



8679/B/2024-HMSO

Čj.: UZSVM/B/7750/2024-HMSO

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 Mgr. Ivo Popelka, ředitel Územního pracoviště Brno
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění
Územní pracoviště Brno, Příkop 11, 602 00 Brno
IČO: 69797111
(dále jen „prodávající“)

a

Michael Němeček, datum narození: xxxxxxxx 1986,
Trvalý pobyt: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Praha-Hlubočepy
(dále jen „kupující“)

uzavírají podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“), a podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“), tuto

KUPNÍ SMLOUVU

č. B/1/24

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

A)

- **jednotka č. 235/14**, způsob využití: byt, typ jednotky: byt.z., podíl na společných částech domu: 2738/1164272

Vymezeno v:

*Budova Lesná, č.p. 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, byt.dům, LV 1455
na parcele 145, LV 8019
146, LV 8019
147, LV 8019
148, LV 8019
149, LV 8019
150, LV 8019
151/1, LV 8019
152, LV 8019*

zapsaná na LV 4253 pro katastrální území Lesná, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město,

- **podíl o velikosti id. 2738/1164272 na společných částech domu:**
budova Lesná, č.p. 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, způsob využití: byt.dům, na parcele: 145, LV 8019
146, LV 8019
147, LV 8019
148, LV 8019
149, LV 8019

150, LV 8019
151/1, LV 8019
152, LV 8019

zapsaný na LV 1455 pro katastrální území Lesná, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město,

B)

- **podíl o velikosti id. 2738/1161312 na jednotce:**
jednotka č. 238/25, způsob využití: jiný nebytový prostor, typ jednotky: byt.z., podíl na společných částech domu: 1770/1164272

Vymezeno v:

Budova Lesná, č.p. 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, byt.dům, LV 1455
na parcele 145, LV 8019
146, LV 8019
147, LV 8019
148, LV 8019
149, LV 8019
150, LV 8019
151/1, LV 8019
152, LV 8019

zapsané na LV 2255 pro katastrální území Lesná, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město,

- **podíl o velikosti id. 4846260/1352083044864 na společných částech domu:**
budova Lesná, č.p. 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, způsob využití: byt.dům, na parcele: 145, LV 8019

146, LV 8019
147, LV 8019
148, LV 8019
149, LV 8019
150, LV 8019
151/1, LV 8019
152, LV 8019

zapsaný na LV 1455 pro katastrální území Lesná, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město,

C)

- **podíl o velikosti id. 2738/1161312 na jednotce:**
jednotka č. 240/25, způsob využití: jiný nebytový prostor, typ jednotky: byt.z., podíl na společných částech domu: 1190/1164272

Vymezeno v:

Budova Lesná, č.p. 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, byt.dům, LV 1455
na parcele 145, LV 8019
146, LV 8019
147, LV 8019
148, LV 8019
149, LV 8019
150, LV 8019
151/1, LV 8019
152, LV 8019

zapsané na LV 2255 pro katastrální území Lesná, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město,

- **podíl o velikosti id. 3258220/1352083044864 na společných částech domu:**
budova Lesná, č.p. 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, způsob využití: byt.dům, na parcele: 145, LV 8019
146, LV 8019
147, LV 8019
148, LV 8019
149, LV 8019
150, LV 8019
151/1, LV 8019
152, LV 8019

zapsaný na LV 1455 pro katastrální území Lesná, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město,

D)

- **podíl o velikosti id. 1369/580656 na pozemcích parcela číslo: 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151/1 a 152,** druh pozemků: zastavěná plocha a nádvoří,
na pozemcích stojí stavba: Lesná, č.p. 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, byt.dům, LV 1455

zapsaný na LV 8019 pro katastrální území Lesná, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město,

E)

- **podíl o velikosti id. 1369/580656 na pozemku parcela číslo: 151/2,** druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha,
- **podíl o velikosti id. 1369/580656 na pozemku parcela číslo: 151/3,** druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň,

zapsáno na LV 8449 pro katastrální území Lesná, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město **(dále vše jen jako „převáděný majetek“)**.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě usnesení Městského soudu v Brně č.j. 59 D 43/2021-200 ze dne 17. 6. 2022, právní moc dne 30. 6. 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 aukce uskutečněné prostřednictvím Elektronického aukčního systému prodávajícího.

Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a příslušenstvím (bytová jednotka č. 235/14: sklepní prostor, lodžie, předstíh, koupelna s WC, veškeré vnitřní instalace - rozvod vody, kanalizace, plynu, elektro, ústřední vytápění mimo stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, parkety, podlahová krytina PVC, okna a dveře náležející k bytu včetně vstupních dveří), 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 **3.200.000,00,- Kč** (slovy: třímilionydvěstětisíckorun českých).

Čl. III.

1. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu kupní ceny stanovené v Čl. II. odst. 2. bude použita částka ve výši **320.000,00 Kč**, kterou složil kupující v elektronické aukci na účet prodávajícího č. **xxxxxxxxxxxxxxxxxx**, variabilní symbol 1124037648 dne 5.2.2024 (dále jen „kauce“). Zbývající část kupní ceny ve výši 2.880.000,00 Kč zaplatí kupující na účet prodávajícího vedený

u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, variabilní symbol 6902303138, a to 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.

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 320.000,00 Kč a prodávajícímu rovněž vznikne právo na odstoupení od této smlouvy.
3. V případě prodlení s úhradou kupní ceny je kupující povinen zaplatit vyjma smluvní pokuty dle předchozího odstavce i úroky z prodlení dle platné právní úpravy.
4. Pokuta podle odst. 2. je splatná do třiceti 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.

ČI. 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 bytová jednotka č. 235/14 je v technickém stavu vyžadujícím celkovou rekonstrukci.
3. Kupující také bere na vědomí, že v převáděné bytové jednotce č. 235/14 je demontován plynoměr i elektroměr umístěný ve společné chodbě.
4. Kupující bere na vědomí i to, že Společenství vlastníků jednotek Ježkova 1-8, účtuje dle Rozpisu měsíční platby, platného od 1. 1. 2024, zálohy za služby a energie a přímé platby za užívání jednotky v celkové výši 1.694,00 Kč měsíčně.
5. Kupující se zavazuje koupit a převzít movité věci (za celkovou kupní cenu 1.500,00 Kč), nacházející se v bytové jednotce č. 235/14, které budou do vlastnictví kupujícího převedeny samostatnou kupní smlouvou.
6. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká další omezení, závazky či právní vady.

ČI. 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.

ČI. 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.

ČI. 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 třiceti 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. 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. Vlastnické právo k movitým věcem dle Čl. IV. odst. 5. pak kupující nabývá stejným okamžikem jako k vlastnické právo k převáděnému 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. smluvní pokuty. 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. 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. Prodávající 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 1. 3. 2024

V Brně dne 22. 2. 2024

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

.....
Mgr. Ivo Popelka
ředitel Územního pracoviště Brno

.....
Michael Němeček