



4332/CJH/2019-CJHM

Čj.: UZSVM/CJH/3747/2019-CJHM

**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. Pavel Bednařík**, ředitel Územního pracoviště České Budějovice,  
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014, v platném znění  
IČO: 69797111

**(dále jen „prodávající“)**

a

**MUDr. Pavel Budinský, Ph.D., MBA**, datum narození: XXXXX 1959

trvalý pobyt: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Praha 5

**(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. A/3787/CJHM/2019**

#### **Čl. I.**

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

**Pozemky:**

- **poz. p. č. 2667**, druh pozemku: vodní plocha, způsob využití: koryto vodního toku přirozené nebo upravené,
- **poz. p. č. 2675**, druh pozemku: vodní plocha, způsob využití: zamokřená plocha,
- **poz. p. č. 2683**, druh pozemku: vodní plocha, způsob využití: zamokřená plocha,
- **poz. p. č. 2690**, druh pozemku: vodní plocha, způsob využití: zamokřená plocha,
- **poz. p. č. 2691**, druh pozemku: vodní plocha, způsob využití: koryto vodního toku přirozené nebo upravené,
- **poz. p. č. 2692**, druh pozemku: vodní plocha, způsob využití: zamokřená plocha,
- **poz. p. č. 2697**, druh pozemku: vodní plocha, způsob využití: koryto vodního toku přirozené nebo upravené,
- **poz. p. č. 2698**, druh pozemku: vodní plocha, způsob využití: koryto vodního toku přirozené nebo upravené

zapsané na listu vlastnictví č. 60000 pro **katastrální území Cizkrajov**, obec Cizkrajov, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Jindřichův Hradec

**(dále jen „převáděný majetek“).**

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě zákona č. 320/2002 Sb. příslušný s převáděným majetkem hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

## Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi, tj. 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.
2. Kupní cena za převáděný majetek ve smyslu odst. 1 tohoto článku činí **490.000, - Kč** (slovy: čtyřistadevadesát tisíc korun českých).

## Čl. III.

1. Kupující se zavazuje uhradit kupní cenu dle čl. II. odst. 2 této smlouvy na účet prodávajícího vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu XXXXXXXXXX, variabilní symbol XXXXXXXX, a to ve lhůtě, která mu bude oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení kupní ceny, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě a zároveň bude tato výzva zaslána kupujícímu do 10 dnů ode dne, kdy tato kupní smlouva opatřená schválením převodu příslušným ministerstvem bude doručena prodávajícímu.
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 prohlášeníh podle čl. V. této smlouvy uvede nepravdivé skutečnosti o svých dlužích vůči státu 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 do deseti dnů ode dne doručení výzvy k jejich zaplacení na účet prodávajícího č. XXXXXXXXXXXXXXX.
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.

Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká omezení, závazky či právní vady kromě těch, které jsou uvedeny níže:

- Převáděný majetek se nachází v záplavovém území. Je uzavřen v prostoru mezi Bolíkovským potokem, Máchovým rybníkem a jeho náhonem.
- V území, ve kterém se nachází převáděný majetek, došlo v průběhu let k ukládání sedimentů. Toto území je dlouhodobě nevyužívané, silně podmáčené s řadou periodicky zvodněných depresí. Na pozemcích poz. p. č. 2691, poz. p. č. 2697 a poz. p. č. 2698 se nachází nefunkční náhon k Máchovu rybníku. Toto zařízení není ve vlastnictví prodávajícího a není předmětem převodu podle této smlouvy.
- Na pozemku poz. p. č. 2667 se nachází vodní tok Bolíkovský potok (IDVT 10205802, ČHP 4-14-01-0550), který je ve správě Lesů České republiky, s. p.. Na pozemku poz. p. č. 2698 je podle Centrální evidence vodních toků vedena ostatní vodní linie (IDVT 10193358).
- Pozemky poz. p. č. 2698, poz. p. č. 2667, poz. p. č. 2691 a poz. p. č. 2697, příp. jejich částí, se dle platného územního plánu obce Cizkrajov nacházejí v nezastavěném území v ploše vodní toky a plochy – 11.

