Čj.: UZSVM/U/544686/2026-ULB
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. Ivana Kozáková, ředitelka Územního pracoviště Ústí nad Labem,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění,
IČO: 69797111

(dále jen „Úřad“),

a

F.H. insolvence v.o.s.,
se sídlem Doksy – Doksy, Mánesova 115, 472 01, IČO: 227 98 315,
kterou zastupuje pověřený společník JUDr. František Hendrych,
dle usnesení Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci sp. zn. KSLB 76 INS 9384/2021-A-7 ze dne 03.06.2021, a usnesení Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci sp. zn. KSLB 76 INS 9384/2021-B-5 ze dne 22.09.2021, jako insolvenční správce dlužníka: Ivany Staňkové, narozené ……..,

(dále jen „Ivana Staňková“),

(společně Úřad a Ivana Staňková dále jen „prodávající“),

a

Varianta - fyzická osoba
XY
datum narození ... ,
trvalý pobyt ...

(dále jen „kupující“),

Varianta – manželé/partneři
Manželé/Partneři
XY
datum narození ... ,
trvalý pobyt ... ,
ZY
datum narození ... ,
trvalý pobyt ...

(dále jen „kupující“),

Varianta - právnická osoba
AB
se sídlem ... ,
kterou zastupuje ...,
IČO ... , DIČ ... ,
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí n. L., sp. zn. ... , vl. ...

(dále jen „kupující“),

Varianta - územní samosprávný celek
CD
se sídlem ... ,
kterou zastupuje ... ,
IČO ... , DIČ ...

(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

K U P N Í S M L O U V U

č . … … …

Čl. I.

1. Prodávající jsou vlastníky níže uvedených **nemovitých věcí**:

   Pozemky

   - **stavební parcela č. 95,** zastavěná plocha a nádvoří,
   - **stavební parcela č. 187,** zastavěná plocha a nádvoří,
   - **pozemková parcela č. 506,** trvalý travní porost, ZPF,
   - **pozemková parcela č. 507/1,** zahrada, ZPF,
   - **pozemková parcela č. 507/2,** ostatní plocha, jiná plocha,
   - **pozemková parcela č. 529,** zahrada, ZPF,
   - **pozemková parcela č. 694,** ostatní plocha, jiná plocha

   zapsané na listu vlastnictví č. 28 pro **katastrální území Dolní Suchá u Chotyně, obec Hrádek nad Nisou**, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrálním pracovištěm Liberec **(dále jen „převáděný majetek“)**.

2. Česká republika je vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši ideální ½ vzhledem k celku převáděného majetku. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Rozsudku Vrchního soudu v Praze č.j. 3 To 64/2017 ze dne 05.02.2019, právní moc dne 05.02.2019, ve spojení s Dohodou o vypořádání společného jmění manželů ze dne 07.05.2020, právní účinky ke dni 19.05.2020, příslušný s tímto podílem hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

3. Ivana Staňková, za kterou jedná insolvenční správce F.H. insolvence v.o.s., IČ: 227 95 315, se sídlem Mánesova 115, 472 01 Doksy, kterou zastupuje pověřený společník JUDr. František Hendrych dle usnesení Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci sp. zn. KSLB 76 INS 9384/2021-A-7 ze dne 03.06.2021, a usnesení Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci sp. zn. KSLB 76 INS 9384/2021-B-5 ze dne 22.09.2021, je vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši ideální ½ vzhledem k celku převáděného majetku na základě Smlouvy kupní ze dne 27. 3. 2002, právní účinky k 10.04.2002, Smlouvy o převodu vlastnictví ze dne 17.10.2005, právní účinky k 01.11.2005 a Smlouvy kupní ze dne 11.12.2008, právní účinky k 12.12.2008.

4. Tato kupní smlouva je uzavírána na základě výsledků výběrového řízení s aukcí elektronickou formou uskutečněného prostřednictvím Elektronického aukčního systému prodávajícího pod ID elektronické aukce …..... .

Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a s příslušenstvím, které tvoří zejména stavba Dolní Suchá, č.p. 38, rod. dům na pozemku st.p.č. 95, stavba bez čp/če, garáž postavená na st.p.č. 187, přístřešek I, přístřešek II, studna s elektrickým čerpadlem, bazén venkovní, terasa, trvalé porosty – ovocné dřeviny, vinná réva, okrasné rostliny, 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.

