LESY ČESKÉ REPUBLIKY, S.P.

SML-00011-2025-199

KUPNÍ SMLOUVA

dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)
S 1005/16

Lesy České republiky, s.p.
se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové
IČO: 421 96 451
DIČ: CZ42196451
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540
zastoupený: [redacted] Oblastního ředitelství jižní Čechy, na základě pověření ze dne 6. 9. 2023
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Vodňany
číslo účtu: 4152940227/0100

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

a

Karel Zborník
rodné číslo: 91[redacted]
[redacted] Protivín

(dále jako „*kupující*“) na straně druhé

(prodávající a kupující dále též společně jako „*smluvní strany*“ a každý jednotlivě jako „*smluvní strana*“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Kupní smlouvu (dále jen „*smlouva*“):

I.
Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že Česká republika je výlučným vlastníkem a prodávajícímu svědčí právo hospodařit s následujícími nemovitými věcmi - pozemky:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m^2	Prodávaná výměra v m^2	Katastrální území	LV	Obec
st. 16/2	zastavěná plocha a nádvoří	787	787	Těšínov u Protivína	60	Protivín

45/1	zahrada	3056	1550	Těšínov u Protivína	60	Protivín
Celkem			2337			

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek, na LV č. 60, pro obec Protivín, k. ú. Těšínov u Protivína.

2. Součástí předmětu koupě je stavba, budova s číslem popisným č.p. 46, se způsobem využití: rodinný dům, nacházející se na pozemku st. p. č. 16/2, zastavěná plochá a nádvoří o výměře 787 m^2, k. ú. Těšínov u Protivína. Na pozemku st. p.č. 16/2 se dále nachází Hospodářská vedlejší stavba a je taktéž předmětem prodeje.

3. Pozemek parcely č. KN 45/1, zahrada o výměře 1550 m^2, vznikl na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 149-78/2023 ze dne 5. 10. 2023, oddělením z pozemku p. č. 45/1, zahrada o výměře 3056 m^2. Geometrický plán č. 149-78/2023 ze dne 5. 10. 2023 je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 1.

4. Nově vzniklý pozemek p.č. KN 45/1, zahrada o výměře 1550 m^2 tvoří společně s pozemkem st. p.č. 16/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 787 m^2, k. ú. Těšínov u Protivína, jehož součástí je stavba č.p. 46 předmět koupě (dále jen **„předmět koupě“**).

II.
Kupní cena

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu předmět koupě v rozsahu prodávané výměry uvedené v čl. I. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím kupní cenu vzešlou z výběrového řízení ve výši **2.802.269,- Kč (dva miliony osm set dva tisíc dvě stě šedesát devět korun českých)**.
2. Kupující tímto předmět koupě uvedený v čl. I. této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství od prodávajícího za tuto kupní cenu kupuje.

3. Část kupní ceny ve výši 140.000,- Kč (slovy: sto čtyřicet tisíc korun českých) byla kupujícím složena ve prospěch prodávajícího jako jistota v rámci výběrového řízení na předmět koupě. Kupující tímto výslovně souhlasí s tím, aby takto jím složená jistota byla užita na úhradu části ujednané kupní ceny.

4. Zbývající část kupní ceny, tj. částka ve výši 2.662.269,- Kč (slovy: dva miliony šest set šedesát dva tisíc dvě stě šedesát devět korun českých), bude kupujícím uhrazena prodávajícímu nejpozději do 90 dnů od oboustranného podpisu této smlouvy, a to bezhotovostně ve prospěch účtu prodávajícího, č. ú. 4152940227/0100, vedeného u Komerční banky, a.s., pobočka Vodňany, s tím, že částka ve výši 800.000,- Kč bude kupujícím zaplacena prodávajícímu převodem z poskytnutého úvěru od Stavební spořitelny České spořitelny, a.s. na základě „Úvěrové smlouvy". Částka ve výši 1.862.269,- Kč bude uhrazena kupujícím prodávajícímu z vlastních prostředků. Za den úhrady kupní ceny se považuje den, v němž bude úplná kupní cena v její plné výši 2.662.269,- Kč připsána ve prospěch účtu prodávajícího
5. Smluvní strany si dále ujednaly, že kupující prodávajícímu zvlášť uhradí poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2.000,- Kč (slovy: dva tisíce korun českých), a to nejpozději do 5 dnů od oboustranného podpisu této smlouvy, a to bezhotovostně ve prospěch účtu prodávajícího, č. ú. 4152940227/0100, vedeného u Komerční banky, a.s., pobočka Vodňany.

