



11547/OSU/2023-OSUJ

Čj.: UZSVM/OSU/10320/2023-OSUJ

**Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,**  
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2,  
za kterou právně jedná Ing. **Libor Gonsior, ředitel odboru Odloučené pracoviště Šumperk**  
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění  
IČO: 69797111  
**(dále jen „prodávající“)**

a

**Manželé**

**Josef Nistler**, datum narození: xxxx 1973, trvalý pobyt: xxxxxxx 142 00 Praha 4,  
**Ilona Nistlerová**, datum narození: xxxx 1972, trvalý pobyt: xxxxxx, 691 27 Popice  
**(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/OSU/10320/2023-OSUJ

#### ČI. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného nemovitého majetku:

Spoluvlastnický podíl o vel. id. 27/54 pozemků:

- **parcela č. 552**, zastavěná plocha a nádvoří,  
Součástí je stavba: **Lipová-lázně, č. p. 395**, rod. dům,  
Stavba stojí na pozemku p. č. : 552
- **parcela č. 553**, zahrada, zemědělský půdní fond,

zapsaný na listu vlastnictví č. 630 pro kat. území Dolní Lipová, obec Lipová-lázně, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm Jeseník **(dále jen „převáděný majetek“)**.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Usnesení Okresního soudu v Jeseníku č. j. 13 D 421/2014-113 ze dne 8. 2. 2023, které nabylo právní moci dne 8. 2. 2022 a na základě Usnesení Okresního soudu v Jeseníku č. j. 13 D 421/2014-142 ze dne 19. 4. 2023, které nabylo právní moci dne 19. 4. 2023, příslušný s převáděným majetkem hospodařit, a to podle § 10 písm. a) ve smyslu § 11 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb.

## Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícím vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi (trvalými porosty), 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 přijímají do společného jmění manželů.
2. Kupní cena za převáděný majetek ve smyslu odst. 1 tohoto článku, činí 358.000, - Kč (slovy: třistapadesátosmtisíc korun českých).

## Čl. III.

1. Kupující jsou povinni zaplatit kupní cenu dle Čl. II. odst. 2 rukou společnou a nerozdílnou na účet prodávajícího, vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu 19-9127761/0710, variabilní symbol 7122300470, a to ve lhůtě, která jim bude oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení kupní ceny, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě, a zároveň bude tato výzva zaslána kupujícím do 30 dnů ode dne, kdy tato kupní smlouva opatřená schválením převodu příslušným ministerstvem bude doručena prodávajícímu.
2. Neuhradí-li kupující celou kupní cenu ve lhůtě, stanovené touto smlouvou, jsou kupující povinni zaplatit rukou společnou a nerozdílnou smluvní pokutu ve výši 0,1% z kupní ceny za každý den prodlení.
3. V případě prodlení s úhradou kupní ceny jsou kupující povinni zaplatit rukou společnou a nerozdílnou vyjma smluvní pokuty, dle předchozího odstavce, i úroky z prodlení dle platné právní úpravy.
4. Pokud kupující v prohlášeníh podle Čl. V. uvedou nepravdivé skutečnosti o svých dlužích vůči prodávajícímu a své způsobilosti nabýt převáděný majetek, má prodávající právo požadovat na kupujících úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % z kupní ceny.
5. Pokuty podle odst. 2 nebo 4 jsou splatné na účet prodávajícího č. 19-9127761/0710 ve lhůtě, která bude kupujícím oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 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 berou na vědomí, že:
  - převáděný majetek je dotčen vedením STL plynovodu společnosti GasNet, s.r.o., IČO: 27295567,
  - převáděný majetek je dotčen vedením optického kabelu společnosti CETIN a.s., IČO: 04084063,
  - převáděný majetek je dotčen vedením nadzemní sítě NN do 1 kV společnosti ČEZ Distribuce, a.s., IČO: 24729035,
  - na převáděném majetku se nachází vedení vodohospodářské infrastruktury pro veřejnou potřebu – vodovod v majetku společnosti Vak Jesenicka, a. s., IČO: 65138066,
  - převáděný majetek může být dotčen i vedením dalších inženýrských sítí, kdy v případě pochybností ohledně uložení inženýrských sítí poskytnou kupujícímu bližší informace jednotliví (v úvahu přicházející) správci těchto sítí,