   Varianta odst. 1 – jde-li o nabytí do společného jmění: Prodávající převádí touto smlouvou kupujícím vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a s příslušenstvím, které tvoří zejména stavba Dolní Suchá, č.p. 38, rod. dům na pozemku st.p.č. 95, stavba bez čp/če, garáž postavená na st.p.č. 187, přístřešek I, přístřešek II, studna s elektrickým čerpadlem, bazén venkovní, terasa, trvalé porosty – ovocné dřeviny, vinná réva, okrasné rostliny, 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 přijímají do společného jmění.

   Varianta odst. 1 – jde-li o nabytí do podílového spoluvlastnictví: Prodávající převádí touto smlouvou kupujícím vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a s příslušenstvím, které tvoří zejména stavba Dolní Suchá, č.p. 38, rod. dům na pozemku st.p.č. 95, stavba bez čp/če, garáž postavená na st.p.č. 187, přístřešek I, přístřešek II, studna s elektrickým čerpadlem, bazén venkovní, terasa, trvalé porosty – ovocné dřeviny, vinná réva, okrasné rostliny, právy a povinnostmi, 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 přijímají do podílového spoluvlastnictví, a to *např.* XY podíl ve výši ... vzhledem k celku a YZ podíl ve výši ... vzhledem k celku.

2. Kupní cena za převáděný majetek ve smyslu odst. 1 tohoto článku činí …….. Kč (slovy: ...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 812.000,00 Kč, kterou složil kupující na účet Úřadu č. 6015-8124411/0710, variabilní symbol ……. , dne …..... (dále jen „kauce“). Zbývající část kupní ceny ve výši ….. Kč zaplatí kupující na účet Úřadu č. 19-8124411/0710, variabilní symbol ……. , a to ve lhůtě, která bude kupujícímu oznámena ve výzvě Úřadu k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 kalendářních dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě. *U nabytí do spoluvlastnictví dále:* Prodávající nejsou povinni 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, 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 kromě smluvní pokuty dle předchozího odstavce, i úroky z prodlení dle platné právní úpravy.

4. Prodávající se mezi sebou vypořádají tak, že Úřad vyplatí:
   - na bankovní účet F.H. insolvence v.o.s., IČ: 227 95 315, se sídlem Mánesova 115, 472 01 Doksy, kterou zastupuje pověřený společník JUDr. František Hendrych, č. účtu …….. ½ kupní ceny podle této kupní smlouvy, sníženou o částku 30.716,00 Kč, představující náklady na zpracování ocenění převáděného majetku na zjištění obvyklé ceny převáděného majetku, inzerci, PENB, administrativní náklady.

5. F.H. insolvence v.o.s. uděluje Úřadu plnou moc k uplatnění a vymáhání nároků plynoucích z této smlouvy a z obecně závazných právních předpisů, a to i v občanském soudním řízení, vykonávacím řízení a exekučním řízení, jakož i k případnému odstoupení od smlouvy jménem všech prodávajících.

6. Pokud kupující v prohlášeních podle Čl. V. této smlouvy uvede nepravdivé skutečnosti o svých dluzích vůči prodávajícímu a své způsobilosti nabýt převáděný majetek, mají prodávající právo požadovat na kupujícím úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % z kupní ceny.

7. Pokuty podle odst. 2 nebo 6 tohoto článku jsou splatné na účet Úřadu č. 19-8124411/0710 ve lhůtě, která bude kupujícímu oznámena ve výzvě Úřadu k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 15 kalendářních 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. Prodávající prohlašují, že na pozemcích p.p.č. 506 a p.p.č. 507/1 se nachází energetické zařízení v majetku firmy ČEZ Distribuce, a to nadzemní síť VN do 35 KV, včetně ochranného pásma provozované touto společností.

2. Prodávající prohlašují, že voda ve studni má vysoce nadlimitní a nevyhovující hodnoty vápníku, železa, hořčíku a manganu. Dům má nefunkční filtraci vody ze studny.

3. Na převáděném majetku váznou zástavní práva uvedená ve výpisu z katastru nemovitostí na listu vlastnictví 28 pro katastrální území Dolní Suchá u Chotyně, obec Hrádek nad Nisou, vedený Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrálním pracovištěm Liberec.

4. Prodávající prohlašují, že jim není známo, že by na převáděném majetku vázla nějaká další omezení, závazky, či právní vady.

5. V platném územním plánu je převáděný majetek veden jako plochy BV – bydlení venkovské.

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 prodávajících 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. Kupující rovněž prohlašuje, že je schopen dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu, a že vůči Úřadu nemá 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. *Nabývá-li se majetek do spoluvlastnictví nebo společného jmění manželů:* Kupující jsou ke všem povinnostem plynoucím z této smlouvy zavázáni společně a nerozdílně.