III.

Prohlášení smluvních stran, další ujednání

1. Prodávající prohlašuje, že ke dni oboustranného podpisu této smlouvy neuzavřel smlouvu o převodu vlastnického práva k předmětu koupě s jinými osobami a že v právu nakládat s předmětem koupě není pro naplnění účelu této smlouvy nikterak omezen.

   Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou ke dni oboustranného podpisu této smlouvy žádná zástavní práva, věcná břemena, právo stavby či jiná omezení, s výjimkou Smlouvy o nájmu bytu č. 7/B/199/2025, uzavřené na dobu určitou, a to do 31. 12. 2025, s tím, že nájem skončí 30 dnem po převodu vlastnického práva k předmětu koupě, Smlouvy o pronájmu pozemku p.č. 45/1, č. 11/2022/Z, a to na dobu platnosti Smlouvy o nájmu bytu č. 7/B/199/2025 a Nájemní smlouvy č. B/9833022 o pronájmu nebytových prostor, a to na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce a s výjimkou věcného břemene zřizování a provozování vedení vodovodního potrubí v rozsahu dle geometrického plánu č. 98-8/2007, zřízeného ve prospěch Města Protivín, a to na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 12. 9. 2007, váznoucí na pozemku p.č. 45/1, dle geometrického plánu č. 149-78/2023, definovaného jak nově vzniklý pozemek p.č. 45/1, zahrada o výměře 1550 m^2 v k.ú. Těšínov u Protivína.

2. Kupující prohlašuje, že byl ze strany prodávajícího řádně seznámen se stavem předmětu koupě a tento je mu dobře znám, což níže stvrzuje svým podpisem.
3. Smluvní strany ujednaly, že nebezpečí škody na předmětu koupě přechází na kupujícího ke dni vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě do katastru nemovitostí.
4. Návrh na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí je oprávněn podat pouze prodávající; návrh bude prodávajícím podán **po úhradě kupní ceny v její plné výši**.
5. Poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit kupující.
6. V případě, že zápis do katastru nemovitostí dle této smlouvy nebude příslušným katastrálním úřadem proveden, zavazují se smluvní strany poskytnout si bez zbytečného odkladu vzájemně součinnost a podat v souladu s touto smlouvou nový návrh na vklad do katastru nemovitostí.
7. Kupující prohlašuje, že nabývaný majetek nepořizuje za účelem stavební činnosti a nabývaný majetek není ani nebyl předmětem přípravných stavebních činností.

IV.

Sankční ujednání, odstoupení od smlouvy

1. Pro případ prodlení kupujícího s úhradou jakéhokoli peněžitého závazku dle této smlouvy, zejména kupní ceny, se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky, a to za každý i započatý den prodlení. Právo prodávajícího na náhradu škody či jiná jeho práva vyplývající z právních předpisů a této smlouvy tím nejsou dotčena.
2. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna od této smlouvy písemně odstoupit v případech a za podmínek stanovených příslušnými právními předpisy nebo touto smlouvou.
3. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna od této smlouvy písemně odstoupit v případě, že:
   a) vklad vlastnického práva k předmětu koupě dle této smlouvy nebude u příslušného katastrálního úřadu zapsán ani do 12 kalendářních měsíců ode dne, v němž k podání návrhu na vklad došlo,
   b) prohlášení druhé smluvní strany učiněné v čl. III. této smlouvy je nebo se ukáže být nepravdivým nebo pokud druhá smluvní strana poskytla nepravdivé informace.

4. Prodávající je dále oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že kupující je v prodlení s úhradou kupní ceny dle čl. II. této smlouvy, a to o dobu delší než 30 kalendářních dnů.
5. V případě, že před zápisem vlastnického práva k předmětu koupě dle této smlouvy dojde k odstoupení od této smlouvy, smluvní strany se zavazují vyhotovit a podat k příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na zpětvzetí (již podaného) návrhu na vklad vlastnického práva, a to nejpozději do 5 pracovních dnů od doručení písemného odstoupení od této smlouvy.

