



752/CJH/2023-CJHM

Čj.: UZSVM/CJH/702/2023-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. 6/2019, v platném znění  
IČO: 697971111

**(dále jen „prodávající“)**

a

**Zámek Chlum u Třeboně, s.r.o.**

se sídlem Ruská 315/2, 353 01 Mariánské Lázně,  
kterou zastupuje **Ing. Daniel Bakaev**, jednatel  
IČO: 14422701

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, odd. C, vložka 42097

**(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/4402/CJHM/2023**

#### **ČI. I.**

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku:

**pozemky:**

- **parc. č.: 1480/9**, druh pozemku: zahrada, způsob ochrany: chráněná krajinná oblast – II. – IV. zóna, zemědělský půdní fond,
- **parc. č.: 1480/10**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň, způsob ochrany: chráněná krajinná oblast – II. – IV. zóna,
- **parc. č.: 1480/15**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha, způsob ochrany: chráněná krajinná oblast – II. – IV. zóna,
- **parc. č.: 1480/25**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha, způsob ochrany: chráněná krajinná oblast – II. – IV. zóna,
- **parc. č.: 1480/26**, druh pozemku: zahrada, způsob ochrany: chráněná krajinná oblast – II. – IV. zóna, zemědělský půdní fond,
- **parc. č.: 1480/27**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň, způsob ochrany: chráněná krajinná oblast – II. – IV. zóna

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

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je příslušný s majetkem uvedeným v odst. 1 tohoto článku hospodařit 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 97038-A28422.

## Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k **pozemkům parc. č.: 1480/9, parc. č.: 1480/15, parc. č.: 1480/25 a parc. č.: 1480/26**, uvedeným v čl. I. odst. 1 této smlouvy, dále k částem pozemků parc. č.: 1480/10 a parc. č.: 1480/27, uvedených v čl. I. odst. 1 této smlouvy, **označeným geometrickým plánem č. 1596-12/2022**, který vyhotovily Geodetické služby Geo–Real Tábor s.r.o., úředně ověřeným Ing. Evou Novákovou dne 24. 2. 2022 pod č. 16/2022, za KÚ pro Jihočeský kraj, KP Jindřichův Hradec udělila souhlas s očíslováním parcel Ing. Pavla Těthalová, **jako pozemek parc. č.: 1480/10** v k. ú. Chlum u Třeboně, a dále ke **spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/2** v poměru k celku na částech pozemků parc. č.: 1480/10 a parc. č.: 1480/27, uvedených v čl. I. odst. 1 této smlouvy, **označených výše uvedeným geometrickým plánem č. 1596-12/2022 jako pozemek parc. č.: 1480/30** v k. ú. Chlum u Třeboně (**to vše dále jen „převáděný majetek“**) se všemi součástmi a příslušenstvím, tj. studnou, sušáky na prádlo, kolnou, plotovými vrátky, oplocením, částí ohradní zdi zámeckého parku, trvalými porosty a štěrkovým povrchem, právy a povinnostmi, a to za kupní cenu stanovenou v odst. 2 tohoto článku. S rozdělením pozemků vyslovil souhlas místně příslušný stavební úřad – Městský úřad Třeboň, Odbor územního plánování a stavebního řádu, dne 6. 10. 2022 pod č.j. METR 16485/2022 PoBl. Shora uvedený geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy. Kupující převáděný majetek za kupní cenu uvedenou v odst. 2 tohoto článku přijímá do svého vlastnictví.
2. Kupní cena za převáděný majetek ve smyslu odst. 1 tohoto článku činí **3.100.000 Kč** (slovy: třímiliónyjednostotísíc 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 310.000 Kč, kterou složil kupující v elektronické aukci na účet prodávajícího č. XXXXXXXXXXXXX, v. s. XXXXXXXX dne 20. 1. 2023 (dále jen „kauce“). Zbývající část kupní ceny ve výši 2.790.000 Kč zaplatí kupující na účet prodávajícího, vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu XXXXXXXXXXX, 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 prohlášeních podle čl. V. této smlouvy uvede nepravdivé skutečnosti o svých dlužích vůči státu 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 a 4 tohoto článku jsou splatné do deseti dnů ode dne doručení výzvy k jejich zaplacení na účet prodávajícího č. XXXXXXXXXXXX.

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.

#### ČI. IV.

1. Kupující bere na vědomí, že:
- Převáděný majetek zčásti tvoří funkční celek s objektem k bydlení Chlum u Třeboně č. p. 7 ve vlastnictví třetí osoby. Pozemek parc. č.: 1480/10, označený takto geometrickým plánem č. 1596-12/2022, je pozemkem veřejného prostranství – veřejná parková zeleň. Pozemek parc. č.: 1480/30, označený takto geometrickým plánem č. 1596-12/2022, je pozemkem veřejné pozemní komunikace.
  - Převáděný majetek je zapsán podle zákona č. 22/1958 Sb., o kulturních památkách, do státního seznamu nemovitých kulturních památek Jihočeského kraje pod pořadovým číslem rejstříku 1934. Ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, § 42 odst. 1, je proto kulturní památkou. Rejstříkové číslo Ústředního seznamu kulturních památek České republiky je 46875/3-1934.
  - Převáděný majetek se nachází ve velkoplošném zvláště chráněném území CHKO Třeboňsko (III. zóna).
  - Studna je pravděpodobně památkově chráněna. Kolna je dřevěná, bez základů, konstrukce v hrubém nevhledném provedení, bez oken, bez elektřiny a je na konci životnosti. Oplocení je v dezolátním stavu, místy zborcené a nefunkční s vrostlými náletovými dřevinami. Část ohradní zdi zámeckého parku na hranici pozemků parc. č.: 1480/9 a 1480/10 je v dezolátním, havarijním stavu, zčásti zborcená a ležící na pozemku jako hromada stavební sutě, místy havarijně podepřená trámovými podpěrami, zeď je památkově chráněna – nemovitá kulturní památka, odděluje pozemky podél jejich severní hranice od zástavby rodinných domů a silnice.
  - Přes pozemek parc. č.: 1480/9 prochází hranice území s archeologickými nálezy.
  - S výjimkou pozemku parc. č.: 1480/26 je převáděný majetek dotčen kabelovým vedením NN, metalickým kabelem, příp. nadzemní sítí.
  - Převáděný majetek 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.
2. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká další omezení nebo závazky.

#### ČI. 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.

## 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. 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. 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. Správní poplatky spojené 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.
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 v 5 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. Nedílnou součástí této smlouvy je geometrický plán podle čl. II. odst. 1 této smlouvy.
10. 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

.....  
**Ing. Daniel Bakaev**  
jednatel  
ZÁMEK CHLUM U TŘEBONĚ, S.R.O.