



Ev.č.: UZSVM/U/353296/2025

Čj.: UZSVM/U/348095/2025-UCVM

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 Ing. Radka Vaňourková, pověřena zastupováním pracovního místa
vedoucího odboru Odloučené pracoviště Chomutov, na základě Pověření generální ředitelky
účinného od 1.1.2025 a v souladu s Příkazem generálního ředitele 6/2019 v platném znění,
IČO: 69797111
(dále jen „prodávající“),

a

Antonie Štěpánková, datum narození XXXXXX 1952, trvalý pobyt XXXXXXXXXXXXXXXX Chomutov
Martina Štěpánková, datum narození XXXXXX 1976, trvalý pobyt XXXXXXXXXXXXXXXX Chomutov

(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. 159/2025

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:
Pozemky:

- **parcela číslo 1977**, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří
- **parcela číslo 1978**, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří

zapsané na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Chomutov I, obec Chomutov,
v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrálním
pracovištěm Chomutov.

2. Na p.p.č. 1977 a p.p.č. 1978 v k.ú. Chomutov I stojí stavba: Chomutov, č.p. 3866, 3867,
byt.dům, LV 12413.
3. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Prohlášení o nabytí
vlastnického práva státu k převáděnému majetku podle § 65 odst. 9 zákona č. 256/2013 Sb., o
katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů
č.j. UZSVM/UCV/2735/2024-UCVM ze dne 13.5.2024 příslušný s nemovitými věcmi dle odst.
1 tohoto článku hospodařit, a to ve smyslu § 11 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb.
4. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícím vlastnické právo k ideálnímu spoluvlastnickému
podílu o velikosti 3305/49998 na nemovitých věcech uvedených v Čl. I. odst. 1 této smlouvy
(dále jen „**převáděný majetek**“).

Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícím vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi právy a povinnostmi, a to za kupní cenu stanovenou v Čl. II. odst. 3 této smlouvy. Kupující toto právo za kupní cenu uvedenou v Čl. II. odst. 3 této smlouvy přijímají do podílového spoluvlastnictví, a to Antonie Štěpánková podíl ve výši 2644/49998 vzhledem k převáděnému majetku a Martina Štěpánková podíl ve výši 661/49998 vzhledem k převáděnému majetku.
2. Kupující jsou spoluvlastnice bytové jednotky 3867/5 jakož i spoluvlastnického podílu na společných částech byt. domu č.p. 3866, 3867, postaveného na pozemcích parc.č. 1977, 1978 v k.ú, Chomutov I.
3. Kupní cena za převáděný majetek ve smyslu odst. 1 tohoto článku činí 69 525,00 Kč (slovy: Šedesátdevět tisíc pět set dvacet pět korun českých).

Čl. III.

1. Kupující jsou povinny zaplatit kupní cenu dle Čl. II. odst. 3 na účet prodávajícího č. 19-8124411/0710, a to ve lhůtě, která bude kupujícím oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě. Prodávající není povinen přijmout část plnění kupní ceny, byť by jí byl uhrazen jeden z prodávaných ideálních spoluvlastnických podílů.
2. Neuhradí-li kupující celou kupní cenu ve lhůtě, stanovené touto smlouvou, jsou kupující povinny zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové kupní ceny za každý den prodlení.
3. V případě prodlení s úhradou kupní ceny jsou kupující povinny zaplatit kromě smluvní pokuty dle předchozího odstavce i úroky z prodlení dle platné právní úpravy.
4. Pokud kupující v prohlášeníh podle Čl. V. uvedou nepravdivé skutečnosti o svých dluzích vůči prodávajícímu a své způsobilosti nabýt převáděný majetek, má prodávající právo požadovat na kupujících úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % z kupní ceny.
5. Pokuty podle odst. 2 nebo 4 jsou splatné na účet prodávajícího č. 19-8124411/0710 ve lhůtě, která bude kupujícím oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 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. Kupujícím je známo, že převáděný majetek byl užíván na základě smlouvy o nájmu nemovitostí č. 186/2024 ze dne 8.11.2024, uzavřené se Společenstvím vlastníků jednotek Patočkova 3866 - 3867, Chomutov, IČO: 28695356, jakožto nájemcem. S obsahem shora uvedené nájemní smlouvy byly kupující seznámeny před podpisem této smlouvy, což stvrzují svým podpisem.
2. Kupující berou na vědomí, že v zájmovém území převáděného majetku se:
 - v blízkosti převáděného majetku nachází neprovozované sítě a zaměřený průběh metalického kabelu a jeho ochranné pásmo sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. IČO: 04084063,
 - nachází a ochranným pásmem zasahuje energetické zařízení typu podzemní vedení nízkého napětí do 1 kV v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a.s. IČO: 24729035,
 - v blízkosti převáděného majetku nachází linie plynovodu NTL ve vlastnictví nebo správě společnosti GasNet, s.r.o. IČO: 27295567.

3. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká jiná omezení, závazky či právní vady.
4. Kupující se v souladu s ustanovením § 1916 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. vzdává svého práva z vadného plnění a zavazují se, že nebudou po prodávajícím uplatňovat jakákoliv práva z vad převáděného majetku; ustanovení § 2002 zákona č. 89/2012 Sb. tím není dotčeno.

Čl. V.

1. Kupující prohlašují, že je jim současný stav převáděného majetku dobře znám. Kupující rovněž prohlašují, že jsou schopny dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu, a že vůči prodávajícímu nemají 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) a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
2. Kupující prohlašují, že nejsou osobami, na něž se vztahuje § 18 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. VI.

Kupující jsou povinny 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 oprávněny odstoupit od této kupní smlouvy pouze v souladu s ustanovením § 2001 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., to jest pouze v případech zákonem výslovně uvedených.
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 kupujícím (prodlávajícím) 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 kupujících uvedená v Čl. V. nejsou pravdivá, úplná nebo přesná.

Čl. VIII.

1. Odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se nedotýká povinnosti kupujících zaplatit peněžitá plnění (zejm. úroky z prodlení, smluvní pokuty), na jejichž úhradu dle této smlouvy vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.
2. 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.
3. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy a kupní cena již byla zaplacená, má prodávající povinnost do 30 kalendářních dnů od účinků odstoupení vrátit kupní cenu sníženou o:
 - vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení na účet kupujících.
4. Nebyla-li kupní cena dosud uhrazena a od kupní smlouvy odstoupil prodávající, mají kupující povinnost vyúčtované smluvní pokuty, úroky z prodlení, pokud vznikly podle této smlouvy,

uhradit prodávajícímu ve lhůtě, která bude kupujícím oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě.

Čl. IX.

1. Vlastnické právo k převáděnému majetku nabývají kupující zápisem do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastanou k okamžiku podání návrhu na vklad katastrálnímu úřadu. Tímto dnem na kupující přecházejí veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím a užíváním převáděného majetku.
2. Prodávající zašle nepodepsaný návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí kupujícím 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 případných smluvních pokut a všech ostatních případných dluhů kupujících vůči prodávajícímu, nebo po doručení návrhu na vklad podepsaného kupujícími 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 nesou kupující.
3. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na vklad vlastnického práva k prodávanému 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 prodávanému převáděnému majetku podle této smlouvy pro kupující 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 kupujícím naplnění této rozvazovací podmínky této kupní smlouvy bezodkladně po jejím vzniku. Prodávající vrátí kupujícím kupní cenu do 30 dnů od naplnění této rozvazovací podmínky.

Čl. X.

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
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. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Nemají-li kupující zřízenou datovou schránku, prodávající kupujícím předá doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle odst. 4 zákona o registru smluv jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
4. 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.
5. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

7. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Chomutově dne 19.11.2025

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

V Chomutově dne 19.11.2025

.....
Ing. Radka Vaňourková
pověřena zastupováním pracovního místa
vedoucího odboru Odloučené pracoviště
Chomutov

.....
Antonie Štěpánková

V Chomutově dne 19.11.2025

.....
Martina Štěpánková