

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. Radek Zezulka, vedoucí odboru Odloučené pracoviště Náchod,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v účinném znění
IČO: 697971111 (dále jen „Úřad“)

a

město Vamberk

se sídlem Husovo náměstí 1, 517 54 Vamberk,
zastoupené Mgr. Janem Rejzlem, starostou města,
IČO: 00275492
(dále společně jako „**prodávající**“)

a

manželé

Zuzana Felcmanová, datum narození XX. X. 1983,

Michal Felcman, datum narození X. X. 1983,

oba trvalý pobyt a bydliště: XXXXXXXXXXXXXXXX, XXX XX Praha, Kolovraty
(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/228238/2026-HNAR

ČI. I.

1. Předmětem kupní smlouvy je níže uvedený nemovitý majetek:

pozemky:

- **pozemková parcela č. 5166/2**, výměra 462 m², druh pozemku orná půda, způsob ochrany zemědělský půdní fond,

zapsaná na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území a obec Vamberk, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Rychnov nad Kněžnou,

- **pozemková parcela č. 5794/2**, výměra 226 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace,

zapsaná na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území a obec Vamberk, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Rychnov nad Kněžnou,

(dále jen „**převáděný majetek**“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je příslušný hospodařit s pozemkem p. p. č. 5166/2 na základě rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového

úřadu pro Královéhradecký kraj, Pobočka Rychnov nad Kněžnou, o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě, č. j. SPU 213699/2019_KA ze dne 4. 12. 2019, které nabylo právní moci dne 27. 12. 2019, ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

3. Město Vamberk je vlastníkem pozemku pozemková parcela č. 5794/2 na základě Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Královéhradecký kraj, Pobočka Rychnov nad Kněžnou č. j. SPU 213699/2019_KA ze dne 4. 12. 2019, které nabylo právní moci dne 27. 12. 2019, vydaného ve věci výměny nebo přechodu vlastnických práv k pozemkům zahrnutým do komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Vamberk.
4. Tato kupní smlouva je uzavírána na základě výsledků výběrového řízení s aukcí elektronickou formou (dále jen „elektronická aukce“) uskutečněné prostřednictvím Elektronického aukčního systému Úřadu jako společný prodej převáděného majetku pod ID elektronické aukce 155972-A57289.

Čl. II.

1. Prodávající převádějí touto smlouvou kupujícím vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, tj. každý z prodávajících v rozsahu svého vlastnického práva, jak je uvedeno v Čl. 1 odst. 1, 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 přijímají do společného jmění.
2. Kupní cena za převáděný majetek, ve smyslu odst. 1 tohoto článku, činí **1.314.975,00 Kč** (slovy: jeden milion tři sta čtrnáct tisíc devět set sedmdesát pět korun českých). Kromě kupní ceny vzešlé z elektronické aukce hradí kupující Úřadu náklady na realizaci ve výši **3.921,00 Kč**.

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 131.497,00 Kč, kterou složili kupující v elektronické aukci na depozitní účet Úřadu vedený u České národní banky se sídlem v Praze č. XXXX-XXXXXXX/XXXX, variabilní symbol XXXXXXXXXXXX, dne 7. 4. 2026 (dále jen „kauce“). Zbývající část kupní ceny ve výši **1.183.478,00 Kč** zaplatí kupující na depozitní účet Úřadu vedený u České národní banky se sídlem v Praze č. XXXX-XXXXXXX/XXXX, variabilní symbol XXXXXXXXXXXX, a to ve lhůtě, která mu bude oznámena ve výzvě Úřadu k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě.
2. Smluvní strany se dohodly, že náklady na realizaci uvedené v Čl. II. odst. 2 ve výši **3.921,00 Kč** zaplatí kupující na příjmový účet Úřadu vedený u České národní banky se sídlem v Praze č. XX-XXXXXXX/XXXX, variabilní symbol XXXXXXXXXXXX, a to ve lhůtě, která mu bude oznámena ve výzvě Úřadu k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě.
3. Úřad je následně povinen převést část připsané kupní ceny na účet Úřadu dalšímu prodávajícímu (město Vamberk), a to ve výši 226/688 z celku dosažené kupní ceny.
4. Neuhradí-li kupující kupní cenu ve stanovené lhůtě, jsou kupující povinni zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové kupní ceny za každý den prodlení.
5. V případě prodlení s úhradou kupní ceny jsou kupující povinni zaplatit, kromě smluvní pokuty dle předchozího odstavce, i úroky z prodlení dle platné právní úpravy.
6. Pokud kupující v prohlášeníh podle Čl. V. této smlouvy uvedou nepravdivé skutečnosti o svých dluzích vůči prodávajícím a své způsobilosti nabýt převáděný majetek, mají prodávající právo požadovat na kupujících úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % z kupní ceny.
7. Pokuty podle odst. 4 nebo 6 jsou splatné na účet Úřadu č. XX-XXXXXXX/XXXX ve lhůtě, která bude kupujícím oznámena ve výzvě Úřadu k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 15 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě.