- Pozemky poz. p. č. 2683, poz. p. č. 2692, poz. p. č. 2667, poz. p. č. 2675 a poz. p. č. 2690, příp. jejich části, se dle platného územního plánu obce Cizkrajov nacházejí v nezastavěném území v ploše kulturní a travní porosty – 15.
- Na všechny převáděné pozemky (popř. na jejich části) zasahuje funkční lokální biokoridor – 10 (Bolíkovský potok D. Bolíkov – Cizkrajov).
- Na pozemky poz. p. č. 2692 a poz. p. č. 2698 (popř. na jejich části) zasahuje funkční lokální biocentrum – 27 (Máchův rybník).
- Na pozemky poz. p. č. 2683, poz. p. č. 2692 a poz. p. č. 2667 (popř. na jejich části) zasahuje ochranné pásmo PUPFL.
- Na pozemky poz. p. č. 2683, poz. p. č. 2667, poz. p. č. 2675 a poz. p. č. 2690 (popř. na jejich části) zasahuje hranice záplavového území Bolíkovského potoka.
- Na pozemky poz. p. č. 2692, poz. p. č. 2698 a poz. p. č. 2691 (popř. na jejich části) zasahuje ochranné pásmo zemědělského areálu (pásmo hygienické ochrany zemědělského areálu).
- Na část pozemku poz. p. č. 2667 zasahuje ochranné pásmo silnice III. třídy.
- V území, ve kterém se nachází převáděný majetek, se vyskytují nebo mohou vyskytovat zvláště chráněné druhy živočichů podle vyhlášky č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- K pozemkům poz. p. č. 2667, poz. p. č. 2675, poz. p. č. 2690, poz. p. č. 2691 a poz. p. č. 2697 byla dne 6. 3. 2017 uzavřena smlouva o udělení souhlasu k provedení stavby „Revitalizace rybníka Máchův“ mezi kupujícím a Státním pozemkovým úřadem.
- Kupujícímu je známo, že k pozemkům poz. p. č. 2667, poz. p. č. 2675, poz. p. č. 2690, poz. p. č. 2691 a poz. p. č. 2697 se váže dohoda o přiřazení honebních pozemků č. 153M03/17 ze dne 1. 4. 2003, uzavřená mezi Pozemkovým fondem České republiky a Honebním společenstvem Cizkrajov. Tato dohoda byla postupně doplněna o tři dodatky. S obsahem uvedené dohody o přiřazení honebních pozemků a jejími dodatky byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.
- Kupujícímu je známo, že k pozemkům poz. p. č. 2691 a poz. p. č. 2697 se vztahuje nájemní smlouva č. 98N99/17, která byla uzavřena mezi Pozemkovým fondem České republiky a společností CIZ – AGRO, a.s., dne 30. 9. 1999. Celá smlouva včetně všech 22 dodatků je uveřejněna v registru smluv pod ID smlouvy č. 431225. S obsahem uvedené nájemní smlouvy a jejími dodatky byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.
- Kupujícímu je známo, že k pozemku poz. p. č. 2675 se vztahuje nájemní smlouva č. 121N03/17, která byla uzavřena dne 30. 6. 2003 mezi Pozemkovým fondem České republiky a Ing. Jaroslavem Pokorným. Uvedený pozemek byl do nájemní smlouvy připsán v dodatku č. 1 k této smlouvě. K nájemní smlouvě č. 121N03/17 byl dne 18. 5. 2011 mezi smluvními stranami uzavřen Dodatek č. 7. S obsahem uvedené nájemní smlouvy a jejími dodatky byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.
- Kupujícímu je známo, že k pozemku poz. p. č. 2690 se vztahuje nájemní smlouva č. 290N03/17, která byla uzavřena mezi Pozemkovým fondem České republiky a společností AGROS Slavonice spol. s r.o. dne 30. 9. 2003. Celá smlouva, včetně všech 14 dodatků, je uveřejněna v registru smluv pod ID smlouvy č. 440681. S obsahem uvedené nájemní smlouvy a jejími dodatky byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

#### **Čl. V.**

Kupující prohlašuje, že je mu současný stav převáděného majetku dobře znám. Kupující rovněž prohlašuje, 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, a že je schopen dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu.

#### 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. Odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se nedotýká povinnosti kupujícího zaplatit peněžité plnění (zejm. úroky z prodlení, smluvní pokuty), na jejichž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.
2. 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.
3. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy a kupní cena již byla zaplacená, má prodávající povinnost do třiceti dnů od účinků odstoupení vrátit kupní cenu sníženou o:
  - vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení na účet kupujícího.
4. 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.

#### 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. Návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podají prodávající a kupující společně prostřednictvím prodávajícího, a to bez zbytečného odkladu po úplném zaplacení kupní ceny včetně příslušenství, smluvních pokut. Doklad o zaplacení, resp. prohlášení prodávajícího o tom, že uvedená částka byla uhrazena, bude obsažen v návrhu na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Správní poplatky spojené se zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí nese kupující.

3. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na zápis vkladu 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. 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.
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. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 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.
9. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Českých Budějovicích dne

V

dne

.....  
**Mgr. Pavel Bednařík**  
ředitel Územního pracoviště České Budějovice  
ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH

.....  
**MUDr. Pavel Budinský, Ph.D., MBA**