



1708/HSY/2023-HSYM

Čj.: UZSVM/HSY/1849/2023-HSYM

## **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

### **LOUDA REALITY a.s.**

se sídlem Choťánky č. p. 166, 290 01 Choťánky,  
za kterou jedná Pavel Louda, předseda představenstva  
IČO: 02144972  
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19331  
(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

# **K U P N Í   S M L O U V U**

**č. 12/23/HSYM-KS**

## **Čl. I.**

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku:

### **pozemky:**

- **stavební parcela číslo 538**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba: bez čp/če, obč. vyb., LV 4702,
- **pozemková parcela číslo 1559/1**, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha,
- **pozemková parcela číslo 1559/3**, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha,
- **pozemková parcela číslo 1559/5**, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha,
- **pozemková parcela číslo 1559/10**, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha,
- **pozemková parcela číslo 1560/32**, druh pozemku orná půda, způsob ochrany zemědělský půdní fond,
- **pozemková parcela číslo 1560/37**, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha,

zapsané na listu vlastnictví 60000 pro katastrální území **Čtyřicet Lánů** a obec Svitavy v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Svitavy, včetně všech součástí a příslušenství, zejména trvalých porostů a oplocení (dále jen „převáděný majetek“).

Stavba stojící na pozemku stavební parcele číslo 538 a zapsaná v katastru nemovitostí není ve vlastnictví prodávajícího a není předmětem prodeje.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je příslušný s převáděným majetkem hospodařit na základě Zápisu o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. 02/22/HSYM ze dne 8. 4. 2022, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.
3. Tato kupní smlouva je uzavírána na základě výsledků výběrového řízení s aukcí elektronickou formou (dále jen „elektronická aukce“) uskutečněné prostřednictvím Elektronického aukčního systému prodávajícího pod ID elektronické aukce 97909-A29043.

## ČI. 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 odstavci 2 tohoto článku. Kupující toto právo za kupní cenu uvedenou v odstavci 2 tohoto článku přijímá.
2. Kupní cena za převáděný majetek, ve smyslu odstavce 1 tohoto článku, činí 15.580.000,- Kč (slovy: patnáct milionů pět set osmdesát tisíc korun českých).

## ČI. III.

1. Kupující je povinen uhradit prodávajícímu kupní cenu ve výši 15.580.000,- Kč (slovy: patnáct milionů pět set osmdesát tisíc korun českých). Smluvní strany se dohodly, že na úhradu části kupní ceny bude použita částka ve výši 1.212.800,- Kč, kterou složil kupující ve výběrovém řízení na účet prodávajícího číslo: 6015-7126511/0710, variabilní symbol: 1123029043, dne 7. 2. 2023. Zbývající část kupní ceny ve výši 14.367.200,- Kč zaplatí kupující na účet prodávajícího číslo: 19-7126511/0710, variabilní symbol: 5112300120, 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 po doručení schválené kupní smlouvy prodávajícímu a po marném uplynutí lhůty poskytnuté předkupníkovi k uplatnění předkupního práva.
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. Pokuta je splatná do pěti dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení na účet prodávajícího číslo: 19-7126511/0710.
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. 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.

## ČI. IV.

1. Kupujícímu je známo, že k části převáděného majetku vázne předkupní právo dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb. ve prospěch vlastníka stavby – společnosti Brno Property Invest, XV., a.s., tak jak je specifikováno v článku IX. odstavce 2 této smlouvy.
2. Kupujícímu je známo, že k pozemkům jsou zřízena věcná břemena:

- a) věcné břemeno (podle listiny) k pozemkům p. p. č. 1559/1, 1559/10 a 1559/3
- umístit, provozovat, opravovat a udržovat zařízení distribuční soustavy, provádět jeho obnovu, výměnu, modernizaci v rozsahu geometrického plánu č. 1892-197/2018 dle článku III. smlouvy o zřízení věcného břemene pro ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín, RČ/IČO: 24729035 (Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná IZ-12-2000345/VB/3 ze dne 20. 11. 2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 2. 12. 2019).
- b) věcné břemeno (podle listiny) k pozemkům p. p. č. 1559/1, 1559/10 a 1559/3
- služebnost spočívající v umístění a provozování komunikačního vedení a zařízení v rozsahu geometrického plánu č. 1866-269/2018 pro CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, RČ/IČO: 04084063 (Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 26. 2. 2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 23. 3. 2020).
- c) věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru k pozemkům p. p. č. 1559/10 a 1559/3
- služebnost inženýrské sítě spočívající v právu zřídit a provozovat na služebných pozemcích inženýrskou síť DN 200 mm vodovodního řadu – vstupovat a vjíždět na služebné pozemky po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky, údržby nebo odstranění inženýrské sítě v rozsahu vymezeným dle geometrického plánu č. 1873-052/2019 (Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 19. 3. 2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 3. 4. 2020).
- d) věcné břemeno (podle listiny) - k pozemkům p. p. č. 1559/1, 1559/10, 1559/3, 1559/5 a 1560/37
- umístění a provozování komunikačního vedení a zařízení v rozsahu geometrického plánu č. 2001-54/2021 dle článku II. smlouvy pro CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, RČ/IČO: 04084063 (Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 11. 08. 2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 13. 09. 2021).
- e) věcné břemeno (podle listiny) - k pozemkům p. p. č. 1559/1, 1559/10, 1559/3 a 1559/5
- zřídit, provozovat, vést, udržovat vedení kabelu veřejného osvětlení a potřebné obslužné zařízení, provádět na inženýrské síti pravidelnou údržbu, opravy a úpravy zejména za účelem její modernizace či zlepšení její výkonnosti, a to i přesto, že vstup/vjezd osob pověřených za tímto účelem oprávněným nebyl s povinným předem projednán. Rozsah věcného břemene je vyznačen dle geometrického plánu č. 2011-254/2021 pro parcelu: 1560/1 (Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 22. 11. 2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 09. 12. 2021).
- f) věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru inženýrská síť - plynovod - k pozemkům p. p. č. 1559/10 a 1559/3
- právo umístit, zřídit a provozovat inženýrskou síť, právo vstupovat a vjíždět pro nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky, údržby, provozování, oprav nebo odstranění inženýrské sítě v rozsahu geometrického plánu č. 2028-566/2021 (Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná Smlouva o zřízení služebnosti inženýrské sítě ze dne 23. 12. 2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 10. 01. 2022).
- g) věcné břemeno (podle listiny) - k pozemkům p. p. č. 1559/1, 1559/10, 1559/3 a 1560/37
- služebnosti stezky omezující kteréhokoliv vlastníka služebných pozemků ve prospěch oprávněného jako vlastníka pozemku panujícího, jemuž odpovídá právo průchodu přes služebné pozemky, a to v rozsahu, který vyplývá z geometrického plánu č. 2017-344/2011 dle článku II. smlouvy pro parcelu: 1560/30 (Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 14. 01. 2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 20. 01. 2022).

