



36668/B/2023-HMSO

Čj.: UZSVM/B/25585/2023-HMSO

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

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2

za kterou právně jedná Mgr. David Žák, ředitel odboru Hospodaření s majetkem státu,  
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění

Územní pracoviště Brno

odbor Hospodaření s majetkem státu, Příkop 11, 602 00 Brno

IČO: 69797111

**(dále jen „prodávající“)**

a

**Martin Kuchař**

datum narození: XXXXXXXX1990, trvalý pobyt: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Brno

**(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. B/3/23

#### Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

**Stavba**

- část obce: Řečkovice, č.e. 533, způsob využití: garáž, na parcele 860, LV 10001,

zapsaná na listu vlastnictví č. 60000 pro kat. území Řečkovice, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město **(dále jen „převáděný majetek“)**.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě usnesení Okresního soudu v Břeclavi č.j. 41 D 1223/2020-95 ze dne 1. 3. 2022, právní moc dne 1. 3. 2022, příslušný s převáděným majetkem hospodařit, 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 96133-A32264.

#### Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi 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 přijímá.

2. Kupní cena za převáděný majetek, ve smyslu odst. 1. tohoto článku, činí 285 000,- Kč (slovy: dvěštosmdesátptitisíc korun českých).

### Čl. III.

1. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu kupní ceny stanovené v Čl. II. odst. 2. bude použita částka ve výši 28.500,- Kč, kterou složil kupující v elektronické aukci na účet prodávajícího č. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, variabilní symbol 1123032264, dne 9. 6. 2023. Zbývající část kupní ceny ve výši 256.500,- Kč zaplatí kupující na účet prodávajícího vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, variabilní symbol 6902300026, a to 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.
2. Neuhradí-li kupující zbývající část kupní ceny ve lhůtě stanovené touto smlouvou, je kupující povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové kupní ceny za každý den prodlení. Pokud bude prodlení s úhradou zbývající části kupní ceny delší než 7 kalendářních dní, dohodly se smluvní strany, že namísto smluvní pokuty dle předchozí věty zaplatí kupující prodávajícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 28.500,- Kč a prodávajícímu rovněž vznikne právo na odstoupení od této smlouvy.
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. Pokuta podle odst. 2. je splatná do deseti dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení na účet prodávajícího č. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.
5. 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 převáděný majetek může být dotčen, se všemi souvisejícími dopady, vedením inženýrských sítí, kdy v případě pochybností ohledně uložení inženýrských sítí poskytnou kupujícímu bližší informace jednotliví (v úvahu přicházející) správci inženýrských sítí.
2. Kupující dále bere na vědomí, že převáděný majetek je ve špatném technickém stavu se zanedbanou údržbou a je nutná jeho rekonstrukce.
3. Proávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vázla nějaká další omezení, závazky či právní vady (s výjimkou uvedenou v Čl. IX. této smlouvy).
4. 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.

### Čl. V.

1. 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.
2. Kupující prohlašuje, že není osobou, na niž se vztahuje § 18 zák. č. 219/2000 Sb.

### 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. Kupující je oprávněn odstoupit od této kupní smlouvy pouze v souladu s ustanovením § 2001 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.
2. Pokud kupující neuhradí zbývající část kupní ceny řádně a včas a prodlení s úhradou zbývající části kupní ceny bude delší než 7 kalendářních dní, bude takové chování kupujícího považováno za podstatné porušení jeho povinností dle této smlouvy a prodávající má právo v souladu s ustanovením § 1977 zákona č. 89/2012 Sb. od smlouvy odstoupit, pokud to kupujícímu (prodlévajícímu) oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o takovém prodlení dozvěděl.
3. Proávající je, kromě zákonných důvodů, též oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže se prokáže, že prohlášení kupujícího, uvedené v Čl. V. odst. 2., není pravdivé, úplné nebo přesné.

## 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 kteroukoliv ze smluvních stran se nedotýká povinnosti kupujícího zaplatit peněžité plnění (zejm. úroky z prodlení a smluvní pokutu), 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 (např. úroků z prodlení, smluvní pokuty), na jejichž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.
4. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy a kupní cena již byla zcela nebo zčásti zaplacená, má prodávající povinnost do 10 dnů od účinků odstoupení vrátit kupní cenu sníženou o:
  - náklady, které vznikly prodávajícímu v souvislosti s prodejem převáděného majetku,
  - smluvní pokutu dle této smlouvy, na jejíž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení a úroky z prodlení, na účet kupujícího.V případě, že smluvní pokuta, úroky z prodlení, jakož i celková částka nákladů vzniklých na straně prodávajícího v souvislosti s prodejem převáděného majetku, na které vznikl nárok dle této smlouvy, překročí uhrazenou kupní cenu nebo uhrazenou část kupní ceny, bude kupujícímu zaslána samostatná výzva k úhradě nedoplatku na smluvní pokutě, případně na úrocích z prodlení či na částce nákladů vzniklých na straně prodávajícího v souvislosti s prodejem převáděného majetku.

## Čl. IX

1. Kupující je (v souladu s § 2145 zákona č. 89/2012 Sb.,) srozuměn s tím, že k převáděnému majetku náleží předkupní právo z titulu vlastníka pozemku, na němž je zřízena stavba, která není součástí pozemku, a že převáděný majetek bude do 30 dnů ode dne schválení této smlouvy příslušným ministerstvem podle § 22 zákona č. 219/2000 Sb. nabídnut předkupníkovi ke koupi za podmínek sjednaných touto smlouvou.
2. Uplatní-li předkupník své předkupní právo tím, že zaplatí ve lhůtě tří měsíců ode dne doručení nabídky kupní cenu ve výši sjednané v této smlouvě, tato smlouva okamžikem zaplacení zanikne, převáděný majetek zůstává ve vlastnictví prodávajícího a smluvní strany si vrátí vše, co si splnily.
3. Proávající se zavazuje, že o skutečnosti, zda předkupník své předkupní právo uplatnil či nikoliv, bude kupujícího informovat písemně bez zbytečného odkladu, a zároveň, pokud předkupník svého práva využije, kupujícímu do 10 pracovních dnů ode dne uhrazení kupní ceny předkupníkem vrátí kauci.

## Čl. X.

1. Vlastnické právo k převáděnému majetku nabývá kupující zápisem do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastanou k okamžiku, kdy byl návrh doručen katastrálnímu úřadu. Tímto okamžikem 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, příp. smluvní pokuty a všech ostatních případných dluhů kupujícího vůči prodávajícímu. Doklad o zaplacení, resp. prohlášení prodávajícího o tom, že uvedená částka byla uhrazena, bude obsažen v návrhu na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Správní poplatky spojené s touto smlouvou nese kupující. Návrh na vklad se kupujícímu zasílá k podpisu zároveň s výzvou k úhradě kupní ceny a s výzvou k vrácení podepsaného návrhu. Katastrální úřad kupujícího vyzve k úhradě správního poplatku za povolení vkladu vlastnického práva.
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 ani po součinnosti stran podle odstavce 3. 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 této kupní smlouvy bezodkladně po jejím vzniku. Kupní cena bude kupujícímu vrácena do 30 dnů od naplnění této rozvazovací podmínky.

## Čl. XI.

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. Proávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od platného uzavření smlouvy. Proávající předá kupujícímu doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.
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 Brně dne 2. 2. 2024

V Brně dne 3. 1. 2024

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

.....  
Mgr. David Žák  
ředitel odboru  
Hospodaření s majetkem státu

.....  
Martin Kuchař