



Ev.č.: UZSVM/H/27741/2026

Čj.: UZSVM/H/27444/2026-HSYU

## 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. Pavel Brandejs, vedoucí odboru Odloučené pracoviště Svitavy,  
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v účinném znění  
IČO: 69797111  
(dále jen „prodávající“)

a

### manželé

**Jaroslav Chaloupecký**, datum narození XXXXX 1954,  
**Anna Chaloupecká**, datum narození XXXXXXX 1957,  
oba trvalý pobyt a bydliště: XXXXXXXXXXXX Králíky  
(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/27444/2026-HSYU

### Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku:

#### pozemky:

- stavební parcela číslo 80/1, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany ptačí oblast  
Na pozemku stojí stavba.: Heřmanice, č. p. 73, rod. dům, LV 333
- pozemková parcela číslo 5278, druh pozemku zahrada, způsob ochrany ptačí oblast, zemědělský půdní fond
- pozemková parcela číslo 5279, druh pozemku trvalý travní porost, způsob ochrany ptačí oblast, zemědělský půdní fond

zapsané na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Heřmanice u Králík a obec Králíky v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Ústí nad Orlicí včetně všech součástí – trvalých porostů a zpevněných ploch (**dále jen „převáděný majetek“**).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je příslušný s převáděným majetkem hospodařit na základě Prohlášení č. j. UZSVM/H/206/2024-HMSO ze dne 13. 1. 2024 a Prohlášení č. j. UZSVM/HSY/41/2024-HSYU ze dne 14. 2. 2024 podle § 65 odst. 9 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb., neboť s tímto majetkem nebylo naloženo konečným způsobem ve lhůtě dle § 15 odst. 4 zákona č. 219/2000 Sb.

### Čl. II.

1. Proávající převádí touto smlouvou kupujícím vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, a to za kupní cenu stanovenou v odst. 2 tohoto článku. Kupující toto právo za kupní cenu uvedenou v odst. 2 tohoto článku přijímají, a to do společného jmění manželů.

2. Kupní cena za převáděný majetek, ve smyslu odst. 1 tohoto článku, činí 1.740.000 Kč (slovy: jeden milion sedm set čtyřicet tisíc korun českých). Kupující zaplatí kupní cenu společně a nerozdílně.
3. Tato kupní smlouva je uzavírána z důvodu scelení majetku, kupující jsou spoluvlastníky domu č. p 73 na pozemku st. p. č. 80/1 v k. ú. Heřmanice u Králík, který tvoří s převáděným majetkem funkční celek.

### Čl. III.

1. Kupující jsou povinni zaplatit kupní cenu dle Čl. II. odst. 2 této smlouvy na účet prodávajícího, vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu 19-7126511/0710, variabilní symbol 5112600999, a to ve lhůtě, která jim bude oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení kupní ceny, přičemž tato lhůta nebude kratší než 60 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě s tím, že tato výzva bude kupujícím zaslána do deseti dnů ode dne, kdy schválení převodu příslušným ministerstvem podle této smlouvy bude doručeno prodávajícímu.
2. Neuhradí-li kupující kupní cenu ve stanovené lhůtě, jsou kupující povinni zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z kupní ceny za každý den prodlení.
3. V případě prodlení s úhradou kupní ceny jsou kupující povinni uhradit, kromě smluvní pokuty dle předchozího odstavce, i úroky z prodlení dle platné právní úpravy.
4. Pokud kupující v prohlášeních podle Čl. V. této smlouvy uvedou nepravdivé skutečnosti o svých dlužích 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. 19-7126511/0710 ve lhůtě, která bude kupujícím 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. Na pozemcích st. p. č. 80/1 a p. p. č. 5279 se nachází síť ve vlastnictví společnosti ČEZ Distribuce, a. s., která není zapsána v údajích katastru nemovitostí.
2. Na pozemku p. p. č. 5278 se nachází vodovodní přípojka ve spoluvlastnictví kupujících.
3. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká jiná omezení nebo závazky.
4. 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; ustanovení § 2002 zákona č. 89/2012 Sb. tímto není dotčeno.

