



Ev.č.: UZSVM/S/380229/2025

Čj.: UZSVM/S/374664/2025-SPBB

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2,
za kterou právně jedná JUDr. Michal Votřel, MPA,  Územního pracoviště Praha a Střední
Čechy, pověřený zastupováním pracovního místa  Územního pracoviště Hradec Králové,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění,
IČO: 69797111

(dále jen „prodávající“)

a

PURing izolace s.r.o.,

se sídlem Branická 293/92, Braník, 147 00 Praha 4,

kterou zastupuje Michal Sedláček, 

IČO: 14446308, DIČ: CZ14446308,

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 365202

(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. UZSVM/S/374664/2025-SPBB

Čl. I.

1. Česká republika je na základě vyvlastňovacího výměru ONV Praha – východ ze dne 23. 12. 1953 zn. XI/I – 711 -10/12 53 a směnné smlouvy ze dne 13. 2. 1957, schválené Ministerstvem národní obrany dne 25. 3. 1957, vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

Pozemek

- **parcela č. st. 891**, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Chrást nad Sázavou, č.p. 227, rodinný dům, stavba stojí na pozemku p.č.: St. 891

zapsané na **LV 60000** pro **kat. území Týnec nad Sázavou**, obec Týnec nad Sázavou, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Benešov

(dále jen „převáděný majetek“).

Součásti a příslušenství převáděného majetku tvoří vyjma shora uvedené stavby zejména:

- **vodovodní přípojka** umístěná na ppč. 4276/20, ppč. 4276/1 a ppč. 4276/17, vše v k.ú. Týnec nad Sázavou
- **kanalizační přípojka** umístěná na ppč. 4276/20 k.ú. Týnec nad Sázavou
- **vnitřní elektroinstalace**
- **4 ks elektrických zásobníků TUV**
- **1 ks elektrického zásobníku TUV v 1. podzemním podlaží**
- **1 ks elektrického kotle typ 30-2-1M (30 kW)**

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je příslušný hospodařit s převáděným majetkem ve smyslu § 9 zák. č. 219/2000 Sb.
3. Tato kupní smlouva je uzavírána na základě výsledků výběrového řízení s aukcí elektronickou formou (dále jen „elektronická aukce“) uskutečněného prostřednictvím Elektronického aukčního systému prodávajícího pod ID elektronické aukce 123084-A50760.

Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a příslušenstvím, a to za kupní cenu stanovenou na základě uskutečněné elektronické aukce v Čl. II. odst. 2 této smlouvy. Kupující toto právo za kupní cenu uvedenou v Čl. II. odst. 2 této smlouvy přijímá.
2. Kupní cena za převáděný majetek, ve smyslu odst. 1 tohoto článku, činí 7.500.000,00 Kč (slovy: sedm milionů pět set 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 750.000,00 Kč, kterou složil kupující v elektronické aukci na účet prodávajícího č. [REDACTED] variabilní symbol [REDACTED] dne 20. 6. 2025 (dále jen „kauce“). Zbývající část kupní ceny ve výši 6.750.000,00 Kč zaplatí kupující na účet prodávajícího vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu [REDACTED] variabilní symbol [REDACTED] 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, a zároveň tato výzva bude kupujícímu zaslána do 15 dnů ode dne, kdy schválení převodu Ministerstvem financí podle této smlouvy bude doručeno prodávajícímu.
2. Neuhradí-li kupující celou kupní cenu ve lhůtě, stanovené touto smlouvou, 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 vyjma smluvní pokuty dle předchozího odstavce i úroky z prodlení dle platné právní úpravy.
4. Pokud kupující v prohlášeníh podle Čl. V. uvede nepravdivé skutečnosti o svých dluzích 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. [REDACTED] ve lhůtě, která bude kupujícímu oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 kalendářních 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. Kupujícímu je známo, že přístup k převáděnému majetku vede přes pozemky parc. č. 4276/1 a 4276/20 k.ú. Týnec nad Sázavou ve vlastnictví města Týnec nad Sázavou. Přístup převáděnému majetku přes uvedené pozemky ve vlastnictví města Týnec nad Sázavou není smluvně ošetřen.
2. Kupujícímu je známo, že bytové jednotky v bytovém domě Chrást nad Sázavou č.p. 227, který je součástí převáděného majetku, jsou ve značně špatném stavebně technickém stavu.
3. Kupujícímu je známo, že se v budově bytového domu Chrást nad Sázavou č.p. 227 nachází celkem čtyři bytové jednotky, a tedy že údaj o způsobu využití stavby evidovaný k této stavbě v evidenci nemovitých věcí, tedy rodinný dům, neodpovídá skutečnosti. Uvedení stavu zápisu do souladu se skutečným stavem je záležitostí kupujícího.