8. 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 Úřadu.

Čl. IV.

1. Kupující jsou seznámeni s tím, že pro převáděný majetek dle platného Územního plánu Vamberk, který byl vydán dne 22. 7. 2009 s účinností od 10. 8. 2009 ve znění změny č. 1 s účinností od 27. 12. 2013, změny č. 2 s účinností od 11. 9. 2018, změny č. 3 s účinností od 29. 4. 2016, změny č. 4 s účinností od 6. 11. 2021 a změny č. 5 s účinností od 22. 12. 2023, kapitoly č. 2 – Vymezení zastavitelných ploch, platí specifické podmínky využití. Kupující jsou seznámeni s existencí Územní studie Vamberk – zastavitelná plocha Brd2 (dle ÚP), Vamberk – dodatek – aktualizace II (05/2024).
2. Kupující jsou seznámeni s tím, že z hlediska významných omezení a limitů využití území se převáděný majetek nachází v ochranném pásmu radiového směrového spoje.
3. Prodávající prohlašují, že jim není známo, že by na převáděném majetku vázla nějaká další omezení, závazky či právní vady.
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 prodávajících uplatňovat jakákoliv práva z vad převáděného majetku; ustanovení § 2002 zákona č. 89/2012 Sb. tímto není dotčeno.

Čl. V.

Kupující prohlašují, že jim je současný stav převáděného majetku dobře znám. Kupující rovněž prohlašují, že jsou schopni dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu, a že nemají vůči prodávajícím 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. Kupující jsou ke všem povinnostem plynoucím z této smlouvy zavázáni společně a nerozdílně.

Čl. VI.

Kupující jsou povinni bezodkladně písemně oznámit Úřadu 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, mají prodávající právo v souladu s ustanovením § 1977 zákona č. 89/2012 Sb. od smlouvy odstoupit, pokud to kupujícím (prodlévajícím) oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o prodlení dozvěděl.
2. Prodávající jsou, kromě zákonných důvodů, též oprávněni od této smlouvy odstoupit, jestliže se prokáže, že prohlášení kupujících uvedená v Čl. V. této smlouvy nejsou pravdivá, úplná nebo přesná.

Čl. VIII.

1. V případě, že dojde k porušení závazků ze strany kupujících a prodávající od této smlouvy odstoupí, propadá kauce ve prospěch Úřadu.
2. Odstoupení od této smlouvy se nedotýká povinnosti kupujících zaplatit peněžitá plnění, na jejichž úhradu dle této smlouvy vznikl prodávajícím 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 prodávajícím nárok do data účinnosti odstoupení.
4. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy a kupní cena již byla uhrazena, mají prodávající povinnost do 30 dnů od účinků odstoupení vrátit kupní cenu sníženou o:
 - vyúčtovanou smluvní pokutu a úroky z prodlení
 - kaucina účet kupujících.
5. Pokud kupní cena ještě nebyla uhrazena a od kupní smlouvy odstoupí prodávající, mají kupující povinnost vyúčtovanou smluvní pokutu a úroky z prodlení, pokud vznikly dle této smlouvy, uhradit prodávajícím na účet Úřadu ve lhůtě, která bude kupujícím oznámena ve výzvě Úřadu k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě. Kauce propadá ve prospěch Úřadu podle odst. 1 tohoto článku.

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 spojená s vlastnictvím a užíváním převáděného majetku.
2. Smluvní strany se dohodly, že Úřad zašle nepodepsaný návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí kupujícím spolu s výzvou k úhradě kupní ceny nebo jejího doplatku a nákladů na realizaci. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podají prodávající a kupující společně prostřednictvím Úřadu, a to bez zbytečného odkladu po úplném zaplacení kupní ceny včetně příslušenství a případné smluvní pokuty a všech ostatních případných dluhů kupujících vůči prodávajícím nebo po doručení návrhu na vklad podepsaného kupujícími zpět Úřadu, podle toho, která z těchto skutečností nastane později. 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 ani po součinnosti stran podle odst. 3 tohoto článku povolen, smluvní strany si sjednávají rozvazovací podmínku tak, že se tato kupní smlouva ruší od počátku. Prodávající se zavazují prostřednictvím Úřadu 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 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 (dále jen „zákon č. 340/2015 Sb.“).
3. Úřad zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od platného uzavření smlouvy. Nemají-li kupující zřízenou datovou schránku, Úřad 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. V souladu s ustanovením § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, byly městem Vamberk splněny veškeré zákonné podmínky a prodej převáděného majetku dle této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Vamberk.
9. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla zveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
10. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení bude použito k zápisu vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí.
11. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Rychnově nad Kněžnou dne 17. 6. 2026

Ve Vamberku dne 4. 6. 2026

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

město Vamberk

.....
Mgr. Radek Zezulka
vedoucí odboru Odloučené pracoviště
Náchod

.....
Mgr. Jan Rejzl
starosta města Vamberk

V Praze dne 21. 5. 2026

V Praze dne 21. 5. 2026

.....
Zuzana Felcmanová

.....
Michal Felcman