

Česká republika - Ministerstvo vnitra
Se sídlem Nad Štolou 936/3, 170 34 Praha 7
IČ 00007064

zastoupená Ing. Miroslavem Konopeckým, ředitelem odboru správy majetku
(dále jen „**prodávající**“)

a

Varianta – fyzická osoba

XXXXXXXX, nar. XX. X. XXXX
trvale bytem: XXXXXXXXX
(dále jen „**kupující**“)

Varianta – manželé

Manželé

XXXXXXXX, nar. XX. X. XXXX
trvale bytem: XXXXXXXXX

XXXXXXXX, nar. XX. X. XXXX
trvale bytem: XXXXXXXXX
(dále jen „**kupující**“)

Varianta – právnická osoba

XXXXXXXX (přesný název v souladu s veřejným rejstříkem právnických osob), se
sídlem, kterou zastupuje, IČO:, DIČ:, zapsána
v obchodním rejstříku vedeném
(dále jen „**kupující**“)

uzavírají

podle ustanovení § 2079 a násl., zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen
„**občanský zákoník**“), a podle zákona č. 279/2003 Sb., o výkonu zajištění majetku a
věcí v trestním řízení a o změně některých zákonů, tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I.

- 1) Ministerstvo vnitra je, na základě pověření policejního orgánu – Generální inspekce bezpečnostních sborů, oddělení Středočeský kraj, pod Č.j. GI-3741-906/TČ-2021-842020 ze dne 12.3.2024, pověřeno podle ust. § 9 odst. 4 písm. a) a v souladu s ust. § 9 odst.7 zákona č. 279/2003 Sb., o výkonu zajištění majetku a

věcí v trestním řízení a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, prodejem věcí, a to:

- **pozemku parcelní č. 3620/163, výměry 329m² ostatní plochy v k. ú. Tachov, jehož součástí je stavba bez čp/če, rozestavěný rodinný dům.**

Pozemek je evidován Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Tachov, na listu vlastnictví 7779 vedeném pro katastrální území 764914 Tachov, okres CZ0327 Tachov, obec 560715 Tachov.

- 2) Předmětná nemovitá věc, včetně všech součástí a příslušenství, je popsána ve znaleckém posudku č. 5729-051/2024 ze dne 31. 12. 2018, zpracovaném Milanem Hasilem, Ke Kateřinkám 1407,149 00 Praha 4. Kopii znaleckého posudku obdrží kupující od prodávajícího po podpisu této smlouvy.

II.

Prodávající touto smlouvou prodává předmětnou nemovitou věc, včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi kupujícímu a kupující předmětnou nemovitou věc, včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi, do svého výlučného vlastnictví za dále dohodnutou kupní cenu kupuje.

(Varianta – pokud kupující nabývá majetek do společného jmění manželů)

Prodávající touto smlouvou prodává předmětnou nemovitou věc, včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi a kupující předmětnou nemovitou věc, včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi, do společného jmění manželů za dále dohodnutou kupní cenu kupuje.

(Varianta – pokud kupující nabývají majetek do podílového spoluvlastnictví)

Prodávající touto smlouvou prodává předmětnou nemovitou věc, včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi a kupující předmětnou nemovitou věc, včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi, do podílového spoluvlastnictví za dále dohodnutou kupní cenu kupuje, a to *např. XY podíl ve výši vzhledem k celku a YZ podíl ve výši vzhledem k celku.*

III.

- 1) Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za předmětnou nemovitou věc, činí XXXXXX,- Kč (slovy XXXXXXXXXXXXX korun českých).
- 2) Kupní cena bude kupujícím uhrazena následovně
 - a) část kupní ceny ve výši 100 000,- Kč (slovy jednototísíckorunčeských) byla uhrazena kupujícím na účet prodávajícího vedený u České národní banky Praha, číslo účtu 46017-3605881/0710, variabilní symbol

XXXXXXXXX, před podpisem této kupní smlouvy, což prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje,