### Čl. V.

1. Kupující prohlašují, že je jim současný stav převáděného majetku dobře znám. Kupující rovněž prohlašují, že nemají vůči prodávajícímu dluh, jehož plnění je vynutitelné na základě § 40 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád), ve znění pozdějších předpisů a jsou schopni dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu.
2. Kupující prohlašují, že ke dni uzavření této smlouvy užívají celý pozemek st. p. č. 80/1, jehož součástí je stavba č. p. 73, dále celý pozemek p. p. č. 5279 a část pozemku p. p. č. 5278, o výměře 151 m<sup>2</sup> v k. ú. Heřmanice u Králík bez právního důvodu. Kupující se zavazují uhradit prodávajícímu náhradu za bezesmluvní užívání tohoto majetku za období od 1. 7. 2025 do dne předcházejícího dni právních účinků zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy, a to do 30 dnů ode dne, kdy k tomu budou prodávajícím vyzváni (náhrada bude činit částku ve výši 165,69 Kč/den).

## 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. 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 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 kupujících uvedená v Čl. V. této smlouvy nejsou pravdivá, úplná nebo přesná, anebo nastanou-li takové skutečnosti.

## 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 se nedotýká povinnosti kupujících zaplatit peněžitá plnění (úroky z prodlení, smluvní pokuta, náklady, které vznikly prodávajícímu v souvislosti s prodejem převáděného majetku), 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, 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:
  - náklady, které vznikly prodávajícímu v souvislosti s prodejem převáděného majetku
  - vyúčtovanou smluvní pokutu a úroky z prodlenína účet kupujících.

Pokud kupní cena ještě nebyla uhrazena, mají kupující povinnost do 30 dnů od doručení výzvy k úhradě vyúčtovaných nákladů, které vznikly v souvislosti s prodejem převáděného majetku, převést vyúčtovanou částku na účet prodávajícího. Kupující jsou povinni zaplatit prodávajícímu vyúčtovanou smluvní pokutu a úroky z prodlení, pokud vznikly dle této smlouvy.

## Čl. IX.

1. Vlastnické právo k převáděnému majetku nabývají kupující zápisem do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastanou ke dni, kdy byl návrh doručen katastrálnímu úřadu. Tímto dnem 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 a případné smluvní pokuty. Správní poplatky spojené s touto smlouvou nesou kupující.
3. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na zápis vkladu vlastnického práva k převáděnému majetku podle 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 povolen ani po součinnosti stran podle odst. 3, 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 bezodkladně po jejím vzniku. Kupní cena bude kupujícím vrácena do 30 dnů od naplnění rozvazovací podmínky.

#### Čl. X.

1. Smlouva je 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 kupujícím 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 ve čtyřech stejnopisech. Každý z účastníků 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 vlastnoruční podpisy.

Ve Svitavách dne 4. 3. 2026

V Králíkách dne 4. 3. 2026

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

.....  
Mgr. Pavel Brandejs  
vedoucí odboru  
Odloučené pracoviště Svitavy

.....  
Jaroslav Chaloupecký

V Králíkách dne 4. 3. 2026

.....  
Anna Chaloupecká

# MINISTERSTVO FINANCÍ

72 – odbor Státní majetek

Úřad pro zastupování státu ve věcech  
majetkových  
Územní pracoviště Praha a Střední Čechy  
Rašínovo nábřeží 390/42  
128 00 Praha 2

PID: MF-CR-GX-HLKT  
Č. j.: MF-18558/2026/7205-3  
Zpracovatel: Bc. Tomáš Michalisko

Praha 16. 4. 2026

## **Schválení převodu pozemků parc. č. St. 80/1, 5278 a 5279 v katastrálním území Heřmanice u Králík, obec Králíky.**

K č. j.: UZSVM/H/59351/2026-HSYU

Ministerstvo financí ve výše uvedené věci sděluje, že ve smyslu § 22 odst. 4 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, **schvaluje** převod hmotné nemovité věci uvedené v Čl. I kupní smlouvy č. j. UZSVM/H/27444/2026-HSYU s předmětem plnění v katastrálním území Heřmanice u Králík, obec Králíky, uzavřené dne 4. 3. 2026.

Mgr. Jana Marešová  
Ředitel odboru  
Digitálně podepsáno  
20. 4. 2026 14:11:29  
Česká republika – Ministerstvo financí

.....  
Mgr. Jana Marešová  
ředitelka odboru