



Ev.č.: UZSVM/H/35128/2025

Čj.: UZSVM/H/34825/2025-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 JUDr. Michal Votřel, MPA, ředitel Územního pracoviště Hradec Králové,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v účinném znění

IČO: 69797111

(dále jen „prodávající“)

a

STING Property s.r.o.

se sídlem Husova 406, Staré Město, 739 61 Třinec
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 94719,
zastoupená na základě plné moci ze dne 3. 2. 2025 Ing. Michalem Dvořákem,

IČO: 21064229

(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 . U Z S V M / H / 3 4 8 2 5 / 2 0 2 5 - H M S O

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku:

- **jednotka č. 809/121**, způsob využití byt, typ jednotky byt. z. (jednotka vymezená podle zákona č. 72/1994 Sb.), podíl na společných částech domu a pozemku: 747/27000, vymezeno v budově Slezské Předměstí, č.p. 806, 807, 808, 809, bytový dům, LV 20342 na parcele st. 1670, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, LV 20342,

zapsaná na listu vlastnictví číslo 26691 pro katastrální území Slezské Předměstí a obec Hradec Králové, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Hradec Králové,

- **spoluvlastnický podíl o velikosti 747/27000 na společných částech domu č.p. 806, 807, 808, 809, část obce Slezské Předměstí**, způsob využití bytový dům na st.p.č. 1670,
- **spoluvlastnický podíl o velikosti 747/27000 k pozemku stavební parcela č. 1670**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba: Slezské Předměstí, č.p. 806, 807, 808, 809, byt. dům,

zapsané na listu vlastnictví č. 20342 pro katastrální území Slezské Předměstí a obec Hradec Králové v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové

(dále jen „převáděný majetek“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě usnesení Okresního soudu v Hradci Králové č.j. 34 D 501/2021-147 ze dne 24. 2. 2023, které nabylo právní moci dne 16. 3. 2023, příslušný s převáděným majetkem hospodařit, a to dle § 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 128478-A47155.

Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi právy a povinnostmi, a to za kupní cenu stanovenou na základě uskutečněné elektronické aukce v odst. 2 tohoto článku. Kupující toto právo za kupní cenu uvedenou v odst. 2 tohoto článku přijímá.
2. Kupní cena za převáděný majetek, ve smyslu odst. 1 tohoto článku, činí 4.100.000,00 Kč (slovy: čtyři miliony jedno sto 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 410.000,00 Kč, kterou složil kupující v elektronické aukci na účet prodávajícího č. xxxx-xxxxxxx/xxxx, variabilní symbol 1124047155, dne 23. 12. 2024 (dále jen „kauce“). Zbývající část kupní ceny ve výši 3.690.000,00 Kč zaplatí kupující na účet prodávajícího vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu xx-xxxxxxx/xxxx, variabilní symbol 5902500020, 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.
2. 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.
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. Pokud kupující v prohlášeníh 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 jednotka č. 809/121 je v zanedbaném, neudržovaném stavu, vyžadující celkovou rekonstrukci a je odpojena od přívodu plynu.
2. Kupující je seznámen s tím, že na budovu č.p. 806 - 809 je vypracován Průkaz energetické náročnosti budovy dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších

předpisů s platností do 22. 8. 2024 s vyhodnocením třídy energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii – C. Vzhledem k absenci platného Průkazu energetické náročnosti budovy byl tento nahrazen vyúčtováními energií pro bytovou jednotku za roky 2021, 2022 a 2023 vypracovanými Společenstvím vlastníků bytových jednotek Bratří Štefanů 806 – 809, Hradec Králové, s nimiž byl kupující seznámen.

3. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vázla nějaká další omezení nebo závazky.
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; ustanovení § 2002 zákona č. 89/2012 Sb. tímto není dotčeno.

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 zákona 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. 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 (prodlávajícímu) 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
 - kauci
- na 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. Proávající 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 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. Proávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od platného uzavření smlouvy.
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 12. 2. 2025

V Hradci Králové dne 10. 2. 2025

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

STING Property s.r.o.