3. Kupujícímu je známo, že pozemek stavební parcelu č. 538 v současné době užívá společnost Brno Property Invest, XV., a.s. bez sjednaného užívacího vztahu.
4. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku podle této smlouvy vážla nějaká další omezení nebo závazky.

#### **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 exekučního titulu podle § 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.**

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 článku V. této smlouvy nejsou pravdivá, úplná nebo přesná, anebo nastanou-li takové skutečnosti.

#### **Čl. VIII.**

1. V případě, že dojde k porušení závazků ze strany kupujícího a prodávající od této smlouvy odstoupí, propadá část kupní ceny, složená kupujícím na účet prodávajícího při výběrovém řízení (dále jen „kauce“), ve prospěch prodávajícího.
2. Odstoupením od smlouvy prodávajícím zároveň vznikne prodávajícímu právo na náhradu veškerých nákladů, které mu vznikly v souvislosti s prodejem převáděného majetku.
3. 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 dle této smlouvy vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.
4. 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.

5. 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
  - kauci
- 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. Kauce propadá ve prospěch prodávajícího podle odstavce 1 tohoto článku.

## Čl. IX.

1. Kupující je (v souladu s § 2145 zákona č. 89/2012 Sb.) srozuměn s tím, že ke stavební parcele č. 538 v k. ú. Čtyřicet Lánů náleží předkupní právo ve prospěch vlastníka stavby společnosti Brno Property Invest, XV., a.s., a že tento majetek bude nabídnut prodávající společnosti Brno Property Invest, XV., a.s. ke koupi za podmínek sjednaných touto smlouvou bezodkladně po schválení této smlouvy Ministerstvem financí.
2. V případě, že společnost Brno Property Invest, XV., a.s. uplatní své předkupní právo a ve lhůtě 3 měsíců ode dne doručení nabídky zaplatí poměrnou část z celkové kupní ceny uvedené v článku II. odstavec 2 této smlouvy, a to konkrétně za:
  - pozemek stavební parcela č. 538 – 1,96 % z celkové kupní cenyse tato smlouva ruší v rozsahu uplatněného předkupního práva.
3. Obě strany smlouvy se v případě uplatnění předkupního práva zavazují do 20 pracovních dnů od oznámení této skutečnosti kupujícímu uzavřít dodatek k této kupní smlouvě, v němž bude snížen rozsah převáděného majetku a zároveň bude snížena kupní cena o kupní cenu uplatněného předkupního práva s tím, že výzva k úhradě zbývající části kupní ceny bude kupujícímu zaslána po doručení dodatku schváleného Ministerstvem financí za podmínek uvedených v článku III. odstavec 1 této smlouvy.
4. V případě, že kupující neuzavře dodatek k této kupní smlouvě dle odstavce 3 tohoto článku, má prodávající právo od této kupní smlouvy odstoupit. V takovém případě propadá kauce ve prospěch prodávajícího.
5. Prodávající se zavazuje, že skutečnost, zda společnost Brno Property Invest, XV., a.s., své předkupní právo uplatnila či nikoliv, oznámí kupujícímu písemně bez zbytečného odkladu.

## Čl. X.

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 příp. smluvních pokut. 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.

3. 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.
4. Pro případ, že vklad vlastnického práva k prodávanému převáděnému majetku podle této smlouvy pro kupujícího nebude příslušným katastrálním úřadem ani po součinnosti stran podle odstavce 3 tohoto článku povolen, 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. Kupní cena bude kupujícímu vrácena do 30 dnů od naplnění rozvazovací podmínky.

#### ČI. XI.

1. Smlouva je platně uzavřena okamžikem schválení Ministerstvem financí podle ustanovení § 22 odst. 4 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. 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.
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 Hradci Králové dne 28. 03. 2023

V Poděbradech dne 14. 3. 2023

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

**LOUDA REALITY a.s.**

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

.....  
Pavel Louda  
předseda představenstva

Č.j.: MF-13575/2023/7205-3

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 9. 06. 2023