V.
Doložky platnosti

1. Pro platnost této smlouvy je v souladu se Statutem prodávajícího, zákonem č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státním podniku"), nutný souhlas Ministerstva zemědělství České republiky jako zakladatele prodávajícího a povinného (dále jen „zakladatel"), a to ve smyslu ustanovení:
   a) § 17 odst. 2 zákona o státním podniku.
2. Zakladatel udělil prodávajícímu a obtíženému souhlas k nakládání s určeným majetkem ve smyslu ustanovení:
   a) § 17 odst. 2 zákona o státním podniku, pod č. j. MZE-55978/2024-16221 ze dne 9. 8. 2024

VI.
Criminal Compliance doložka

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně, transparentně a v souladu s veškerými právními předpisy, a že takto budou jednat i při jejím plnění.
2. Smluvní strany prohlašují, že v souvislosti s touto smlouvou vyvinou maximální úsilí, aby žádné ze smluvních stran nemohla být přičtena trestní odpovědnost podle příslušných právních předpisů.
3. Prodávající zachovává nulovou toleranci k jakémukoli nelegálnímu jednání, dodržuje maximální transparentnost, legalitu, etiku a uplatňuje zásady Criminal Compliance Programu (www.lesycr.cz/ccp).

LESY ČESKÉ REPUBLIKY, S.P.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle zákona 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, nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v souladu se zmíněným zákonem; smluvní strany pro tyto případy vyjadřují svůj souhlas s uveřejněním celého znění smlouvy včetně metadat, a to v rozsahu a způsobem stanoveným zákonem. V ostatních případech tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva je vyhotovena v počtu 5 stejnopisů, z nichž po 2 vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran a 1 vyhotovení je určeno pro účely vkladového řízení u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a bez výhrad s ním souhlasí. Smlouva je vyjádřením jejich pravé, skutečné, svobodné a vážné vůle, na důkaz čehož níže připojují, prosty omylu, své vlastnoruční podpisy.
6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

   Příloha č. 1 - Geometrický plán č. 149-78/2023 ze dne 5. 10. 2023

V Dobré Vodě u Českých Budějovic dne 12. 2. 2025 V PÍSKU dne 5. 2. 2025

Za prodávajícího ~~a obtíženého:~~ * [redacted]

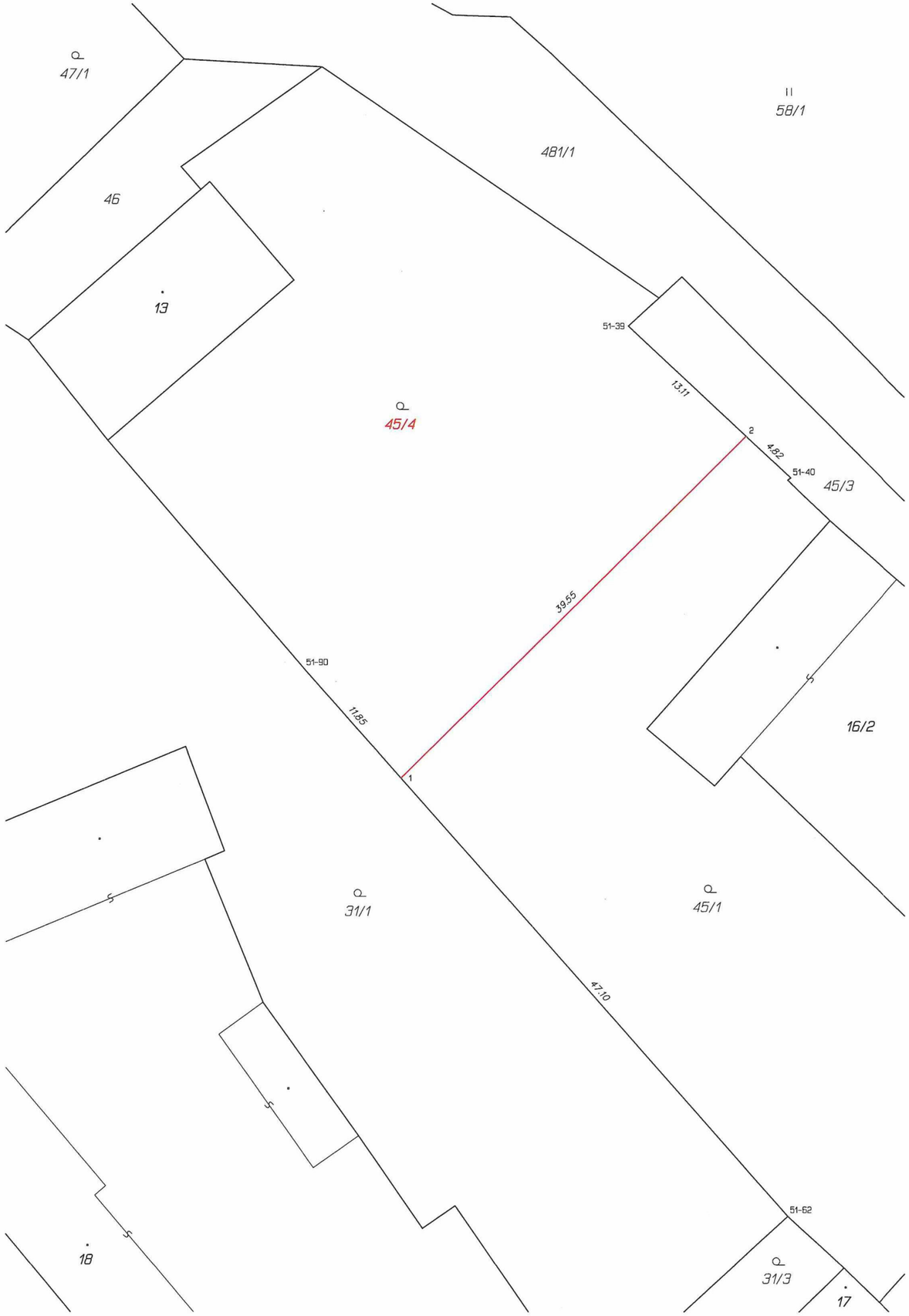
Za kupujícího ~~a oprávněného~~ * [redacted]

