

KUPNÍ SMLOUVA

číslo smlouvy ŘSD s. p.: 05MP-011241 (05-130/KS/LV857/138/2025)

uzavřená v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

DAŇHEL AGRO a.s.

se sídlem: Lbosín č.p. 43, 257 26 Divišov
IČO: 26071169
DIČ: CZ26071169
zastoupená: [REDACTED], předsedou správní rady
bankovní spojení
číslo účtu: 185143146/0600
zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Českých Budějovicích, odd. C, vl. č. 21431

jako „**Prodávající**“ na straně jedné

a

Ředitelství silnic a dálnic s. p.

se sídlem: Čerčanská 2023/12, 140 00 Praha 4 - Krč
IČO: 65993390
DIČ: CZ65993390
právní forma: státní podnik
zastoupený: [REDACTED], generálním ředitelem
kontaktní adresa: **Ředitelství silnic a dálnic s. p., Správa České Budějovice**, Lidická tř. 110/49, 370 44 České Budějovice
oprávněn jednat: [REDACTED], ředitelka Správy České Budějovice
bankovní spojení: Česká národní banka Praha
číslo účtu: 2006-15937031/0710
ID datové schránky: zjq4rhz
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 80478

jako „**Kupující**“ na straně druhé

Prodávající a Kupující dále také společně jako „**Smluvní strany**“ a každý samostatně jako „**Smluvní strana**“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku, tuto kupní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“)

Článek I. Úvodní ustanovení

1.1 Prodávající je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Pozemky

- parc. č. **1086/11** o výměře 5 m²,
- parc. č. **1086/13** o výměře 38 m²,
- parc. č. **1094/13** o výměře 19 m²,
- parc. č. **1121/23** o výměře 164 m²,
- parc. č. **1121/24** o výměře 10 m²,

- parc. č. **1131/16** o výměře 23 m²,
- parc. č. **1136/8** o výměře 43 m²,
- parc. č. **1136/21** o výměře 130 m²,
- parc. č. **1153/2** o výměře 171 m²,
- parc. č. **1161/2** o výměře 2107 m²,
- parc. č. **1165/2** o výměře 53 m²,
- parc. č. **1166/2** o výměře 120 m²,
- parc. č. **1166/3** o výměře 2494 m²,
- parc. č. **1170/2** o výměře 78 m²,
- parc. č. **1187/2** o výměře 190 m²,
- parc. č. **1192/2** o výměře 23 m²,
- parc. č. **1204/2** o výměře 71 m²,
- parc. č. **1208/2** o výměře 21 m²,
- parc. č. **1209/2** o výměře 28 m²,
- parc. č. **1210/2** o výměře 45 m²,
- parc. č. **1236/2** o výměře 22 m²,
- parc. č. **1238/2** o výměře 78 m²,
- parc. č. **1244/2** o výměře 494 m²,
- parc. č. **1245/2** o výměře 739 m²,
- parc. č. **1257/2** o výměře 184 m²,
- parc. č. **1297/2** o výměře 127 m²,
- parc. č. **1298/2** o výměře 314 m²,
- parc. č. **1304/7** o výměře 1384 m²,
- parc. č. **1304/17** o výměře 143 m²,
- parc. č. **1304/18** o výměře 1402 m²,
- parc. č. **1313/2** o výměře 36 m²,
- parc. č. **1314/2** o výměře 13 m²,
- parc. č. **1315/2** o výměře 8 m²,
- parc. č. **1316/2** o výměře 5 m²,
- parc. č. **1352/2** o výměře 18 m²,
- parc. č. **1371/23** o výměře 81 m²,
- parc. č. **2673/2** o výměře 6 m²,
- parc. č. **2682/2** o výměře 8 m²,
- parc. č. **2682/3** o výměře 65 m²,

v katastrálním území **Protivín**, obec Protivín, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj kraj, Katastrální pracoviště Písek, na listu vlastnictví č. 857.

