



Ev.č.: UZSVM/U/133897/2025

Čj.: UZSVM/U/132339/2025-HMSO

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, na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném
znění,
IČO: 69797111
(dále jen „prodávající“)

a

Variantá - fyzická osoba

XY

datum narození ... ,
trvalý pobyt ...

(dále jen „kupující“),

Variantá – manželé/partneři

Manželé/Partneři

XY

datum narození ... ,
trvalý pobyt ... ,

ZY

datum narození ... ,
trvalý pobyt ...

(dále jen „kupující“),

Variantá - 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“),

Variantá - 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

KUPNÍ SMLOUVU

č.

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Pozemek:

- parcela č. 266/1, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany chráněná krajinná oblast,
- parcela č. 266/2, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany chráněná krajinná oblast,
- parcela č. 267, druh pozemku zahrada, způsob ochrany chráněná krajinná oblast, zemědělský půdní fond,

zapsané na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Boletice nad Labem, obec Děčín, v katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrálním pracovištěm v Děčíně (dále jen „převáděný majetek“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Rozsudku Okresního soudu Plzeň-město č. j. 8 T 120/2021-1480, ze dne 12. 10. 2022, který nabytí právní moci dne 8. 6. 2023 ve spojení s Usnesením Krajského soudu v Plzni č. j. 7 To 58/2023-1537 ze dne 8. 6. 2023 příslušný s převáděným majetkem hospodařit, a to ve smyslu § 11 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb.
3. Jedná se o zpeněžení majetku v režimu zákona č. 59/2017 Sb., o použití peněžních prostředků z majetkových trestních sankcí uložených v trestním řízení a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů
4. 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 s příslušenstvím, které tvoří stavba Děčín XXXII-Boletice nad Labem, č. p. 76, bydlení, stojící na pozemku p. č. 266/1, stavba bez čp/če, garáž, stojící na pozemku p. č. 266/2, betonová dlažba zámková, tl. do 80 mm a štěrkový povrch tl. do 250 mm nacházející se na pozemku p. č. 266/1 a dále trvalé porosty na pozemku p. č. 267, konkrétně 1 ks jabloně a 6 ks jasanu ztepilého, 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.
- Varianata odst. 1 – jde-li o nabytí do společného jmění manželů nebo partnerů:* Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a s příslušenstvím, které tvoří stavba Děčín XXXII-Boletice nad Labem, č. p. 76, bydlení, stojící na pozemku p. č. 266/1, stavba bez čp/če, garáž, stojící na pozemku p. č. 266/2, betonová dlažba zámková, tl. do 80 mm a štěrkový povrch tl. do 250 mm nacházející se na pozemku p. č. 266/1 a dále trvalé porosty na pozemku p. č. 267, konkrétně 1 ks jabloně a 6 ks jasanu ztepilého, 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 manželů/partnerů.
- Varianata odst. 1 – jde-li o nabytí do podílového spoluvlastnictví:* Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi

a s příslušenstvím, které tvoří stavba Děčín XXXII-Boletice nad Labem, č. p. 76, bydlení, stojící na pozemku p. č. 266/1, stavba bez čp/če, garáž, stojící na pozemku p. č. 266/2, betonová dlažba zámková, tl. do 80 mm a šterkový povrch tl. do 250 mm nacházející se na pozemku p. č. 266/1 a dále trvalé porosty na pozemku p. č. 267, konkrétně 1 ks jabloně a 6 ks jasanu ztepilého, 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 659.500 Kč, kterou složil kupující v elektronické aukci na účet prodávajícího č. 6015-8124411/0710, variabilní symbol ... , 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 19-8124411/0710, variabilní symbol ... , a to ve lhůtě, která mu bude 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 20 dnů ode dne, kdy schválení převodu příslušným ministerstvem podle této smlouvy bude doručeno prodávajícímu.

U nabytí do spoluvlastnictví dále: Prodávající není povinen přijmout část plnění kupní ceny, byť by jí byl uhrazen jeden z prodávajících 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 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 nabytí 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. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká omezení, závazky či právní vady s výjimkou těchto skutečností:

Na předmětném majetku či v jeho blízkosti se nachází zařízení a jejich ochranná nebo bezpečnostní pásma, a to konkrétně:

- podzemní síť NN střeť v majetku ČEZ Distribuce, a.s., IČ: 24729035,
- provozovaná plynová zařízení ve vlastnictví nebo správě GasNet s. r. o., IČ 27935311,
- síť elektronických komunikací ve vlastnictví společnosti CETIN a. s., IČ 04084063,
- zařízení provozované společností Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IČ: 49099451,
- kanalizace DN<500, vodovodní řad DN<500.

