

## KUPNÍ SMLOUVA

**Marie Koutníková**

nar.: [REDACTED] 1962, r.č.: [REDACTED]  
trvale bytem: [REDACTED] Třeboň  
rodinný stav: rozvedená  
bankovní spojení: č. účtu: [REDACTED]

na straně jedné jako prodávající (dále jen „**prodávající**“)

a

**Česká republika – Státní oblastní archiv v Třeboni**, organizační složka státu

se sídlem: Husova 143/I, 379 01 Třeboň

IČO: 70978956

DIČ: CZ70978956 (neplátce DPH)

za kterou právně jedná: PhDr. Václav Rameš, ředitel

bankovní spojení: ČNB, pobočka České Budějovice, č. účtu: [REDACTED]

na straně druhé jakou kupující (dále jen „**kupující**“)

uzavírají podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v souladu s ust. § 12 a násl. zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, tuto

## KUPNÍ SMLOUVU

### I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným a neomezeným vlastníkem těchto nemovitých věcí:
  - pozemku **parc. č. 572** - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 337 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba – budova **č. p. 140**, rodinný dům, když tato stavba stojí na pozemku parc. č. 572 (dále jen „**nemovitosti**“).
2. Nemovitosti uvedené v čl. I. odst. 1. této kupní smlouvy (dále jen „**Smlouva**“) jsou zapsány (na prodávající) v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec na LV č. 3915 pro k. ú. a obec Třeboň.
3. Převáděné nemovitosti, jejich součásti a příslušenství jsou podrobně popsány ve znaleckém posudku č. 025378/2023 ze dne 03.07.2023 zpracovaným Ing. [REDACTED]

bytem [REDACTED] a jeho Dodatku č. 1 - oprava písařské chyby - znaleckého posudku č. 025378/2023 ze dne 03.07.2023, zpracovaným Ing. [REDACTED] bytem [REDACTED] dne 27.07.2023 (dále jen „znalecký posudek“). Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s výše uvedeným znaleckým posudkem.

## II.

1. Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění Smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění. Kupující se zavazuje uveřejnit Smlouvu po jejím uzavření v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním celého obsahu této Smlouvy.
2. V souladu s ustanovením § 12 odst. 4 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, není platnost této Smlouvy podmíněna schválením Ministerstva financí ČR. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a tímto dnem jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány. Smlouva pak nabude účinnosti jejím uveřejněním v registru smluv dle odst. 1 tohoto článku Smlouvy.

## III.

1. Prodávající touto Smlouvou a za podmínek v ní uvedených úplatně převádí na kupující vlastnické právo k nemovitostem, které jsou specifikované v článku I. odst. 1 a odst. 2 této Smlouvy, a to se všemi součástmi, příslušenstvím tak, jak je uvedeno ve znaleckém posudku, s právy a povinnostmi, za **dohodnutou kupní cenu ve výši 9.600.000,- Kč (slovy:devětmilionůšestsettisíc korun českých)** a kupující toto právo za tuto kupní cenu přijímá do vlastnictví České republiky, s příslušností hospodařit.

## IV.

1. Kupující se zavazuje uhradit dohodnutou kupní cenu na bankovní účet prodávající uvedený v záhlaví této Smlouvy (č. účtu: [REDACTED] do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne, kdy bude kupující doručeno písemné vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy ve prospěch kupující.
2. Pro účely této Smlouvy se kupní cena považuje za zaplacenou okamžikem připsání celé kupní ceny na účet prodávající.

## V.

1. Kupující prohlašuje, že je jí stav nemovitostí včetně všech součástí a příslušenství dobře znám a že nemovitosti včetně všech součástí a příslušenství kupuje, jak stojí a leží dle § 1918 občanského zákoníku. Kupující též na základě této Smlouvy nabývá veškeré případné vybavení a movité věci, které se v nemovitostech ke dni protokolárního předání nemovitosti (dle čl. VI. odst. 2 této Smlouvy) nacházejí, kdy prodávající prohlašuje, že o tyto věci nemá zájem, jsou bezcenné a určené k likvidaci, kdy své vlastnické právo k nim převádí ve prospěch kupující, která jej přijímá.
2. Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti neváznou práva třetích osob ani jiné právní vady, které by omezovaly nebo bránily vlastníku ve volné dispozici s nemovitostí, a které by bylo třeba touto Smlouvou zvlášť vypořádat, nebo na které by musela kupující upozornit. Dále prodávající prohlašuje, není v úpadku a nemá daňové nedoplatky, ani proti ní není vedeno nalézací, exekuční, konkursní,

vyrovnávací, insolvenční či jiné soudní, rozhodčí nebo správní řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit existenci, platnost či účinnost této Smlouvy nebo které by se mohlo dotýkat předmětu převodu a práv a povinností z této Smlouvy vyplývajících.

