



Ev.č.: UZSVM/U/18548/2026

Čj.: UZSVM/U/18333/2026-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 č. 6/2019, v platném znění
IČO: 69797111

(dále jen „prodávající“)

a

David Ulrych, nar. xx. xx. 1978

trvalý pobyt xxxxxxxxxxxx, xxx xx Most

(dále jen „kupující“),

uzavírají podle ust. § 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. 25/2026

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Pozemek

- **parcela číslo 858**, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha
- **parcela číslo 860**, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří
- **parcela číslo 861**, druh pozemku – zahrada, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- **parcela číslo 862**, druh pozemku – zahrada, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- **parcela číslo 863**, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří

zapsaných na listu vlastnictví č. 60000 **pro katastrální území Most II**, obec Most, v katastru
nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Most

(dále jen „převáděný majetek“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě usnesení Okresního soudu
v Mostě č. j. 44 D 233/2024 – 53 ze dne 19. 2. 2025, v právní moci dne 7. 3. 2025, příslušný
s převáděným majetkem hospodařit, a to ve smyslu § 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“) uskutečněného prostřednictvím Elektronického
aukčního systému prodávajícího pod ID elektronické aukce 136443-A55742.

Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku
s příslušenstvím, se všemi součástmi, tj. **stavba rodinného domu Most č.p. 1522, stavba**

garáže Most č.e. 1945, venkovní úpravy, zejména oplocení, zpevněné plochy, obrubníky kolem záhonů, pařeniště nebo věšák na prádlo, a trvalé porosty (jeden strom, množství růží a jiných keřů), právy a povinnostmi, a to za kupní cenu stanovenou 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: 4 410 000,00 Kč (slovy: Čtyřimilionyčtyřistadesettisíckorun českých).

Čl. III.

1. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu kupní ceny stanovené v Čl. II. odst. 2 bude použita částka ve výši 441 000,00 Kč, kterou složil kupující v elektronické aukci na účet prodávajícího č. 6015-8124411/0710, variabilní symbol 1126055742, dne 26. 1. 2026 (dále jen „kauce“). Zbývající část kupní ceny ve výši 3 969 000,00 Kč zaplatí kupující na účet prodávajícího vedený u České národní banky se sídlem v Praze, č. 19-8124411/0710, a to 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, a zároveň tato výzva bude kupujícímu zaslána do 30 dnů ode dne, kdy schválení převodu příslušným ministerstvem podle této smlouvy bude doručeno prodávajícímu.
2. Neuhradí-li kupující celou kupní cenu ve lhůtě, stanové 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. 19-8124411/0710 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 bere na vědomí, že se v zájmovém území převáděného majetku nachází a zasahuje ochranným pásmem energetické zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., IČO: 24729035, a to podzemní vedení nízkého napětí do 1 kV. Dále se v zájmovém území nachází zařízení provozovaná společností Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IČO: 49099451, a jejich ochranná nebo bezpečnostní pásma, konkrétně se jedná o kanalizaci DN<500 a vodovodní řad DN<500. Rovněž se v zájmovém území nachází plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě společnosti GasNet, s.r.o., IČO: 27295567, a jejich ochranné pásmo, a to linie nízkotlakého plynovodu. A dále se v zájmovém území nachází síť elektronických komunikací společnosti CETIN a.s., IČO: 04084063, a její ochranné pásmo, a to metalický kabel.
2. Dále kupující bere na vědomí, že nedílným předmětem prodeje (předmětu převodu vlastnického práva) jsou i movité věci nacházející se v domě a garáži. Jedná se o obvyklé zařízení bytu – starý nábytek bez hodnoty, charakteru odpadu.
3. Taktéž kupující bere na vědomí, že rodinný dům není připojen k distribuční soustavě (elektřina, plyn, voda) a je nutné vybudování nové vodovodní přípojky k domu.
4. Kupující rovněž bere na vědomí, že součástí převáděného majetku není pozemek, p. č. 859 v k. ú. Most II, na kterém stojí stavba garáže č. e. 1944, vše ve vlastnictví jiného vlastníka. Uvedené nemovité věci jsou přístupné pouze přes oplocení (branku), jež je předmětem převodu.

5. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká další omezení nebo závazky.
6. Kupující se 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. tím není dotčeno.

Čl. V.

1. Kupující prohlašuje, že je mu současný stav převáděného majetku dobře znám včetně skutečnosti, že tento není připojen k distribuční soustavě (elektřina, plyn, voda). Kupující rovněž prohlašuje, že je schopen dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu, a že vůči prodávajícímu nemá žádný dluh, jehož plnění je vynutitelné na základě vykonatelného exekučního titulu podle ust. § 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 prohlašuje, že není osobou, na niž se vztahuje ust. § 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. Kupující je oprávněn odstoupit od této kupní smlouvy pouze v souladu s ustanovením § 2001 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., tj. 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 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 Čl. 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 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 peněžité 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 zaplacena, má prodávající povinnost do 30 kalendářních dní od účinků odstoupení vrátit kupní cenu sníženou o kauci (pouze v případě odstoupení od smlouvy prodávajícím), vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení na 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 15 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 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. 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 případných smluvních pokut a všech ostatních případných dluhů kupujícího 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 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 dnem schválení převodu pozemků, p. č. 858, p. č. 860, p. č. 862 a p. č. 863 v katastrálním území Most II příslušným ministerstvem podle ustanovení § 22 zákona č. 219/2000 Sb. Převod vlastnického práva k pozemku, p. č. 861 v katastrálním území Most II podle této smlouvy nepodléhá schválení příslušným ministerstvem. Smluvní strany se dohodly, že nebude-li převod nemovitých věcí uvedených v první větě tohoto odstavce schválen příslušným ministerstvem, smlouva se nestane platnou a účinnou ani zčásti a nedojde tak ani k převodu vlastnického práva k věci uvedené ve větě druhé tohoto odstavce.
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. Nemá-li kupující zřízenou datovou schránku, prodávající předá kupujícímu doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle ust. § 5 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 uzavřena elektronicky.
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 27. 2. 2026

V Mostě, dne 26. 2. 2026

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

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

.....
David Ulrych

Č. j.: MF-13732/2026/7205-3

Ministerstvo financí **schvaluje** právní jednání podle ustanovení § 22 odst. 4 zákona č. 2019/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

Mgr. Jana Marešová
ředitelka odboru 72

V Praze dne 27. 4. 2026