Na převáděném majetku váznou následující zástavní práva:

- zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu k zajištění pohledávky: existující, k zajištění daňové pohledávky ve výši 5.848,- Kč, včetně příslušenství daně; oprávnění pro Česká republika, IČO 000000001-001, vykonává: Finanční úřad pro Ústecký kraj, Velká hradební 39/61, Ústí nad Labem-centrum, 400 21 Ústí nad Labem,
- zástavní právo rozhodnutí správního orgánu k zajištění pohledávky: existující, k zajištění daňové pohledávky ve výši 2.674,- Kč, včetně příslušenství daně; oprávnění pro Česká republika, IČO 000000001-001, vykonává: Finanční úřad pro Ústecký kraj, Velká hradební 39/61, Ústí nad Labem-centrum, 400 21 Ústí nad Labem,
- zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu k zajištění pohledávky: existující, k zajištění daňové pohledávky ve výši 2.674,- Kč, včetně příslušenství daně; oprávnění pro Česká republika, IČO 000000001-001, vykonává: Finanční úřad pro Ústecký kraj, Velká hradební 39/61, Ústí nad Labem-centrum, 400 21 Ústí nad Labem.

Převáděný majetek je zatížen exekučními příkazy k prodeji nemovitosti:

- Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Plzeň-město - JUDr. Zdeněk Zítka č. j. 108 EX-05014/2018-038 ze dne 9. 4. 2019,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Chrudim – Mgr. Petr Jaroš č. j. 129 EX-11659/2013-57 ze dne 18. 6. 2019,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha – východ - JUDr. Marcel Smékal č. j. 081 EX-22115/2013-243 ze dne 16. 7. 2019,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Jeseník – Mgr. Alan Havlice č. j. 197 EX-89961/2013-40 ze dne 13. 8. 2019,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Jeseník – Mgr. Alan Havlice č. j. 197 EX-71751/2013-38 ze dne 14. 8. 2019,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Jeseník – Mgr. Alan Havlice č. j. 197 EX-71335/2011-32 (k č. j. 48 EXE 4394/2011-11) dne 3. 3. 2020,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 3 – JUDr. Ingrid Švecová čj. 091 EX-03174/2020-009 ze dne 25. 6. 2020,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Cheb – JUDr. Josef Lavička čj. 176 EX-03535/2018-030 ze dne 2. 9. 2020,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno-město – JUDr. Alena Blažková čj. 006 EX-53/2022-24 ze dne 13. 2. 2022,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Plzeň-město – Mgr. Ing. Jiří Prošek č. j. 134 EX-05400/2022-108 ze dne 14. 11. 2022,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finančního úřadu pro Ústecký kraj, ÚzP v Děčíně č. j. -2245992/2022/2503-00540-506867 ze dne 15. 11. 2022,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finančního úřadu pro Ústecký kraj, ÚzP v Děčíně č. j. – 1934306/2023 2503-00540-506867 ze dne 6. 9. 2023,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Děčín – Mgr. Zdeněk Pánek č. j. 112 EX-1428/2023-25 ze dne 12. 9. 2023,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Teplice – Mgr. Martin Svoboda č. j. 110 Ex-2430/2023-52 ze dne 27. 9. 2023.

2. Kupující bere na vědomí, že

- nedílným Předmětem prodeje jsou dále movité věci nacházející se ve budově č. p. 76 a ve stavbě garáže bez čp./če (starý nábytek, bytové zařízení) vše bez hodnoty, charakteru odpadu. Případné vyklizení převáděného majetku si zajistí kupující na vlastní náklady a odpovědnost,
 - převáděný majetek vyžaduje rozsáhlejší opravy a údržbu prvků krátkodobé životnosti a technického vybavení,
 - budova je odpojena od inženýrských sítí,
 - prodávaný funkční celek vyžaduje rozsáhlejší opravy a údržbu prvků krátkodobé životnosti a technického vybavení. Budova je odpojena od inženýrských sítí, které jsou však dostupné,
 - pozemky se nacházejí v Chráněné krajinné oblasti České středohoří.
3. Kupující se dále 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. 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.
2. Kupující prohlašuje, že není osobou, na niž se vztahuje § 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.
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 (prodlévajícímu) oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o prodlení dozvěděl.
3. Proávající je, kromě zákonných důvodů, též oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže se prokáže, že prohlášení kupujícího, uvedená v článku 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 odst. 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 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 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 zaplacená, má prodávající povinnost do 30 dnů od účinků odstoupení vrátit 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 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. 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 a příp. 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 okamžikem schválení příslušným ministerstvem 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.
3. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od platného uzavření smlouvy.

4. Kupující nemá datovou schránku: Prodávající předá kupujícímu doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.
5. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
6. Tato kupní smlouva se ruší v případě, že Ministerstvo životního prostředí vydá k převodu převáděného majetku nesouhlasné stanovisko dle ustanovení § 22 odst. 6 zákona č. 219/2000 Sb. a ustanovení § 61b odst. 3 nebo 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v účinném znění.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
8. 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.
9. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
10. Tato smlouva je vyhotovena v jednom stejnopise. Je-li smlouva uzavřena elektronicky: Tato smlouva je vyhotovena elektronicky v 1 (jednom) vyhotovení v českém jazyce s platností originálu 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).
11. 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.
12. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z принucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Ústí nad Labem dne

V dne

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

AB

.....
*akademický titul, jméno, příjmení, vědecká
hodnost, funkce*
(varianta: elektronicky podepsáno)

.....
*akademický titul, jméno, příjmení, vědecká
hodnost, funkce opravňující k jednání nebo
jednající na základě plné moci,*
(varianta: elektronicky podepsáno)

Přílohy
Dle textu