Pozemky parc. č. 1086/11 o výměře 5 m², parc. č. 1086/13 o výměře 38 m², parc. č. 1094/13 o výměře 19 m², parc. č. 1121/23 o výměře 164 m², parc. č. 1121/24 o výměře 10 m², parc. č. 1131/16 o výměře 23 m², parc. č. 1136/8 o výměře 43 m², parc. č. 1136/21 o výměře 130 m², parc. č. 1153/2 o výměře 171 m², parc. č. 1161/2 o výměře 2107 m², parc. č. 1165/2 o výměře 53 m², parc. č. 1166/2 o výměře 120 m², parc. č. 1166/3 o výměře 2494 m², parc. č. 1170/2 o výměře 78 m², parc. č. 1187/2 o výměře 190 m², parc. č. 1192/2 o výměře 23 m², parc. č. 1204/2 o výměře 71 m², parc. č. 1208/2 o výměře 21 m², parc. č. 1209/2 o výměře 28 m², parc. č. 1210/2 o výměře 45 m², parc. č. 1236/2 o výměře 22 m², parc. č. 1238/2 o výměře 78 m², parc. č. 1244/2 o výměře 494 m², parc. č. 1245/2 o výměře 739 m², parc. č. 1257/2 o výměře 184 m², parc. č. 1297/2 o výměře 127 m², parc. č. 1298/2 o výměře 314 m², parc. č. 1304/7 o výměře 1384 m², parc. č. 1304/17 o výměře 143 m², parc. č. 1304/18 o výměře 1402 m², parc. č. 1313/2 o výměře 36 m², parc. č. 1314/2 o výměře 13 m², parc. č. 1315/2 o výměře 8 m², parc. č. 1316/2 o výměře 5 m², parc. č. 1352/2 o výměře 18 m², parc. č.

1371/23 o výměře 81 m², parc. č. 2673/2 o výměře 6 m², parc. č. 2682/2 o výměře 8 m² a parc. č. 2682/3 o výměře 65 m², jsou se všemi součástmi a s příslušenstvím předmětem prodeje dle této Smlouvy (dále jen jako „**Předmět koupě**“).

- 1.2 Prodávající prohlašuje, že v nakládání s Předmětem koupě není omezen smluvně ani v důsledku rozhodnutí jakéhokoliv orgánu či osoby, a že ke dni uzavření této Smlouvy nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a že mu není známo, že by na něho byl podán insolvenční návrh. Dále prohlašuje, že vůči němu není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a že neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí.

Článek II. Předmět Smlouvy

- 2.1 Prodávající touto Smlouvou prodává Předmět koupě včetně všech jeho součástí a příslušenství Kupujícímu a zavazuje se, že mu umožní nabýt vlastnické právo k Předmětu koupě včetně všech jeho součástí a příslušenství za kupní cenu uvedenou v odst. 3.2 této Smlouvy a v souladu s podmínkami stanovenými touto Smlouvou.

Kupující touto Smlouvou Předmět koupě včetně všech jeho součástí a příslušenství od Prodávajícího kupuje a přijímá do vlastnictví České republiky a Ředitelství silnic a dálnic s. p., se sídlem Čerčanská 2023/12, 140 00 Praha 4 - Krč, IČO 65993390 se zakládá právo hospodařit s majetkem státu. Kupující se zavazuje Předmět koupě od Prodávajícího převzít a zaplatit Prodávajícímu za Předmět koupě včetně všech jeho součástí a příslušenství kupní cenu uvedenou v odst. 3.2 této Smlouvy a v souladu s podmínkami stanovenými touto Smlouvou.

- 2.2 Kupující Předmět koupě nabývá za účelem zajištění realizace veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury „I/20 Protivín - Vodňany, uspořádání 2+1“, 8.2.2022, č.j. KUJCK 10093/2022, nabytí právní moci 12.3.2022.

Článek III. Kupní cena a platební podmínky

- 3.1 Předmět koupě je popsán a ohodnocen ve Znaleckém posudku č. 009786/2025 ze dne 1.3.2025, který vypracoval znalec [REDAKCE], se sídlem [REDAKCE]. Na základě tohoto znaleckého posudku obvyklá cena Předmětu koupě činí 460 930,- Kč včetně DPH.
- 3.2 Smluvní strany se dohodly, že Prodávající touto Smlouvou prodává a odevzdává Předmět koupě se všemi součástmi a příslušenstvím, za kupní cenu ve výši:

3 687 440,- Kč včetně DPH

(částka slovy: *třímiliónyšestsetosmdesátsedmtisícčtyřistačtyřicetkorunčeských*)

Tato cena vychází ze znaleckého posudku dle odst. 3.1 ve spojení s ustanovením §3b odst. 1 zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů.

- 3.3 Tato kupní cena se mezi Smluvními stranami vypořádává tak, že částku uvedenou v odst. 3.2 zaplatí Kupující Prodávajícímu na jeho účet uvedený v záhlaví této Smlouvy do 60 dnů ode dne, kdy obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího.

Zaplacením se rozumí odepsání částky kupní ceny z účtu Kupujícího.

- 3.4 Dnem uskutečnění zdanitelného plnění dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů je den doručení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu této Smlouvy do katastru nemovitostí, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva.
- 3.5 Prodávající tímto čestně prohlašuje, že není osobou uvedenou na sankčních seznamech EU Sanctions Map www.sanctionsmap.eu/#/main ani na sankčním seznamu MZV ČR, vedeném dle zákona č. 1/2023 Sb., sankční zákon, v platném znění. Pro případ, že se osobou uvedenou na některém z těchto sankčních seznamů stane, souhlasí Prodávající s uložením plateb, plynoucích mu z této Smlouvy, do soudní úschovy.

