Čj.: UZSVM/C/577611/2026-CPE

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2,
za kterou právně jedná **Mgr. et Mgr. Václav Slabý**, vedoucí samostatného oddělení Pelhřimov,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění
IČO: 69797111
(dále jen „prodávající“)

a

varianta - fyzická osoba
……..…… (*akademický titul, jméno, příjmení, vědecká hodnost),* datum narození: ……, trvalý pobyt: ……
(dále jen „kupující“)

varianta - fyzická osoba - podnikatel
…….. *(akademický titul, jméno, příjmení, vědecká hodnost),* datum narození: ……..., podnikající pod ……. *(přesný název v souladu s veřejným rejstříkem nebo dle živnostenského oprávnění),*
zapsané sídlo podnikatele (popřípadě bydliště): ……., skutečné sídlo podnikatele: ……..,
místo podnikání: ……...,
IČO: ……, DIČ: ……,
bankovní spojení: ……
(dále jen „kupující“)

varianta - manželé/partneři
manželé/partneři
……..…… (*akademický titul, jméno, příjmení, vědecká hodnost),* datum narození*:* ……, trvalý pobyt: ……,
……..…… (*akademický titul, jméno, příjmení, vědecká hodnost),* datum narození: ……, trvalý pobyt: ……
(dále jen „kupující“)

varianta - právnická osoba
……..…… (*přesný název v souladu s veřejným rejstříkem právnických osob),*
se sídlem ……..……,
kterou zastupuje …… *(uvést akademický titul, jméno, příjmení, vědeckou hodnost, funkci), nebo* zastoupená na základě plné moci,
IČO: ……, DIČ: ……,
zapsána v obchodním rejstříku vedeném ……..……,
bankovní spojení: ……..……
(dále jen „kupující“)

varianta - územní samosprávný celek
……..……*(přesné znění názvu územně samosprávného celku),*
se sídlem ……..……,
kterou zastupuje …… *(uvést akademický titul, jméno, příjmení, vědeckou hodnost, funkci), nebo* zastoupený na základě plné moci,
IČO: ……, DIČ: ……,
bankovní spojení: ……..……..…
(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 . C P E / 0 8 5 A / 2 0 2 6

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku:

   pozemky:

   - **parc. č. st. 12/1**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba**: Krumvald, č.p. 2, rod. dům,**
   - **parc. č. 18/1,** druh pozemku: zahrada, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,
   - **parc. č. 18/2**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: neplodná půda,

   zapsané na LV č. 60000, pro katastrální území Krumvald, obec Střítež, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrálním pracovištěm Pelhřimov

   (dále jen „převáděný majetek“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě usnesení Okresního soudu v Pelhřimově, č.j. 132 D 90/2023-72 ze dne 4. 6. 2024, právní moc ke dni 20. 6. 2024 ve znění opravného usnesení Okresního soudu v Pelhřimově, č.j. 132 D 90/2023-75 ze dne 11. 6. 2024, právní moc ke dni 27. 6. 2024, příslušný s převáděným majetkem hospodařit, a to ve smyslu § 9 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 ……....

Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a příslušenstvím, tj. studnou a trvalými porosty, právy a povinnostmi, a to za kupní cenu stanovenou v odst. 2 tohoto článku. Kupující převáděný majetek za kupní cenu uvedenou v odst. 2 tohoto článku přijímá do svého vlastnictví.

   varianta – pokud kupující nabývají majetek do společného jmění manželů/partnerů

   Prodávající převádí touto smlouvou kupujícím vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a příslušenstvím, tj. studnou a trvalými porosty, právy a povinnostmi, a to za kupní cenu stanovenou v odst. 2 tohoto článku. Kupující převáděný majetek za kupní cenu uvedenou v odst. 2 tohoto článku přijímají do společného jmění manželů/partnerů.

