platně uzavřena okamžikem schválení Ministerstvem životního prostředí podle ustanovení § 22 odst. 6 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 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 Ministerstvo životního prostředí 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 28. 7. 2022

V Praze dne 13. 7. 2022

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

**subframe s.r.o.**

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

.....  
Robin Polden  
jednatel

V Praze dne 7. 11. 2022  
Č.j.: MZP/2022/230/3569

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

Ministerstvo životního prostředí podle ustanovení § 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/HRK/1737/2022-HRKM** podepsanou smluvními stranami dne 28. 7. 2022 a dne 13. 7. 2022 o převodu pozemků pozemková parcela č. 3057, pozemková parcela č. 3071, pozemková parcela č. 3075 a stavby budova č. p. 77, způsob využití bydlení, na stavební parcele č. 102/1, LV 338, část obce Bartošovice v Orlických horách, katastrální území Neratov v Orlických horách, obec Bartošovice v Orlických horách, z vlastnictví České republiky do vlastnictví obchodní společnosti subframe s.r.o., se sídlem Rybná 1065/13, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 05632790.

Ing. Martina Setzerová  
ředitelka odboru provozního  
a správy majetku