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

.....
Ing. Michal Dvořák
na základě plné moci ze dne 3. 2. 2025

PLNÁ MOC

Níže jmenovaná obchodní korporace:

STING Property s.r.o., IČ: 21064229, se sídlem Třinec, Staré Město, Husova 406, PSČ 739 61, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 94719, za níž jednájí jednatelé: Mgr. Michal Pitucha a Ing. Marek Macura

tímto jako „zmocnitel“ a vítěz níže uvedené aukce zplnomocňuje „zmocněnce“:

Ing. Michala Dvořáka, r.č. xxxxxxxxxx
bytem Pardubice, xxxxxxxxxx, PSČ 530 03

aby společnost STING Property s.r.o. zastupoval ve všech právních jednáních týkajících se Elektronické aukce Ev.č.: UZSVM/H/386790/2024, Čj.: UZSVM/H/353076/2024-HMSO zadané Českou republikou – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, pracovištěm Zadavatele aukce je Územní pracoviště Hradec Králové, na předmět aukce, kterým je:

- jednotka č. 809/121, způsob využití byt, typ jednotky byt. z. (jednotka vymezená podle zákona č. 72/1994 Sb.), podíl na společných částech domu a pozemku: 747/27000, vymezeno v budově Slezské Předměstí, č.p. 806, 807, 808, 809, bytový dům, LV 20342 na parcele st. 1670, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, LV 20342, zapsaná na listu vlastnictví číslo 26691 pro katastrální území Slezské Předměstí a obec Hradec Králové, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Hradec Králové,
- spoluvlastnický podíl o velikosti 747/27000 na společných částech domu č.p. 806, 807, 808, 809, část obce Slezské Předměstí, způsob využití bytový dům na st.p.č. 1670,
- spoluvlastnický podíl o velikosti 747/27000 k pozemku stavební parcela č. 1670, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba: Slezské Předměstí, č.p. 806, 807, 808, 809, byt. dům, zapsané na listu vlastnictví č. 20342 pro katastrální území Slezské Předměstí a obec Hradec Králové v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové.

Zmocněnec je oprávněn za zmocnitele v uvedené věci vykonávat veškerá právní jednání týkající se nakládání s uvedenými nemovitými věcmi, tj. při právních jednáních týkajících aukce a následné koupě uvedených nemovitých věcí, účastnit se uvedené aukce, složit jistotu, činit podání a příhozy, podepisovat a přebírat veškeré listiny s účastí na aukci související vč. podpisů kupní smlouvy.

Tato plná moc se uděluje též k podepisování a podávání návrhů na zápis práv do katastru nemovitostí, což zahrnuje zejména vklad práv do katastru nemovitostí, vznik i zánik práv, zastoupení v řízení před příslušným katastrálním úřadem a to včetně přebírání a doručování veškerých listin.

Dále plná moc opravňuje v případně uvedených nemovitých věcí k jejich převzetí, dále k odhlášení či přepisu všech energií a služeb spojených s užíváním vydražených nemovitých věcí (zejména v jednání s dodavateli vody, plynu, elektrické energie, telekomunikačních služeb a jiných služeb), případně ke všem jednáním ve věci vyklizení nemovitých věcí, odhlášení údaje o tvalém bydlišti veškerých osob hlášených na adrese uvedených nemovitých věcí z adresy těchto nemovitých věcí a ke všem právním jednáním ve správních řízeních zahájených v této věci.

Ve všech věcech podle této plné moci je zmocněnec oprávněn jménem zmocnitele vykonávat veškerá právní jednání, přijímat doručované písemnosti, podepisovat a podávat návrhy, žádosti, uzavírat smíry a narovnání, uznávat uplatněné nároky, vzdávat se nároků, podávat řádné i mimořádné opravné prostředky a vzdávat se práva na jejich podání, plnění nároků přijímat, jejich plnění potvrzovat, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Pokud má na základě této plné moci směřovat jakékoliv peněžní plnění zmocniteli, může být takové plnění realizováno pouze bezhotovostním převodem na účet č. xxx-xxxxxxxxx/xxxx, na účet č. xxx-xxxxxxxxx/xxxx nebo na účet č. xxxxxxxx/xxxx.

Platnost této plné moci je omezena na dobu určitou, a to do 31.12.2025.

V Třinci dne 3. 2. 2025

STING Property s.r.o.
Mgr. Michal Pitucha, jednatel
(ověřený podpis)

STING Property s.r.o.
Ing. Marek Macura, jednatel
(ověřený podpis)

Plnou moc přijímám dne 10. 2. 2025

Ing. Michal Dvořák

Č. j.: MF – 11508/2025/7205-4

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 15. 5. 2025