Článek IV. Prohlášení Smluvních stran

- 4.1 Předmět koupě se prodává ve stavu, jak je popsán ve shora uvedeném znaleckém posudku. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě nevážnou dluhy, zástavní práva, nevypořádaná předkupní práva či jiná věcná práva vyjma věcné břemeno zřizování a provozování vedení přípojky na veřejný rozvod el. Energie k základnové stanici GSM Radio Mobil, přístupu a příjezdu na tuto nemovitost za účelem zajišťování provozu a údržby v rozsahu dle geometrického plánu č. 1176-16/2002, Oprávnění pro: T-mobile Czech republic as.s., Tomíčkova 2144/1, Chodov, 14800 Praha 4, IČO: 64949681, Povinnost k parcela: 2682/3, Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 30.05.2023. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.06.2023. V-1468/2003-305 ani jiné právní povinnosti, které by jakkoliv ztěžovaly nebo znemožňovaly výkon jeho vlastnického práva a že neví o žádných vadách faktických ani právních, na které by měl být Kupující zvláště upozorněn.

Smluvní strany se dohodly, že na Kupujícího nepřecházejí žádné dluhy, zástavní práva, nevypořádaná předkupní práva či jiná věcná práva ani jiné právní povinnosti, které by jakkoliv ztěžovaly nebo znemožňovaly výkon jeho vlastnického práva.

- 4.2 Prodávající dále prohlašuje, že Předmět koupě není zatížen nájemním vztahem, a že jej do doby nabytí vlastnictví Kupujícím ani takovýmto nájemním vztahem nezatíží.

Za předpokladu, že Předmět koupě je nájemním nebo pachtovním vztahem zatížen, zavazuje se Prodávající poskytnout Kupujícímu kopii takovéto smlouvy, a to nejpozději v den podpisu této Smlouvy. Prodávající se současně zavazuje o změně vlastnických vztahů k Předmětu koupě informovat nájemce (pachtýře).

- 4.3 Případné právní či jiné vady na Předmětu koupě se považují za podstatné porušení Smlouvy, přičemž Prodávající bere na vědomí, že Kupující bude v takovém případě uplatňovat svá práva podle ustanovení § 2099 a násl. občanského zákoníku.
- 4.4 Kupující prohlašuje, že zná dostatečně stav Předmětu koupě a v tomto stavu jej s ujištěním Prodávajícího, dle předchozích ustanovení této Smlouvy, bez výhrad přijímá, ale Kupující spolu s Předmětem koupě nepřebírá případné ekologické závazky, s ním spojené, a nebere na sebe povinnost plynoucí z jejich odstraňování a bude tak od Prodávajícího požadovat jejich náhradu.

Článek V. Zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí a úhrada poplatků

- 5.1 Vlastnictví k Předmětu koupě s veškerými součástmi a příslušenstvím se nabývá vkladem do katastru nemovitostí v souladu s ustanovením § 10 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, a to s právními účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu doručen.
- 5.2 Smluvní strany se dohodly, že podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí zajistí pouze a výhradně Kupující, který současně uhradí příslušný správní poplatek s ním spojený. Prodávající podpisem této Smlouvy **zmocňuje** Kupujícího k podání návrhu na vklad vlastnického práva na základě této Smlouvy do katastru nemovitostí a ke všem úkonům v rámci vkladového řízení s výjimkou převzetí vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva, určeného pro Prodávajícího a Kupující toto zmocnění přijímá.
- 5.3 V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatku v návrhu na vklad práv dle této Smlouvy, zavazují se Smluvní strany ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.
- 5.4 Pokud katastrální úřad nezapiše na základě této Smlouvy vklad vlastnického práva k Předmětu koupě, zavazují se Smluvní strany, a to i opakovaně, ve lhůtě do 60 dnů od doručení rozhodnutí katastrálního úřadu sepsat a uzavřít takovou smlouvu, podle které bude možné vklad vlastnického práva k Předmětu koupě vložit.
- 5.5 Do doby provedení vkladu vlastnického práva podle této Smlouvy jsou Smluvní strany svými projevy vůle vázány a Prodávající se zavazuje Předmět koupě (ani jakoukoliv jeho část) nezczit ani nezatžit jakýmkoliv právem ve prospěch třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího. Porušení uvedené povinnosti bude považováno za podstatné.