- b) zbývajících část kupní ceny ve výši XXXXXX Kč (slovy XXXXXXXXXX korun českých) bude kupující uhradena v plné výši nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy. Za den zaplacení kupní ceny se považuje den, kdy je částka připsána na účet prodávajícího. Částečná úhrada této části kupní ceny se nepřipouští.
- 3) Pro případ, že kupující neuhradí řádně a včas část kupní ceny podle odstavce 2 písm. b) tohoto článku, je kupující povinen prodávajícímu zaplatit smluvní pokutu ve výši 100 000,- Kč (slovy jednotatisíckorunčeských); tato smluvní pokuta se stává splatnou pátým dnem následujícím po dni, v němž uplynula lhůta stanovená v odstavci 2 písm. b) tohoto článku.
- 4) V případě prodlení s úhradou kupní ceny ve stanoveném termínu, zavazuje se kupující uhradit prodávajícímu úroky z prodlení za každý den prodlení v souladu s ustanovením § 1970 občanského zákoníku.

IV.

- 1) Jestliže kupující neuhradí část kupní ceny v souladu s ustanovením čl. III. odst. 2 písm. b) této smlouvy řádně a včas, má prodávající právo v souladu s ustanovením § 1977 občanského zákoníku od této kupní smlouvy odstoupit, pokud to kupujícímu (prodlévajícímu) oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o prodlení dozvěděl; nárok prodávajícího na smluvní pokutu podle čl. III. odst. 3) této smlouvy tím není dotčen.
- 2) Proávající je, kromě zákonných důvodů též oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže se prokáže, že prohlášení kupujícího, uvedená v čl. V odst. 5) této smlouvy nejsou pravdivá, úplná nebo přesná.
- 3) V případě, že smlouva bude zrušena z důvodu uvedeného v odstavci 1 tohoto článku, zavazuje se prodávající vrátit všechny dosud uhrazené části kupní ceny na účet kupujícího nejpozději do 20 pracovních dnů ode dne, kdy byl kupující písemně vyzooměn o odstoupení od smlouvy. Proávající je přitom oprávněn proti nároku kupujícího na vrácení těchto částek započíst pohledávku na uhrazení smluvní pokuty podle čl. III odst. 3, této smlouvy.
- 4) 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 převáděné předmětné nemovité věci; ustanovení § 2002 zákona č. 89/2012 Sb., tímto není dotčeno.

V.

- 1) Na předmětné nemovité věci váznou následující věcná práva zatěžující nemovitosti a právní omezení, resp. jiné právní povinnosti:

- a) Zástavní právo smluvní zřízené zápisem do katastru nemovitostí V-5105/2019-410 s právními účinky ke dni 18. 12. 2019 na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva s oprávněním ve prospěch Komerční banky, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 45317054, k zajištění dluhu ve výši 1.730.000,- Kč s příslušenstvím, budoucích dluhů zajištěných zástavní smlouvou do výše 1 730 000,- Kč vzniklých do 1. 6. 2025 a dluhů a závazků zajištěných zástavní smlouvou do výše 173 000,- Kč vzniklých do 1. 6. 2025;
- b) Závazek nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh;
- c) Závazek neuumožnit zápis nového zástavního práva na místo starého;
- d) Závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástavního práva;

Oprávnění specifikované v bodech b) až d) tohoto odst. jsou zřízena rovněž ve prospěch Komerční banky, a.s., a to na základě zápisu do katastru nemovitostí V-5105/2019-410 s právními účinky ke dni 18. 12. 2019 na základě zástavní smlouvy.

Komerční banka vyčíslila aktuální zůstatek dlužné částky z poskytnutého úvěru včetně veškerého příslušenství, který je zajištěn výše uvedeným zástavním právem na částku 202 073,34 Kč. Ministerstvo vnitra uzavřelo s Komerční bankou, a.s. dne 17. 6. 2024 Dohodu o podmínkách realizace prodeje zajištěné nemovitosti, ve které Komerční banka, a.s., vyslovila souhlas s prodejem předmětné nemovitosti a dále se zavázala na výzvu Ministerstva vnitra bez zbytečného odkladu poskytnout kupujícímu písemný souhlas se zřízením zástavního práva k nemovitosti na 2. místě pro případnou financující společnost, která bude kupujícímu poskytovat úvěr na financování kupní ceny nemovitosti a tento souhlas doručit Ministerstvu vnitra.

