



Ev.č.: UZSVM/B/398715/2024
Čj.: UZSVM/B/364837/2024-BJIM

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

Dominik Frýba, datum narození: xxxxxxxx 1997, trvalý pobyt: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Jihlava
Eva Frýbová, datum narození: xxxxxxxx 2000, trvalý pobyt: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Jihlava
(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. UZSVM/B/364837/2024-BJIM

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Pozemky

- **stavební parcela číslo: 804**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Jihlava, č.p. 4086, rod.dům
Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 804
- **pozemková parcela číslo 104/25**, druh pozemku: zahrada, způsob ochrany: zemědělský
půdní fond

zapsané na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Bedřichov u Jihlavy, obec Jihlava, v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálním pracovištěm Jihlava (dále jen „převáděný majetek“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Usnesení Okresního soudu v Jihlavě č.j. 26 D 58/2022-87 ze dne 4. 4. 2023, které nabylo právní moci dne 20. 4. 2023, 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 102659-A45422.

Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícím vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a příslušenstvím (stavba Jihlava č.p. 4086, rod. dům, venkovní úpravy u rodinného domu – elektro-přípojka, vodovodní přípojka, kanalizační přípojka, plynová přípojka, venkovní schody, oplocení a trvalé 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 **5.350.000,00 Kč** (slovy: pět milionů třístapadesát tisíc korun českých).

Čl. III.

1. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu kupní ceny stanovené v Čl. II. odst. 2. této smlouvy bude použita částka ve výši **535.000,00 Kč**, kterou složili kupující v elektronické aukci na účet prodávajícího č. **6015-45423621/0710**, variabilní symbol 1124045422, dne 11. 12. 2024. Zbývající část kupní ceny ve výši 4.815.000,00 Kč zaplatí kupující na účet prodávajícího vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu 19-45423621/0710, variabilní symbol 6072400439, a to ve lhůtě, která bude kupujícím oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 90 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 535.000,00 Kč a prodávajícímu rovněž vznikne právo na odstoupení od této smlouvy.
3. V případě prodlení s úhradou kupní ceny jsou kupující povinni zaplatit, kromě smluvní pokuty dle předchozího odstavce, i úroky z prodlení dle platné právní úpravy.
4. Pokuta podle odst. 2. tohoto článku je splatná do třiceti dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení na účet prodávajícího č. 19-45423621/0710.
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 berou na vědomí, že je převáděný majetek dotčen, se všemi souvisejícími dopady, a to pozemek stavební parcela číslo 804, vedením inženýrských sítí, kdy v zájmovém území se nachází provozovaná plynárenská zařízení ve vlastnictví nebo správě GasNet s.r.o. a podzemní kabelové vedení NN ve vlastnictví nebo správě EG.D, a.s., a dále to, že se na převáděném majetku mohou nacházet i jiné inženýrské sítě, kdy v případě pochybností ohledně uložení inženýrských sítí poskytnou kupujícímu bližší informace jednotliví (v úvahu přicházející) správci inženýrských sítí.
2. Kupující berou na vědomí, že přístup k převáděnému majetku je pouze po komunikaci ve vlastnictví Statutárního města Jihlava.
3. Kupující berou na vědomí, že plyn byl na převáděném majetku odpojen, plynoměr demontován.
4. Kupující berou na vědomí, že převáděný majetek nebyl delší dobu udržován a je nutná celková rekonstrukce.
5. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká další omezení, závazky či právní vady.

6. 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.

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 zák. č. 219/2000 Sb.
3. Kupující prohlašují, že nejsou osobami, na něž se vztahuje § 3d zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

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 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 (prodlávajícím) 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 kupujících, uvedené v Čl. V. odst. 2. této smlouvy, 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 30 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.
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 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 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 3. 2. 2025

V Jihlavě dne 30. 12. 2024

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

.....
Dominik Frýba

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

.....
Eva Frýbová