   varianta – pokud kupující nabývají majetek do podílového spoluvlastnictví

   Prodávající převádí touto smlouvou kupujícím vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a příslušenstvím, tj. studnou a trvalými porosty, právy a povinnostmi, a to za kupní cenu stanovenou v odst. 2 tohoto článku. Kupující převáděný majetek za kupní cenu uvedenou v odst. 2 tohoto článku přijímají do podílového spoluvlastnictví, a to XY podíl o velikosti id. ... vzhledem k celku a YZ podíl o velikosti id. … 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 této smlouvy bude použita částka ve výši 140.800 Kč, kterou složil kupující v elektronické aukci na účet prodávajícího č. 6015-3222231/0710, v.s. ……., dne ..... (dále jen „kauce“). Zbývající část kupní ceny ve výši ..... Kč zaplatí kupující na účet prodávajícího, vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu 19-3222231/0710, v.s. ……..…, a to ve lhůtě, která mu bude oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení kupní ceny, přičemž tato lhůta nebude

kratší než … dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě a zároveň bude tato výzva zaslána kupujícímu do 10 dnů ode dne, kdy schválení převodu příslušným ministerstvem podle této smlouvy bude doručeno prodávajícímu.
Při stanovení lhůty na úhradu zbývající části kupní ceny nelze sjednat dobu kratší než 30 dnů a současně dobu delší než 90 dnů.

varianta – pokud kupující nabývají majetek do společného jmění manželů/partnerů

Smluvní strany se dohodly, že na úhradu kupní ceny stanovené v čl. II. odst. 2 této smlouvy bude použita částka ve výši 140.800 Kč, kterou složili kupující v elektronické aukci na účet prodávajícího č. 6015-3222231/0710, v.s.……., dne ..... (dále jen „kauce“). Zbývající část kupní ceny ve výši ..... Kč zaplatí kupující na účet prodávajícího, vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu 19-3222231/0710, v.s. ……, a to ve lhůtě, která jim bude oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení kupní ceny, přičemž tato lhůta nebude kratší než … dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě a zároveň bude tato výzva zaslána kupujícím do 10 dnů ode dne, kdy schválení převodu příslušným ministerstvem podle této smlouvy bude doručeno prodávajícímu. Kupující se zavazují uhradit kupní cenu dle čl. II. odst. 2 této smlouvy společně a nerozdílně.

Při stanovení lhůty na úhradu zbývající části kupní ceny nelze sjednat dobu kratší než 30 dnů a současně dobu delší než 90 dnů.

varianta – pokud kupující nabývají majetek do podílového spoluvlastnictví

Smluvní strany se dohodly, že na úhradu kupní ceny stanovené v čl. II. odst. 2 této smlouvy bude použita částka ve výši 140.800 Kč, kterou složili kupující v elektronické aukci na účet prodávajícího č. 6015-3222231/0710, v. s. ……, dne ..... (dále jen „kauce“). Zbývající část kupní ceny ve výši ..... Kč zaplatí kupující na účet prodávajícího, vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu 19-3222231/0710, v.s. ……, a to ve lhůtě, která jim bude oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení kupní ceny, přičemž tato lhůta nebude kratší než … dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě a zároveň bude tato výzva zaslána kupujícím do 10 dnů ode dne, kdy schválení převodu příslušným ministerstvem podle této smlouvy bude doručeno prodávajícímu. Prodávající není povinen přijmout část plnění kupní ceny, byť by jí byl uhrazen jeden z prodávaných ideálních spoluvlastnických podílů.

Při stanovení lhůty na úhradu zbývající části kupní ceny nelze sjednat dobu kratší než 30 dnů a současně dobu delší než 90 dnů.

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 prodávající oprávněn požadovat po kupujícím úhradu smluvní pokuty dle předchozího odstavce i úroky z prodlení dle platné právní úpravy.
4. Pokud kupující v prohlášeních podle čl. V. této smlouvy uvede nepravdivé skutečnosti o svých dluzích vůči prodávajícímu a své způsobilosti nabýt převáděný majetek, má prodávající právo požadovat na kupujícím úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % z kupní ceny.
5. Pokuty podle odst. 2 a 4 tohoto článku jsou splatné ve lhůtě 15 dnů ode dne odeslání výzvy k jejich zaplacení na účet prodávajícího č. 19-3222231/0710.
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*:*
   - aktuální technický stav domu č.p. 2 je havarijní, nelze jej opravit, je nutno jej odstranit;
   - v domě č.p. 2 se nachází movité věci bez hodnoty, které se kupující zavazuje převzít spolu s převáděným majetkem, přičemž je srozuměn s tím, že případné vyklizení převáděného majetku si zajistí sám, na své náklady a svou odpovědnost;
   - na převáděném majetku se nalézají zbytky dalších staveb;

- převáděný majetek je dotčen podzemním a nadzemním vedením NN společnosti EG.D, s.r.o., dále vedením sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. a může být dotčen i vedením dalších inženýrských sítí, kdy v případě pochybností ohledně uložení inženýrských sítí poskytnou kupujícímu bližší informace jednotliví (v úvahu přicházející) správci těchto sítí;
- převáděný majetek se nachází v území se záznamem vedeným na zrušený objekt (ložisko nebo zdroj zlatonosné rudy, v němž nebylo dosud těženo) podle zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

2. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vázla nějaká další omezení nebo závazky.