Článek VI. Ostatní ujednání

- 6.1 Prodávající i Kupující podpisem této Smlouvy na sebe ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku přebírají nebezpečí změny okolností.
- 6.2 Kupující předem vylučuje možnost uzavření Smlouvy v případě nepodstatné odchylky či dodatku Prodávajícího k zaslánému návrhu Smlouvy. Každý dodatek nebo odchylka, stejně tak jako výhrada, omezení či jiná změna bude považována za nový návrh.
- 6.3 V souladu ustanovením § 3a zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů, má Prodávající právo na vrácení převedených práv, pokud nebude zahájeno uskutečňování účelu převodu (tzn. nedejde k zahájení prací ve smyslu stavebního zákona, souvisejících s realizací veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury „I/20 Protivín - Vodňany, uspořádání 2+1“) do pěti (5) let od uzavření této Smlouvy, přičemž Prodávající může uplatnit své právo na vrácení převedených práv písemně ve lhůtě do dvou (2) měsíců po uplynutí pětileté (5) lhůty. Prodávající je povinen o uplatnění nároku na vrácení převedených práv neprodleně a prokazatelně Kupujícího písemně vyrozumět na kontaktní adresu uvedenou v hlavičce Smlouvy.

V případě takového uplatnění nároku ze strany Prodávajícího vzniká Prodávajícímu nárok na vrácení převedených práv k Předmětu koupě a Kupujícímu vzniká nárok na vrácení kupní ceny uhrazené dle této Smlouvy. Prodávající je povinen vrátit kupní cenu, uhrazenou dle této Smlouvy, Kupujícímu nejpozději do třiceti (30) dnů následujících bezprostředně po dni provedení zápisu, v souvislosti s navracením převedených práv, v katastru nemovitostí na příslušném listu vlastnictví.

- 6.4 Prodávající se touto Smlouvou zavazuje Předmět koupě vyklidit na vlastní náklady nejpozději do šedesáti (60) dnů poté, kdy mu bude oznámeno, že byl proveden vklad práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu a vyklizený jej předat Kupujícímu. Výjimku představují zemědělské plodiny v případě, že je Předmět koupě pronajat (propachtován).

Pokud Prodávající Předmět koupě v dohodnutém termínu nevyklidí, je Kupující oprávněn nechat jej vyklidit a vyklizené věci zlikvidovat na náklady Prodávajícího. Prodávající se pro takový případ zavazuje vzniklé náklady spojené s vyklizením a likvidací uhradit, a to nejpozději do třiceti (30) dnů po obdržení faktury od Kupujícího. Neučiní-li tak, je povinen Kupujícímu uhradit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkových nákladů na vyklizení, a to za každý i započatý den prodlení.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1 Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno (1) vyhotovení je určeno pro příslušný katastrální úřad, jedno (1) vyhotovení obdrží Prodávající a jedno (1) Kupující.
- 7.2 Smluvní strany prohlašují, že mezi nimi nebyla dohodnuta žádná jiná vedlejší ujednání ve smyslu ustanovení § 2132 a násl. občanského zákoníku než ta, jež jsou obsažena v textu této Smlouvy.
- 7.3 Smluvní strany výslovně sjednávají, že tuto Smlouvu lze měnit či rušit pouze písemně, a to v případě změn formou písemného, číslovaného dodatku. K ujednáním učiněným v jiné formě (byť jen o vedlejších ujednáních) se nepřihlíží.
- 7.4 Ukáže-li se kterékoliv z ustanovení této Smlouvy neplatné nebo neúčinné nebo se z jakýchkoliv důvodů neplatným či neúčinným stane, nemá tato skutečnost vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení Smlouvy. Pro takový případ se Smluvní strany zavazují nahradit bez zbytečného odkladu neplatné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným a účinným tak, aby význam ustanovení neplatného nebo neúčinného zůstal zachován.
- 7.5 Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude uveřejněna v registru smluv 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. Smluvní strany se dohodly, že tuto Smlouvu v souladu s citovaným zákonem uveřejní Kupující. Při uveřejnění Smlouvy nebudou uveřejněny informace, které nelze uveřejnit podle platných právních předpisů, a dále budou znečitelněny podpisy osob zastupujících Smluvní strany.
- 7.6 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami, přičemž rozhodující je datum posledního podpisu, a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
- 7.7 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 a násl. občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 7.8 Všichni účastníci této Smlouvy prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek, že obsahuje úplné

ujednání o veškerých skutečnostech a náležitostech, které Smluvní strany zamýšlely mezi sebou v souvislosti s prodejem Předmětu koupě ujednat a navrhuji, aby byl proveden vklad do katastru nemovitostí za podmínek zde uvedených. Na důkaz toho připojují účastníci této Smlouvy své vlastnoruční podpisy.

Za Prodávajícího:

v Týmě m. vel. dne 17.10.2025

Za Kupujícího:

0 9 -10- 2025

V Českých Budějovicích dne

.....
DANĚL AGRO a.s.

.....
Předseda správní rady

.....
Ředitelství silnic a dálnic s. p.

.....
Ředitelka Správy České Budějovice