Karel Zborník

[redacted] Oblastního ředitelství jižní Čechy

Lesy České republiky, s.p. [redacted]

* OPRAVNA DNE 12. 2. 20[redacted]



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav					Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku / Způsob využití		Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku / Způsob využití	Typ stavby / Způsob využití	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů: Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Díl přechází z pozemku označeného v dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m²				ha	m²							ha	m²	
45/1		30 56	zahrada		45/1		15 50	zahrada		2						
					45/4		15 06	zahrada		2	45/1		60		15 06	
		30 56					30 56									

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí	Parcelní číslo podle zjednodušené evidence	Kód BPEJ	Výměra ha	Výměra m²	BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí	Parcelní číslo podle zjednodušené evidence	Kód BPEJ	Výměra ha	Výměra m²	BPEJ na dílu parcely
45/1		53214		15 50		45/4		53214		15 06	

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Č.bodu	Souřadnice pro zápis do KN Y	X	Kód kv.	Souřadnice určené měřením Y	X	Poznámka
51-39	766939.56	1140020.74	4	766939.85	1140020.90	roh ohradní zdi
51-40	766926.53	1140032.96	4			roh ohradní zdi
51-62	766926.77	1140092.40	4			sloupek plotu
51-90	766965.65	1140048.26	4	766966.02	1140048.36	sloupek plotu
1	766957.82	1140057.15	4	766958.30	1140057.36	ozn. kamenný základ
2	766930.08	1140029.63	4			ozn. ohradní zeď

Souřadnice bodů na dosavadní hranici pozemku určené měřením v terénu budou pro zápis do katastru nemovitostí upraveny podle dosavadního určení hranice lomovými body s kódem charakteristiky kvality souřadnic vyšším než 3. Důvodem je nerealizované zpřesnění této hranice, ke kterému je nutné doložit listinu prokazující shodu vlastníků na jejím průběhu [§ 50 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona].

[redacted]

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

rozdělení pozemku

Vyhotovitel: [redacted]

Číslo plánu:	149-78/2023
Okres:	Písek
Obec:	Protivín
Kat. území:	Těšínov u Protivína
Mapový list:	DKM

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: [redacted]

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2021/2001

Dne: 5. října 2023 Číslo: a-138/2023

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

[redacted]

KÚ pro Jihočeský kraj
KP Písek
PGP-1003/2023-305
2023.10.10 09:28:09 +02'00'

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: [redacted]

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2021/2001

Dne: 12 -10- 2023 Číslo: 124/2023

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

[redacted]