



612/HHB/2024-HHBM
Čj.: UZSVM/HHB/585/2024-HHBM

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 Voťhel, MPA, ředitel Územního pracoviště Hradec Králové
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v účinném znění
IČO: 69797111
(dále jen „prodávající“)

a

Chládek a Tintěra Havlíčkův Brod, a.s.
se sídlem Průmyslová 941, 580 01 Havlíčkův Brod
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka
2487,
zastoupená Petrem Suchým, předsedou představenstva
IČO: 60932171
(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/HHB/585/2024-HHBM

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku:

Poř. č.	pozemek	výměra v m ²	druh pozemku	způsob využití	způsob ochrany
1.	stavební parcela č. 1314	1675	zastavěná plocha a nádvoří	na pozemku stojí stavba Havlíčkův Brod, č.p. 2316, byt. dům	-

Součástí je stavba: Havlíčkův Brod, č. p. 2316, byt. dům, s níže uvedenými jednotkami

Poř. č.	bytová jednotka	způsob využití	typ jednotky	podíl na společných částech domu
1.	č. 2316/1	byt	jednotka vymezená podle občanského zákoníku v budově č. p. 2316	102/464
2.	č. 2316/2	byt	jednotka vymezená podle občanského zákoníku v budově č. p. 2316	91/464
3.	č. 2316/3	byt	jednotka vymezená podle občanského zákoníku v budově č. p. 2316	46/464
4.	č. 2316/4	byt	jednotka vymezená podle občanského zákoníku v budově č. p. 2316	58/464
5.	č. 2316/5	byt	jednotka vymezená podle občanského zákoníku v budově č. p. 2316	58/464
6.	č. 2316/6	byt	jednotka vymezená podle občanského zákoníku v budově č. p. 2316	109/464

vše zapsané na listech vlastnictví č. 11582 a 11583 v katastru nemovitostí pro katastrální území a obec Havlíčkův Brod vedených Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrálním pracovištěm Havlíčkův Brod,

a to včetně všech součástí a příslušenství, zejména trvalých porostů na pozemku stavební parcela č. 1314, zpevněné plochy, zděného přístřešku na popelnice a plynových kotlů umístěných v jednotkách, a dále níže uvedených položek:

Typ majetku	Počet	Umístění
linka kuchyňská horní díl	1	byt č. 1
linka kuchyňská spodní díl	1	byt č. 1
odsavač par	1	byt č. 1
sporák kombinovaný	1	byt č. 1
sporák kombinovaný	1	byt č. 3
odsavač par	1	byt č. 3
linka kuchyňská	1	byt č. 3
sporák kombinovaný	1	byt č. 4
linka kuchyňská horní díl	1	byt č. 4
linka kuchyňská spodní díl	1	byt č. 4
odsavač par	1	byt č. 4
linka kuchyňská horní díl	1	byt č. 5
linka kuchyňská spodní díl	1	byt č. 5
odsavač par	1	byt č. 5
sporák kombinovaný	1	byt č. 5
sporák kombinovaný	1	byt č. 6
odsavač par	1	byt č. 6

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Smlouvy o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č.j. předávajícího PNHB/11269/2020, č.j. přejímajícího UZSVM/HHB/3449/2021-HHBM ze dne 17. 9. 2021, ke které byla dne 15. 10. 2021 udělena schvalovací doložka Ministerstva zdravotnictví České republiky pod č.j. MZDR 40488/2020-20/OPŘ, příslušný hospodařit s převádným majetkem, a to ve smyslu § 9 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 84072-A37429.

Čl. II.

1. Předmětem převodu je:

- a) **bytová jednotka č. 2316/1**, způsob využití: byt, typ jednotky: vymezená podle občanského zákoníku v budově č. p. 2316 postavené na pozemku stavební parcela č. 1314 v katastrálním území Havlíčkův Brod,
podíl v rozsahu 102/464 na společných částech domu č. p. 2316, postaveného na pozemku stavební parcela č. 1314 v katastrálním území Havlíčkův Brod,
podíl v rozsahu 102/464 na pozemku stavební parcela č. 1314, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Havlíčkův Brod,
- b) **bytová jednotka č. 2316/2**, způsob využití: byt, typ jednotky: vymezená podle občanského zákoníku v budově č. p. 2316 postavené na pozemku stavební parcela č. 1314 v katastrálním území Havlíčkův Brod,
podíl v rozsahu 91/464 na společných částech domu č. p. 2316, postaveného na pozemku stavební parcela č. 1314 v katastrálním území Havlíčkův Brod,
podíl v rozsahu 91/464 na pozemku stavební parcela č. 1314, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Havlíčkův Brod,