3. Kupující prohlašuje, že mu byl předán Průkaz energetické náročnosti budovy dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. VI.

Kupující je povinen bezodkladně písemně oznámit prodávajícím 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, mají prodávající právo v souladu s ustanovením § 1977 zákona č. 89/2012 Sb. od smlouvy odstoupit, pokud to kupujícímu (prodlévajícímu) oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o prodlení dozvěděli.

3. Prodávající jsou též oprávněni od této smlouvy odstoupit, jestliže se prokáže, že prohlášení kupujícího uvedená v Čl. V. této smlouvy 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 této smlouvy a prodávající od této smlouvy odstoupí, propadá kauce ve prospěch Úřadu.

2. Odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se nedotýká povinnosti kupujícího zaplatit peněžitá plnění (zejm. úroky z prodlení, smluvní pokuty, náklady, které vznikly Úřadu v souvislosti s prodejem převáděného majetku), 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 (např. úroků z prodlení, smluvních pokut), na jejichž úhradu vznikl prodávajícím nárok do data účinnosti odstoupení.

4. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy a kupní cena již byla zaplacena, má Úřad povinnost do 30 kalendářních dnů od účinků odstoupení vrátit na účet kupujícího kupní cenu sníženou o kauci (pouze v případě odstoupení od smlouvy prodávajícími) a vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení na účet kupujícího.

5. Nebyla-li kupní cena dosud uhrazena a od kupní smlouvy odstoupili prodávající, má kupující povinnost vyúčtované smluvní pokuty, úroky z prodlení, pokud vznikly podle této smlouvy, uhradit Úřadu ve lhůtě, která bude kupujícímu oznámena ve výzvě Úřadu k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 15 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě. Kauce propadá ve prospěch Úřadu podle Čl. VIII. odst. 1. této smlouvy.

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. O převzetí převáděného majetku bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol, a to do 30 dnů ode dne provedení zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

2. Úřad zašle nepodepsaný návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí kupujícímu spolu s výzvou k úhradě kupní ceny nebo jejího doplatku. Návrh na zápis vkladu 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 případných smluvních pokut a všech ostatních případných dluhů kupujícího vůči prodávajícím, nebo po doručení návrhu na zápis vkladu podepsaného kupujícím zpět prodávajícím 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 zápis vkladu vlastnického práva k prodávanému 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 prodávanému převáděnému majetku podle této smlouvy pro kupujícího nebude příslušným katastrálním úřadem ani po součinnosti stran podle odstavce 3 tohoto článku povolen, smluvní strany si sjednávají rozvazovací podmínku tak, že se tato kupní smlouva ruší od počátku. Prodávající se zavazují 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 jedné ideální poloviny převáděného majetku ve vlastnictví ČR – Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových příslušným ministerstvem podle ustanovení § 22 zákona č. 219/2000 Sb. Převod vlastnického práva ke druhé ideální polovině převáděného majetku ve vlastnictví Ivany Staňkové, za kterou jedná insolvenční správce F.H. insolvence v.o.s. podle této smlouvy nepodléhá schválení příslušným ministerstvem. Smluvní strany se dohodly, že nebude-li převod ideální poloviny převáděného majetku uvedeného v první větě tohoto odstavce schválen příslušným ministerstvem, smlouva se nestane platnou ani zčásti a nedojde tak ani k převodu vlastnického práva ke druhé ideální polovině převáděného majetku uvedeného 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. Úřad zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 kalendářních dnů od uzavření smlouvy. Nemá-li kupující zřízenu datovou schránku, Úřad kupujícímu předá doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 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. Poplatkové a daňové povinnosti spojené s touto smlouvou nese kupující.

7. Tato smlouva je vyhotovena v jednom výtisku. *Varianta – je-li smlouva uzavřena elektronicky:* Tato smlouva je uzavřena elektronicky.

8. *Je-li kupujícím obec nebo kraj:* 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.

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

V Ústí nad Labem dne ……....
(varianta – elektronicky podepsáno)

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

.....
Ing. Ivana Kozáková
ředitelka Územního pracoviště Ústí nad Labem

V …….... dne …….
(varianta – elektronicky podepsáno)

kupující

.....
akademický titul, jméno, příjmení, vědecká hodnost, funkce opravňující k jednání nebo jednající na základě plné moci

V dne

F.H. insolvence v.o.s.

.....
JUDr. František Hendrych
pověřený společník