4. Kupujícímu je známo, že funkčnost elektrozařízení v bytovém domě Chrást nad Sázavou č.p. 227 není ověřena.
5. Kupujícímu je známo, že vodovodní a kanalizační přípojka k bytovému domu Chrást nad Sázavou č.p. 227 je umístěna na pozemcích ve vlastnictví města Týnec nad Sázavou, přičemž umístění těchto přípojek na pozemcích města Týnec nad Sázavou není smluvně ošetřeno.
6. Kupujícímu je známo, že vodovodní a kanalizační přípojka je odpojena od veřejného řadu. Opětovné připojení bytového domu Chrást nad Sázavou č.p. 227 na vodovodní a kanalizační síť je záležitostí kupujícího.
7. Kupujícímu je známo, že vodovodní přípojka je ve špatném technickém stavu a že před opětovným připojením objektu bytového domu Chrást nad Sázavou č.p. 227 na vodovodní síť je nezbytné provést celkovou rekonstrukci vodovodní přípojky.
8. Kupujícímu je známo, že funkčnost kanalizační přípojky bytového domu Chrást nad Sázavou č.p. 227 nebyla ověřena.
9. Kupujícímu je známo, že převáděný majetek je dotčen podzemním vedením nízkého napětí a ochranným pásmem trafostanice ve vlastnictví společnosti ČEZ Distribuce, a.s. a dále zaměřeným průběhem metalického kabelu, HDPE trubky nebo souborem optického a metalického kabelu ve vlastnictví CETIN a.s.
10. Kupujícímu je známo, že dle průkazu energetické náročnosti budovy byla stavba bytového domu Chrást nad Sázavou č.p. 227 zařazena do kategorie F – velmi nevhodná.
11. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká další omezení nebo závazky.
12. 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. Kupující je oprávněn odstoupit od této kupní smlouvy pouze v souladu s ustanovením § 2001 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.
2. 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.

3. Prodávající je, kromě zákonných důvodů, též oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže se prokáže, že prohlášení kupujícího, uvedená v článku V., nejsou pravdivá, úplná nebo přesná.

Čl. VIII.

1. V případě, že dojde k porušení závazků ze strany kupujícího, ve smyslu Čl. VII. odst. 2 nebo odst. 3, a prodávající od této smlouvy odstoupí, propadá kauce ve prospěch prodávajícího.
2. Odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se nedotýká povinnosti kupujícího zaplatit peněžitá plnění (zejm. úroky z prodlení, smluvní pokuty), 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 (např. úroků z prodlení, smluvních pokut), na jejichž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.
4. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy a kupní cena již byla zaplacená, má prodávající povinnost do třiceti dnů od účinků odstoupení vrátit kupní cenu sníženou o:
 - kauci (pouze v případě odstoupení od smlouvy prodávajícím)
 - vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlenína účet kupujícího.
5. Nebyla-li kupní cena dosud uhrazena a od kupní smlouvy odstoupil prodávající, má kupující povinnost vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení, pokud vznikly podle této smlouvy, uhradit prodávajícímu ve lhůtě, která bude kupujícímu oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 kalendářních dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě. Kauce propadá ve prospěch prodávajícího podle Čl. VIII. odst. 1.

Čl. IX.

1. Vlastnické právo k převáděnému majetku nabývá kupující zápisem vkladu vlastnického práva 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 a všech ostatních případných dluhů kupujícího vůči prodávajícímu, 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 kalendářních 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.
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., 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, které podléhají schválení Ministerstva financí.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení 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 podpisy.

V Praze dne

V dne

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

PURing izolace s.r.o.

.....
JUDr. Michal Votřel, MPA
 Územního pracoviště Praha a Střední
Čechy, pověřený zastupováním pracovního místa
 Územního pracoviště Hradec Králové
(prodávající)

.....
Michal Sedláček

(kupující)