- stavba je dlouhodobě neudržovaná a ve špatném technickém stavu s nutnou celkovou rekonstrukcí, případně k demolicí. Stavba je bez hromosvodu, vytápění nefunguje, elektrická energie je odpojena,
  - uvnitř stavby se nacházejí movité věci neznámého vlastníka bez hodnoty a značně poškozené, které se kupující zavazuje převzít spolu s převáděným majetkem, přičemž případné vyklizení převáděného majetku si zajistí na vlastní náklady a odpovědnost kupující,
  - průkaz energetické náročnosti budovy s č. p. 395, rod. dům, která je součástí pozemku parcely č. 552 v k. ú. Dolní Lipová, se dle zákona č. 406/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nevyžaduje, protože je prodáván pouze spoluvlastnický podíl předmětné budovy.
2. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká další omezení nebo závazky.
  3. Kupující se dále v souladu s ustanovením § 1916 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. vzdávají svého práva z vadného plnění a zavazují se, že nebudou po prodávajícím uplatňovat jakákoliv práva z vad převáděného majetku; ustanovení § 2002 zákona č. 89/2012 Sb. tímto není dotčeno.

#### **Čl. V.**

1. Kupující prohlašují, že je jim současný stav převáděného majetku dobře znám. Kupující rovněž prohlašují, že jsou schopni dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu, a že nemají 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.
2. Kupující prohlašují, že nejsou osobami, na něž se vztahuje § 18 zákona č. 219/2000 Sb.

#### **Čl. VI.**

Kupující jsou povinni 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 kupujících trvá až do okamžiku zaplacení kupní ceny s příslušenstvím.

#### **Čl. VII.**

1. Kupující jsou oprávněni 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, má prodávající právo v souladu s ustanovením § 1977 zákona č. 89/2012 Sb. od smlouvy odstoupit, pokud to kupujícím (prodlávajícím) oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o prodlání dozvěděl.
3. Prodávající je, kromě zákonných důvodů, též oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže se prokáže, že prohlášení kupujících, uvedená v Čl. V. nejsou pravdivá, úplná nebo přesná.

#### **Čl. VIII.**

1. Odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se nedotýká povinnosti kupujících zaplatit rukou společnou a nerozdílnou peněžitá plnění (zejm. úroky z prodlení a smluvní pokuty), na jejichž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.
2. 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, smluvních pokut), na jejichž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.
3. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy a kupní cena již byla zaplacená, má prodávající povinnost do třiceti dnů od účinků odstoupení vrátit kupní cenu sníženou o:
  - vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení na účet kupujících.
4. Nebyla-li kupní cena dosud uhrazena a od kupní smlouvy odstoupil prodávající, mají kupující povinnost vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení, pokud vznikly podle této smlouvy, uhradit rukou společnou a nerozdílnou prodávajícímu ve lhůtě, která bude kupujícím oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě.

#### ČI. IX.

1. Vlastnické právo k převáděnému majetku nabývají kupující zápisem do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastanou k okamžiku podání návrhu na vklad katastrálnímu úřadu. Tímto okamžikem na kupující přecházejí veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím a užíváním převáděného majetku.
2. Smluvní strany se dohodly, že prodávající zašle nepodepsaný návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí kupujícím spolu s výzvou k úhradě kupní ceny nebo jejího doplatku. 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 a všech ostatních případných dluhů kupujících vůči prodávajícímu nebo po doručení návrhu na zápis vkladu podepsaného kupujícími zpět prodávajícímu, podle toho, která z těchto skutečností nastane později. Náklady na správní poplatky spojené s touto smlouvou a s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí nesou kupující.
3. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na zápis vkladu vlastnického práva k převáděnému majetku dle této smlouvy pro kupující 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 kupující 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. Proávající se zavazuje písemně oznámit kupujícím naplnění této rozvazovací podmínky této kupní smlouvy bezodkladně po jejím vzniku. Kupní cena bude kupujícím vrácena do 30 dnů od naplnění této rozvazovací podmínky.

#### ČI. 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.
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 v pěti stejnopisech. Každý z účastníků smlouvy 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 Šumperku dne

V

dne

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

.....  
Ing. Libor Gonsior  
ředitel odboru  
Odloučené pracoviště Šumperk  
(prodávající)

.....  
Josef Nistler

V

dne

.....  
Ilona Nistlerová  
(kupující)