## VI.

1. Prodávající se zavazuje, že od podpisu této Smlouvy nebude s nemovitostmi jakkoli disponovat, nezhorší jejich faktický stav (vyjma běžného opotřebení) a bude se k nim chovat s péčí řádného hospodáře. Dále se zavazuje, že nezatíží předmětné nemovitosti do doby, kdy bude proveden vklad vlastnického práva dle této Smlouvy ve prospěch kupující do příslušného katastru nemovitostí jakýmkoliv věcným břemenem či závazkovým právem, nebo jinou právní povinností, bez předchozího písemného souhlasu kupující.
2. Prodávající se zavazuje nemovitosti uvedené v čl. I odst. 1 této Smlouvy předat kupující nejdéle do 3 pracovních dnů od zaplacení dohodnuté kupní ceny uvedené v čl. III odst. 1 této Smlouvy. Do doby faktického předání nemovitostí se prodávající zavazuje hradit veškeré platby spojené s převáděnými nemovitostmi. Nemovitosti budou kupující předány ve stavu ke dni podpisu Smlouvy, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a s ohledem na běh času ode dne uzavření Smlouvy. Nebezpečí škody na nemovitosti přechází z prodávající na kupující okamžikem protokolárního předání nemovitosti. O protokolárním předání bude sepsán protokol a kupující budou předány doklady, které má prodávající k dispozici a váží se k převáděným nemovitostem (vč. předložení dokladu či prohlášení o zaplacení daně z nemovitých věcí na zdaňovací období roku 2023 nebo potvrzení či prohlášení o úhradě všech poplatků za příslušné energie, a to k termínu protokolárního předání nemovitosti). Písemný předávací protokol vyhotoví kupující.

## VII.

1. Vlastnické právo k předmětu koupě nabývá kupující vkladem do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy podá kupující. Kupující tak učiní bez zbytečného odkladu po uzavření této Smlouvy a jejím uveřejnění v registru smluv. Prodávající podpisem této Smlouvy zplnomocňuje kupující k podání tohoto návrhu na vklad.
3. Kupující je, jakožto organizační složka státu, v souladu s ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, osvobozena od úhrady správních poplatků.
4. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost při vyhovění případné výzvě příslušného katastrálního úřadu. V případě, že příslušný katastrální úřad v důsledku vady návrhu na vklad, vady této Smlouvy nebo z jakéhokoli jiného důvodu zamítne povolení vkladu vlastnického práva kupující podle této Smlouvy do katastru nemovitostí nebo řízení o tomto vkladu přeruší, prodávající a kupující se zavazují příčiny, které vedly k takovému zamítnutí nebo přerušení, bez zbytečného odkladu společně odstranit a případně podat nový návrh na vklad vlastnického práva upravený tak, aby odpovídal požadavkům katastrálního úřadu.
5. Jsou-li příčiny, které vedly k pravomocnému zamítnutí výše uvedeného návrhu na vklad, neodstranitelné nebo bude-li takový návrh opětovně po postupu uskutečněném podle odst. 4 tohoto článku Smlouvy pravomocně zamítnut, jsou prodávající i kupující oprávněni od této Smlouvy odstoupit.

## VIII.

1. Prodávající a kupující jsou oprávněni odstoupit od této Smlouvy také v případě, jestliže druhá smluvní strana podstatným způsobem poruší svou povinnost podle této Smlouvy nebo jestliže se prohlášení druhé smluvní strany podle této Smlouvy ukáže být

v podstatných ohledech nepravdivým. Smluvní strany jsou oprávněny odstoupit od této Smlouvy také ze zákonných důvodů.

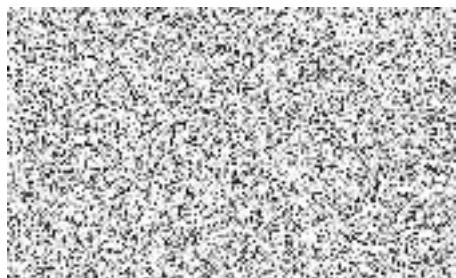
2. Odstoupení kupující nebo prodávající podle této Smlouvy musí být uskutečněno písemně a doručeno druhé smluvní straně. Odstoupení nabývá účinnosti okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně. Dojde-li k odstoupení od Smlouvy, je prodávající povinna vrátit kupující zaplacenou kupní cenu nejpozději do třiceti (30) dnů od odstoupení od Smlouvy.

## IX.

1. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými smluvními projevy vázány.
2. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
3. Práva a povinnosti touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí českým právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
4. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, přičemž prodávající obdrží jeden (1) stejnopis, kupující obdrží dva (2) stejnopisy a jeden (1) stejnopis (který si ponechá kupující) je určen jako příloha k návrhu na vklad vlastnického práva kupující podle této Smlouvy do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že všechny stejnopisy Smlouvy budou opatřeny ověřovací doložkou pro legalizaci (ověření pravosti podpisu smluvních stran).
5. Tato Smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této Smlouvy jsou možné pouze písemnou formou na základě dohody smluvních stran. Případné dodatky ke Smlouvě musí být vzestupně očíslovány.
6. Jestliže by jedno nebo více ustanovení této Smlouvy byla nebo se stala neúčinnými, nebo jestliže by se ve Smlouvě objevila mezera, není tím dotčena platnost ostatních ustanovení této Smlouvy.

**Prodávající:**

V Třeboni dne 05-10-2023



**Kupující:**

V Třeboni dne 26-09-2023

ČR-Státní oblastní archiv v Třeboni

