



12185/B/2024-HMSO

Čj.: UZSVM/B/7812/2024-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

Manželé

Jana Vondrušková, datum narození: 1974,
trvalý pobyt: Velká Bíteš

a

Antonín Vondruška, datum narození: 1974,
trvalý pobyt: Velká Bíteš
(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/2/2024

I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

A)

- **jednotka č. 113/184**, způsob využití: byt, typ jednotky: byt.z., podíl na společných částech domu: 2340/638522

Vymezeno v:

*Budova Lesná, č.p. 113, byt.dům, LV 1458
na parcele 54/1, LV 8591*

zapsaná na LV 3152 pro katastrální území Lesná, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město,

- **podíl o velikosti id. 2340/638522 na společných částech domu:**

budova Lesná, č.p. 113, způsob využití: byt.dům, na parcele: 54/1, LV č. 8591

zapsaný na LV 1458 pro katastrální území Lesná, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město,

B)

- **podíl o velikosti id. 2340/636830 na jednotce:**

jednotka č. 113/233, způsob využití: jiný nebytový prostor, typ jednotky: byt.z., podíl na společných částech domu: 1692/638522

Vymezeno v:

Budova Lesná, č.p. 113, byt.dům, LV 1458

na parcele 54/1, LV 8591

zapsaný na LV 1755 pro katastrální území Lesná, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město,

- **podíl o velikosti id. 3959280/406629965260 na společných částech domu:**
budova Lesná, č.p. 113, způsob využití: byt.dům, na parcele: 54/1, LV č. 8591

zapsaný na LV 1458 pro katastrální území Lesná, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město,

C)

- **podíl o velikosti id. 234/63683 na pozemku parcela číslo: 54/1**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,
na pozemku stojí stavba: Lesná, č.p. 113, byt.dům, LV 1458

zapsaný na LV 8591 pro katastrální území Lesná, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město,

- **podíl o velikosti id. 234/63683 na pozemku parcela číslo: 202/83**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha,

zapsáno na LV 8319 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 242/2021-282 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 výběrového řízení s aukcí elektronickou formou (dále jen „elektronická aukce“), uskutečněné prostřednictvím Elektronického aukčního systému prodávajícího pod ID elektronické aukce 93589-A38007.

Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícím vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a příslušenstvím (bytová jednotka č. 113/184: sklepní kóje, předsíň, koupelna, WC, standardní vnitřní instalace - elektro, voda, kanalizace, ústřední vytápění mimo stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů; parkety, podlahová krytina PVC, obklady a dlažba v koupelně, kuchyňská linka s dvou-plotýnkovým elektrickým vařičem, okna a dveře náležející k bytu včetně vstupních dveří, pozemek parcela číslo 202/83: opěrné zdi monolitické z prostého betonu, betonová dlažba a trvalé porosty), s 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 2.260.000,00 Kč (slovy: dva miliony dvě stě šedesát tisíc 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 225.000,00 Kč, kterou složili kupující v elektronické aukci na účet prodávajícího č. xxxxxxxxxxxxxxxx, variabilní symbol 1124038007, dne 13. 2. 2024. Zbývající část kupní ceny ve výši 2.035.000,00 Kč zaplatí kupující na účet prodávajícího vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu xxxxxxxxxxxxxxxx, variabilní symbol 6902400395, 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, jsou kupující povinni 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 225.000,00 Kč a prodávajícímu rovněž vznikne právo na odstoupení od této smlouvy.

3. V případě prodlení s úhradou kupní ceny jsou kupující povinni 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. xxxxxxxxxxxxxxxx.
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 berou na vědomí, že převáděný majetek může být dotčen, se všemi souvisejícími dopady, vedením inženýrských sítí, kdy v případě pochybností ohledně uložení inženýrských sítí poskytnou kupujícím bližší informace jednotliví (v úvahu přicházející) správci inženýrských sítí.
2. Kupující berou na vědomí, že bytová jednotka č. 113/184 je v technickém stavu vyžadujícím celkovou rekonstrukci.
3. Kupující berou na vědomí, že v převáděné bytové jednotce č. 113/184 je demontován elektroměr, s umístěním ve společné chodbě.
4. Kupující berou na vědomí, že Společenství vlastníků jednotek Halasovo náměstí 3, uzavřelo dne 7. 2. 2008 Smlouvu o úvěru č. 0312488199 se společností Česká spořitelna, a.s., IČO: 45244782, za účelem financování rekonstrukce bytového domu, spočívající zejména ve výměně otvorových výplní, zateplení obvodového pláště domu, výměně výtahů, opravě lodžii a opravě strojovny na střeše, s původní splatností ke dni 30. 9. 2029, aktuální splatností do 31. 3. 2025 (mimořádné splátky). Anuitní splátka úvěru vztahující se k bytové jednotce č. 113/184 činí 443,00 Kč/měsíc.
5. Kupující se zavazují koupit a převzít movité věci (za celkovou kupní cenu 2.500,00 Kč), nacházející se v bytové jednotce č. 113/184, které budou do vlastnictví kupujících převedeny samostatnou Kupní smlouvou.
6. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká další omezení, závazky či právní vady.
7. 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.

ČI. 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 zák. č. 219/2000 Sb.

ČI. 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.

ČI. 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 zbývající část kupní ceny řádně a včas a prodlení s úhradou zbývající části kupní ceny bude delší než 7 kalendářních dní, bude takové chování kupujících považováno za podstatné porušení jejich povinností dle této smlouvy a prodávající má právo v souladu s ustanovením § 1977 zákona č. 89/2012 Sb. od smlouvy odstoupit, pokud to kupujícím (prodlévajícím) oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o takovém prodlení dozvěděl.
3. Prodávající je, kromě zákonných důvodů, též oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže se prokáže, že prohlášení kupujících, 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 kupujících zaplatit peněžitá 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 kupujících.

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 kupujícím 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 nabývají kupující zápisem do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastanou k okamžiku, kdy byl návrh doručen katastrálnímu úřadu. Tímto okamžikem na kupující přecházejí veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím a užíváním převáděného majetku. Vlastnické právo k movitým věcem dle Čl. IV. odst. 5. pak kupující nabývají 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, příp. smluvní pokuty a všech ostatních případných dluhů kupujících 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 nesou kupující. Návrh na vklad se kupujícím zasílá k podpisu zároveň s výzvou k úhradě kupní ceny a s výzvou k vrácení podepsaného návrhu. Katastrální úřad kupující 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 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 ani po součinnosti stran podle odstavce 3. povolen, smluvní strany si sjednávají rozvazovací podmínku tak, že se tato kupní smlouva ruší od počátku. Prodávající 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.

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 kupujícím 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 v pěti 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 4. 4. 2024

Ve Velké Bíteši dne 4. 3. 2024

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

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

.....
Jana Vondrušková

.....
Antonín Vondruška