



1317/HSR/2023-HSR

Čj.: UZSVM/HSR/1147/2023-HSR

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

pan **Miroslav Umlauf**, datum narození xx. xx. 1987

trvalý pobyt a bydliště: xxxxxxxxxxxx, xxx xx Kostelec nad Orlicí

(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/HSR/1147/2023-HSR

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku:

- **jednotka č. 839/142**, způsob využití: byt, typ jednotky: byt. z. (jednotka vymezená podle zákona č. 72/1994 Sb.), podíl na společných částech domu a pozemku: 529/22739, vymezeno v budově Vamberk, č.p. 837, 838, 839, byt. dům, LV 1474, na parcele st. 947, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, LV 1474,

zapsaná na listu vlastnictví č. 1952 pro katastrální území a obec Vamberk v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou, včetně všech součástí a příslušenství, které zejména tvoří kuchyňská linka se dřezem, elektrický sporák, ventilátor, vestavěná skříň, sklepní kóje v 1. PP domu, balkón a dále včetně movitých věcí bez hodnoty (nádobí, nábytek) nacházejících se v jednotce č. 839/142,

- **spoluvlastnický podíl o velikosti 529/22739 na společných částech domu č.p. 837, 838, 839, část obce Vamberk**, způsob využití byt. dům na st. p. č. 947,
- **spoluvlastnický podíl o velikosti 529/22739 k pozemku stavební parcela č. 947**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba: Vamberk, č.p. 837, 838, 839, byt. dům,

zapsané na listu vlastnictví č. 1474 pro katastrální území a obec Vamberk v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou.

(dále jen „převáděný majetek“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě usnesení Okresního soudu v Rychnově nad Kněžnou č.j. 7 D 469/2020-159 ze dne 23. 6. 2021, které nabylo právní moci dne 9. 7. 2021, příslušný hospodařit s převáděným majetkem, a to ve smyslu § 11 odst. 2 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 84852-A34459.

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 na základě uskutečněné elektronické 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 **1.695.000,00 Kč** (slovy: jeden milión šest set devadesát pět 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 107.500 Kč, kterou složil kupující v elektronické aukci na účet prodávajícího č. xxxx-xxxxxxx/xxxx, variabilní symbol xxxxxxxxxx, dne 18. 9. 2023 (dále jen „kauce“). Zbývající část kupní ceny ve výši 1.587.500,00 Kč zaplatí kupující 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, 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 dluzích vůči prodávajícímu a své způsobilosti nabýt převáděný majetek, má prodávající právo požadovat na kupujícím 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. Kupující bere na vědomí, že podmínkou převodu převáděného majetku je i úplatný převod použitých movitých věcí nacházejících se v převáděném majetku, a to mikrovlnné trouby zn. Concept, videorekordéru zn. Orion a pračky zn. WM 66, které budou do vlastnictví kupujícího převedeny samostatnou kupní smlouvou za kupní cenu 490,00 Kč.

2. Kupující bere na vědomí, že se v jednotce č. 839/142 nacházejí rovněž movité věci bez hodnoty, které kupující od prodávajícího jako závadu na majetku přijímá do svého vlastnictví, a to bez nároku na úhradu nákladů spojených s jejich vyklizením a případnou likvidací.
3. Kupující je seznámen s tím, že převáděným majetkem prochází trasa radiového směrového spoje včetně ochranného pásma a dále, že v blízkosti převáděného majetku se nachází nebo ochranným pásmem zasahuje energetické zařízení typu – podzemní síť NN střeš v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s. a zároveň dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací ve vlastnictví společnosti CETIN a. s. – zařízení nejsou zapsána v údajích katastru nemovitostí.
4. Kupující je seznámen s tím, že jednotka č. 839/142 je zcela v původním stavu a její údržba je dlouhodobě zanedbaná.
5. Kupující je seznámen s tím, že na budovu č.p. 837, 838, 839 je vypracován Průkaz energetické náročnosti budovy dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, ve znění pozdějších předpisů ze dne 10. 12. 2014 s vyhodnocením třídy energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii – C (úsporná).
6. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vázla nějaká další omezení nebo závazky.
7. Kupující se dále 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 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.

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 (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 od kupní smlouvy odstoupil prodávající, 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. 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 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 financí 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 (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 31. 10. 2023

V Rychnově n. Kn. dne 17. 10. 2023

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

.....
JUDr. Michal Votřel, MPA

ředitel

Územního pracoviště Hradec Králové

.....
Miroslav Umlauf

Č. j.: MF-35276/2023/7202-4

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: 8. 12. 2023