Čl. V.

1. Kupující prohlašuje, že měl možnost se dostatečným způsobem seznámit se současným stavem převáděného majetku a tento stav je mu dobře znám, včetně zařazení převáděného majetku v územním plánu ve znění platném k datu uzavření této smlouvy. Kupující se tímto ve smyslu § 1916 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. výslovně vzdává svých práv z vadného plnění a zavazuje se, že nebude u prodávajícího uplatňovat jakákoliv práva z vad převáděného majetku; ustanovení § 2002 zákona č. 89/2012 Sb. tímto není dotčeno.
2. Kupující rovněž prohlašuje, že je schopen dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu, a že nemá vůči prodávajícímu 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.
3. ***varianta - pokud kupující nabývají majetek do podílového spoluvlastnictví***

   Kupující jsou ke všem povinnostem plynoucím z této smlouvy zavázáni společně a nerozdílně.

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 § 2001 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.
2. Pokud kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas, má prodávající právo v souladu s § 1977 zákona č. 89/2012 Sb. od smlouvy odstoupit, pokud to kupujícímu (prodlévajícímu) 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. 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 prodávajícího.
2. Odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se nedotýká povinnosti kupujícího zaplatit peněžitá 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 plnily, 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 třiceti dnů od účinků odstoupení vrátit na účet kupujícího kupní cenu sníženou o:
   - kauci (pouze v případě odstoupení od smlouvy prodávajícím),
   - vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení.
5. Nebyla-li kupní cena dosud uhrazena a prodávající od kupní smlouvy odstoupil, má kupující povinnost uhradit prodávajícímu vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení ve lhůtě, která mu bude 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 odst. 1 tohoto článku.

Čl. IX.

1. Vlastnické právo k převáděnému majetku nabývá kupující vkladem do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu nastanou k okamžiku, kdy návrh došel příslušnému katastrálnímu úřadu. Tímto okamžikem na kupujícího přecházejí veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím a užíváním převáděného majetku.
2. Smluvní strany se dohodly, že 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, příp. smluvních pokut a všech ostatních případných dluhů kupujícího vůči prodávajícímu nebo po doručení návrhu na vklad podepsaného kupujícím 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 předchozího odstavce 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 rozvazovací podmínky.

Čl. X.

1. Tato smlouva je platně uzavřena okamžikem schválení příslušným ministerstvem podle § 22 zákona č. 219/2000 Sb.
2. Tato 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.

varianta – pokud kupující nemá datovou schránku

4. Prodávající předá kupujícímu doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.

5. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.

   variantně

   …… prohlašuje, že níže uvedené údaje v této smlouvě považuje za své obchodní tajemství, a požaduje, aby tyto údaje nebyly uveřejněny v registru smluv:

   …… *(doplnit konkrétní údaje)*

6. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
7. 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.
8. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
9. ***varianta – kombinovaný podpis***

   Tato smlouva je podepisována kupujícím vlastnoručním podpisem s úředním ověřením a prodávajícím připojením elektronického podpisu v souladu se zákonem č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů. Tato smlouva bude převedena do elektronické podoby autorizovanou konverzí podle zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů.

   varianta – oboustranný el. podpis

   Tato smlouva je vyhotovena elektronicky s elektronickými podpisy obou smluvních stran v souladu se zákonem č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.

   varianta – smlouva nebude v elektronické podobě

   Tato smlouva je vyhotovena v …… stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení bude určeno pro příslušné ministerstvo a jedno vyhotovení bude použito k zápisu vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí.

   varianta – pouze u smluv uzavřených s ÚSC

10. 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 § 504 zákona č. 89/2012 Sb., a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
11. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Pelhřimově, dne …… V …… dne ……

…….. …….

Mgr. et Mgr. Václav Slabý
vedoucí samostatného oddělení Pelhřimov
ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE VĚCECH MAJETKOVÝCH

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