- c) **bytová jednotka č. 2316/3**, způsob využití: byt, typ jednotky: vymezená podle občanského zákoníku v budově č. p. 2316 postavené na pozemku stavební parcela č. 1314 v katastrálním území Havlíčkův Brod,
podíl v rozsahu 46/464 na společných částech domu č. p. 2316, postaveného na pozemku stavební parcela č. 1314 v katastrálním území Havlíčkův Brod,
podíl v rozsahu 46/464 na pozemku stavební parcela č. 1314, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Havlíčkův Brod,
- d) **bytová jednotka č. 2316/4**, způsob využití: byt, typ jednotky: vymezená podle občanského zákoníku v budově č. p. 2316 postavené na pozemku stavební parcela č. 1314 v katastrálním území Havlíčkův Brod,
podíl v rozsahu 58/464 na společných částech domu č. p. 2316, postaveného na pozemku stavební parcela č. 1314 v katastrálním území Havlíčkův Brod,
podíl v rozsahu 58/464 na pozemku stavební parcela č. 1314, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Havlíčkův Brod,
- e) **bytová jednotka č. 2316/5**, způsob využití: byt, typ jednotky: vymezená podle občanského zákoníku v budově č. p. 2316 postavené na pozemku stavební parcela č. 1314 v katastrálním území Havlíčkův Brod,
podíl v rozsahu 58/464 na společných částech domu č. p. 2316, postaveného na pozemku stavební parcela č. 1314 v katastrálním území Havlíčkův Brod,
podíl v rozsahu 58/464 na pozemku stavební parcela č. 1314, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Havlíčkův Brod,
- f) **bytová jednotka č. 2316/6**, způsob využití: byt, typ jednotky: vymezená podle občanského zákoníku v budově č. p. 2316 postavené na pozemku stavební parcela č. 1314 v katastrálním území Havlíčkův Brod,
podíl v rozsahu 109/464 na společných částech domu č. p. 2316, postaveného na pozemku stavební parcela č. 1314 v katastrálním území Havlíčkův Brod,
podíl v rozsahu 109/464 na pozemku stavební parcela č. 1314, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Havlíčkův Brod,

a to včetně všech součástí a příslušenství a dalších položek, jak je uvedeno v čl. I. odst. 1 této smlouvy (**dále jen „převáděný majetek“**).

- 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. 3 tohoto článku. Kupující toto právo za kupní cenu uvedenou v odst. 3 tohoto článku přijímá.
- Kupní cena za převáděný majetek, ve smyslu odst. 1 tohoto článku, činí 15 400 000,00 Kč (slovy: patnáct milionů čtyřista tisíc korun českých).

Čl. III.

- Smluvní strany se dohodly, že na úhradu kupní ceny stanovené v Čl. II. odst. 2 této smlouvy bude použita částka ve výši 1 540 000,00 Kč, kterou složil kupující v elektronické aukci na účet prodávajícího č. xxxxxx, variabilní symbol xxxxxx dne 29. 1. 2024 (dále jen „kauce“). Zbývající část kupní ceny ve výši 13 860 000,00 Kč zaplatí kupující na účet prodávajícího vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu xxxxxx, variabilní symbol xxxxxx, 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.
- 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.
- 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 prohlášeních 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. 19-7126511/0710 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 je seznámen s tím, že přes převáděný majetek vede plynárenské zařízení ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o. Dle detailního zákresu plynárenského zařízení je plynovod veden přes pozemek st. p. č. 1314 do budovy č. p. 2316. Toto omezení není evidováno u předmětného majetku v katastru nemovitostí.
2. Kupující je rovněž seznámen s tím, že se na převáděném majetku nachází nebo ochranným pásmem zasahuje energetické zařízení typu podzemní síť nízkého napětí v majetku ČEZ Distribuce, a.s. Dle detailního zákresu je síť vedena přes pozemek st. p. č. 1314 do budovy č. p. 2316. Toto omezení není evidováno v údajích katastru nemovitostí.
3. Kupující je rovněž seznámen s tím, že se na převáděném majetku nachází vodohospodářské inženýrské sítě a vodohospodářské zařízení ve správě společnosti Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a.s. Dle detailního zákresu je síť vedena přes pozemek st. p. č. 1314. Toto omezení není evidováno v údajích katastru nemovitostí.
4. Kupující je rovněž seznámen s tím, že se na části převáděného majetku nachází oplocení, které je ve vlastnictví České republiky a v příslušnosti hospodařit Psychiatrické nemocnice Havlíčkův Brod.
5. Kupující je rovněž seznámen s tím, že dopravní obslužnost převáděného majetku je v současné době možná po veřejně přístupných účelových komunikacích na pozemcích p. p. č. 802/8, 802/54 a st. p. č. 1312 v k. ú. Havlíčkův Brod, jejichž vlastníkem je Česká republika a jsou v příslušnosti hospodařit Psychiatrické nemocnice Havlíčkův Brod.
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.

1. 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.

2. Kupující prohlašuje, že mu byl předán Průkaz energetické náročnosti budovy Rozkošská č. p. 2316, Havlíčkův Brod, PSČ: 58001, dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

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 (prodlévajícímu) 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. Prodávající 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 odst. 4 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 5.3.2024

V Havlíčkově Brodě dne 22.2.2024

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

Chládek a Tintěra Havlíčkův Brod, a.s.

.....
JUDr. Michal Votřel, MPA
ředitel Územního pracoviště
Hradec Králové

.....
Petr Suchý
předseda představenstva

Č.j.: MF-12971/2024/7202-4

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 16.5.2024

Kulaté razítko Ministerstvo financí