



Ev.č.: UZSVM/H/347611/2025
Čj.: UZSVM/H/342488/2025-HSS

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. Daniel Příbyl, náměstek pro Právní služby a hospodaření s majetkem,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v účinném znění
IČO: 69797111

(dále jen „prodávající“)

a

PHL - Sklář s.r.o.

se sídlem Na Pankráci 1062/58, 140 00 Praha 4,
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 129764,
zastoupená Ing. Miroslavem Kosnarem, jednatelem a Mgr. Davidem Lukešem, jednatelem
IČO: 28162846

(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/H/342488/2025-HSS

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku:

pozemky:

- **pozemková parcela č. 1030/55**, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití zeleň, způsob ochrany evropsky významná lokalita, ochranné pásmo národního parku,
- **pozemková parcela č. 1030/80**, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití zeleň, způsob ochrany evropsky významná lokalita, ochranné pásmo národního parku,
- **pozemková parcela č. 1030/81**, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití zeleň, způsob ochrany evropsky významná lokalita, ochranné pásmo národního parku,
- **pozemková parcela č. 1030/82**, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití zeleň, způsob ochrany evropsky významná lokalita, ochranné pásmo národního parku,
- **pozemková parcela č. 1030/83**, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití zeleň, způsob ochrany evropsky významná lokalita, ochranné pásmo národního parku,

- **pozemková parcela č. 1030/84**, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití zeleň, způsob ochrany evropsky významná lokalita, ochranné pásmo národního parku,
- **pozemková parcela č. 1030/85**, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, způsob ochrany evropsky významná lokalita, ochranné pásmo národního parku,
- **pozemková parcela č. 1030/86**, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, způsob ochrany evropsky významná lokalita, ochranné pásmo národního parku,
- **pozemková parcela č. 1030/88**, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, způsob ochrany evropsky významná lokalita, ochranné pásmo národního parku,
- **pozemková parcela č. 1030/89**, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, způsob ochrany evropsky významná lokalita, ochranné pásmo národního parku,
- **pozemková parcela č. 1030/90**, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, způsob ochrany evropsky významná lokalita, ochranné pásmo národního parku,
- **pozemková parcela č. 1030/91**, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití zeleň, způsob ochrany evropsky významná lokalita, ochranné pásmo národního parku,
- **pozemková parcela č. 1030/212**, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití zeleň, způsob ochrany evropsky významná lokalita, ochranné pásmo národního parku,
- **pozemková parcela č. 1030/216**, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, způsob ochrany evropsky významná lokalita, ochranné pásmo národního parku,

zapsané na listu vlastnictví č. 60000 **pro katastrální území Harrachov**, obec Harrachov, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrálním pracovištěm Jablonec nad Nisou, včetně všech součástí, zejména trvalých porostů, zpevněných ploch a sloupů osvětlení (**dále jen „převáděný majetek“**).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je příslušný hospodařit s převáděným majetkem na základě bodu 14 čl. CXVII zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů, 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 137857– A50282.

Čl. II.

1. 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. 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 73.000.000,- Kč (slovy: sedmdesát tři milionů 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 7.300.000,- Kč, kterou složil kupující v elektronické aukci na účet prodávajícího č. 6015-7126511/0710, variabilní symbol 1125050282, dne 16. 6. 2025 (dále jen „kauce“). Zbývající část kupní ceny ve výši 65.700.000,- Kč zaplatí kupující na účet prodávajícího vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu 19-7126511/0710, variabilní symbol 5172500086, 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 schválení převodu příslušným ministerstvem podle této smlouvy bude doručeno 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 prohlášeních podle Čl. V. této smlouvy uvede nepravdivé skutečnosti o svých dlužích vůči prodávajícímu a své způsobilosti nabýt převáděný majetek, má prodávající právo požadovat na kupujícímu 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 převáděný majetek leží v ochranném pásmu velkoplošného zvláště chráněného území Krkonošský národní park.
2. Kupující je seznámen s tím, že k pozemku pozemkové parcele č. 1030/55 je v katastru nemovitostí zapsáno věcné břemeno zřízení a provozování zařízení – distribuční sítě v rozsahu GP 2074-2827/2014 ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce, a.s. na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene č.j. UZSVM/HSM/1066/2015-HSMM ze dne 21. 5. 2015.
3. Kupující je seznámen s tím, že se na převáděném majetku nachází středotlaký plynovod ve vlastnictví společnosti GasNet Služby, s.r.o., vodovodní řad ve vlastnictví společnosti Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. a kabelové vedení VN 35 kV ve vlastnictví společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Na převáděném majetku jsou dále umístěny vodovodní hydranty ve vlastnictví společnosti Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.
4. Kupující je seznámen s tím, že se na převáděném majetku nachází rovněž majetek, který není vlastnictvím prodávajícího a není předmětem převodu – movité prvky, např. lavičky, herní prvky, přenosné betonové sloupky, dále závory, kamerový systém.
5. Kupující je seznámen s tím, že se na pozemcích pozemkových parcelách v k. ú. Harrachov č. 1030/85, 1030/86, 1030/88, 1030/89, 1030/90 a 1030/216 nacházejí účelové komunikace a přes pozemky pozemkové parcely č. 1030/85 a 1030/86 je dlouhodobě umožněn průchod a průjezd k sousedním pozemkům.

6. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla 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.

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 peněžité 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 smluvní 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 účinku 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 k okamžiku podání návrhu na vklad katastrálnímu úřadu. Tímto dnem na kupujícího přecházejí veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím a užíváním převáděného majetku.
2. Smluvní strany se dohodly, že prodávající zašle nepodepsaný návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí kupujícímu spolu s výzvou k úhradě kupní ceny nebo jejího doplatku. Návrh na vklad 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. smluvních pokut nebo po doručení návrhu na vklad podepsaného kupujícím zpět prodávajícímu, podle toho, která z těchto skutečností nastane později. Náklady na správní poplatky spojené s touto smlouvou a s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí nese kupující.
3. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na vklad 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. Prodávající 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 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. 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 elektronicky s elektronickými podpisy a elektronickými časovými razítky obou smluvních stran v souladu se zákonem č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.
9. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze 18.07. 2025
(datum uvedeno v doložce elektronického podpisu)

V Praze 03.07.2025
(datum uvedeno v doložce elektronického podpisu)

.....
Mgr. Daniel Příbyl
náměstek pro Právní služby
a hospodaření s majetkem
elektronicky podepsáno

.....
Ing. Miroslav Kosnar
jednatel
elektronicky podepsáno

V Praze 05.07.2025
(datum uvedeno v doložce elektronického podpisu)

.....
Mgr. David Lukeš
jednatel
elektronicky podepsáno