Komerční banka, a.s., se dále zavázala do 5 pracovních dnů ode dne obdržení peněžní částky ve výši 202 073,34,- Kč vystavit a doručit Ministerstvu vnitra do jeho datové schránky potvrzení o zániku zástavního práva tzv. kvitanci, tak aby bylo možné podat u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov návrh na výmaz Zástavního práva smluvního k nemovitosti a veškerých souvisejících zápisů č. V-5105/2019-410, zapsaného na LV 7779. Tato částka bude příslušným orgánem činným v trestním řízení Komerční bance, a.s., uhrazena z kupní ceny za nemovitost, kterou Ministerstvo vnitra obdrží dle čl. III. odst. 2 písm. b) této smlouvy.

- 2) Výhrada práva zpětné koupě s oprávněním pro Město Tachov, Hornická 1695, 347 01 Tachov, IČO: 00260231, zřízené zápisem do katastru nemovitostí V-4635/2019-410, s právními účinky ke dni 21. 11. 2019 na základě Smlouvy o zřízení práva zpětné koupě, o zániku práva zpětné koupě. Dle uvedené smlouvy má město Tachov právo žádat vrácení nemovitosti do svého vlastnictví s tím, že vrátí vlastníkově nemovitosti zaplacenou kupní cenu sjednanou v kupní smlouvě s výhradou zpětné koupě ze dne 17. 2. 2017, tj. 283 019,- Kč. Právo zpětné koupě může osoba oprávněná z věcného práva uplatnit pouze v případě, že nebude do 31. 8. 2027 vydán příslušným

stavebním úřadem souhlas s užíváním na stavbu rodinného domu na pozemkové parcele č. 3620/163 v katastrálním území Tachov pro vlastníka citované parcely. Sjednané právo zpětné koupě musí osoba oprávněná z věcného práva uplatnit písemnou formou, a to nejpozději do 31. 12. 2027.

- 3) omezení vlastnického práva formou zajištění nemovitosti v trestním řízení na základě pravomocného usnesení policejního orgánu. Toto omezení bude odstraněno spolu s návrhem na vklad do katastru nemovitostí.
- 4) Kupující prohlašuje, že je mu současný stav předmětné nemovitosti dobře znám a že předmětnou nemovitost uvedenou v čl. I odst. 1 této smlouvy do [svého výlučného vlastnictví/společného jmění manželů/podílového vlastnictví] tak jak je uvedeno kupuje.
- 5) Kupující rovněž prohlašuje, že je schopen dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu, a že nemá vůči státu ani 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.
- 6) Smluvní strany se dohodly, že fyzické předání a převzetí předmětné věci proběhne nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne, kdy prodávající vyzve kupujícího k fyzickému předání a převzetí předmětné věci, a to po vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu práv vyplývajících z této smlouvy do katastru nemovitostí. Nebezpečí škody na předmětné věci přechází na kupujícího dnem podání návrhu na vklad práv z této smlouvy vyplývajících do katastru nemovitostí.

VI.

- 1) Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práv vyplývajících z této smlouvy do katastru nemovitostí podá prodávající, a to nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne, kdy prodávající obdrží kvitanci od Komerční banky, a.s., o zániku zástavního práva.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy prodávajícímu vznikl jednáním kupujícího nárok na úhradu úroků z prodlení dle čl. III odst. 4 této smlouvy nebo smluvních pokut dle článku III. odst. 3, této smlouvy, podá prodávající návrh na vklad práv vyplývajících z této smlouvy do katastru nemovitostí nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne, kdy kupující uhradí veškeré své závazky vůči prodávajícímu.

VII.

- 1) Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu; po jednom vyhotovení smlouvy obdrží prodávající a kupující a jedno vyhotovení smlouvy zašle prodávající na příslušný katastrální úřad. Stejnopis kupní smlouvy určený pro potřeby kupujícího zašle prodávající kupujícímu

spolu s kopií návrhu na vklad práv ze smlouvy vyplývajících do katastru nemovitostí.

- 2) Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely na základě svobodné vůle a že tato smlouva nebyla sjednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

V Praze dne . . .

V ... dne . .

za prodávajícího

kupující

.....
Česká republika-Ministerstvo vnitra
Ing. Miroslav Konopecký
ředitel odboru správy majetku

.....