



Ev.č.: UZSVM/P/600591/2025

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 Ing. Libor Kazda, xxxxxxxxx Územního pracoviště Plzeň,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění
IČO: 69797111
(dále jen „prodávající“)

a

Jaroslav Třešňák, xxxxxxxxxxxx 1995
trvalý pobyt: xxxxxxxxxxxxxxxx Teplice
(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.j. UZSVM/P/592082/2025-HMSO

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

- **pozemek parc.č. st. 58**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití: zbořeniště,
- **pozemek parc.č. 697**, druh pozemku: orná půda, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,
- **pozemek parc.č. 706/13**, druh pozemku: orná půda, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,
- **pozemek parc.č. 706/14**, druh pozemku: orná půda, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,
- **pozemek parc.č. 706/17**, druh pozemku: orná půda, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,
- **pozemek parc.č. 706/26**, druh pozemku: orná půda, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,
- **pozemek parc.č. 706/27**, druh pozemku: orná půda, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,
- **pozemek parc.č. 745**, druh pozemku: orná půda, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,
- **pozemek parc.č. 746**, druh pozemku: orná půda, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,
- **pozemek parc.č. 747**, druh pozemku: orná půda, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,
- **pozemek parc.č. 748**, druh pozemku: orná půda, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,
- **pozemek parc.č. 813**, druh pozemku: orná půda, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,

- **pozemek parc.č. 838**, druh pozemku: trvalý travní porost, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,
- **pozemek parc.č. 844**, druh pozemku: orná půda, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,
- **pozemek parc.č. 845**, druh pozemku: orná půda, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,
- **pozemek parc.č. 852/2**, druh pozemku: trvalý travní porost, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,
- **pozemek parc.č. 852/6**, druh pozemku: trvalý travní porost, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,
- **pozemek parc.č. 852/7**, druh pozemku: trvalý travní porost, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,
- **pozemek parc.č. 856/2**, druh pozemku: zahrada, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,
- **pozemek parc.č. 894/1**, druh pozemku: trvalý travní porost, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,
- **pozemek parc.č. 894/2**, druh pozemku: trvalý travní porost, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,
- **pozemek parc.č. 894/4**, druh pozemku: trvalý travní porost, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,
- **pozemek parc.č. 932/1**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha,
- **pozemek parc.č. 946/2**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: neplodná půda,
- **pozemek parc.č. 946/3**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: neplodná půda,
- **pozemek parc.č. 951/2**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha,
- **pozemek parc.č. 952/2**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha,
- **pozemek parc.č. 955/1**, druh pozemku: ovocný sad, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,
- **pozemek parc.č. 959/13**, druh pozemku: trvalý travní porost, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,
- **pozemek parc.č. 964/2**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha,
- **pozemek parc.č. 966**, druh pozemku: trvalý travní porost, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,
- **pozemek parc.č. 1049/1**, druh pozemku: orná půda, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,
- **pozemek parc.č. 1057**, druh pozemku: orná půda, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,
- **pozemek parc.č. 1108/18**, druh pozemku: orná půda, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,
- **pozemek parc.č. 1120**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: neplodná půda,
- **pozemek parc.č. 1124/1**, druh pozemku: orná půda, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,
- **pozemek parc.č. 1124/2**, druh pozemku: trvalý travní porost, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,
- **pozemek parc.č. 1125/1**, druh pozemku: trvalý travní porost, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,
- **pozemek parc.č. 1125/2**, druh pozemku: trvalý travní porost, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,
- **pozemek parc.č. 1128/3**, druh pozemku: orná půda, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,

- **pozemek parc.č. 1128/7**, druh pozemku: orná půda, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,
- **pozemek parc.č. 1174/3**, druh pozemku: trvalý travní porost, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,
- **pozemek parc.č. 1174/5**, druh pozemku: trvalý travní porost, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,
- **pozemek parc.č. 1176** druh pozemku: trvalý travní porost, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,
- **pozemek parc.č. 1561/1**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace,

zapsané na listu vlastnictví č. 60000 pro **kat. území Racov**, obec Staré Sedlo, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrálním pracovištěm Tachov.

(dále jen „převáděný majetek“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě rozsudku Městského soudu v Praze č.j. 57 T 3/2020 ze dne 9. 6. 2022, ve spojení s rozsudkem Vrchního soudu v Praze ze dne 9.1.2024, sp. zn. 7 To 45/2023, který nabyl právní moci dne 9. 1. 2024, příslušný s převáděným majetkem hospodařit, a to ve smyslu § 11 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb.
3. Jedná se o zpeněžení (prodej) majetku v režimu zákona č. 59/2017 Sb., o použití peněžních prostředků z majetkových trestních sankcí uložených v trestním řízení a o změně některých zákonů.
4. 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 144715-A54852.

Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi, právy a povinnostmi, a to za kupní cenu stanovenou na základě uskutečněné elektronické aukce v Čl. II. odst. 2 této smlouvy. Kupující toto právo za kupní cenu uvedenou v Čl. II. odst. 2 této smlouvy přijímá.
2. Kupní cena za převáděný majetek, ve smyslu odst. 1 tohoto článku, činí 13 670 000,- Kč (slovy: třináctmilionůšestsetsedmdesátisíc korun českých).

Čl. III.

1. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu kupní ceny stanovené v Čl. II. odst. 2 bude použita částka ve výši 1 000 000,- Kč, kterou složil kupující v elektronické aukci na účet prodávajícího č. xxxxxxxxxxxxxx, variabilní symbol 1125054852, dne 3. 12. 2025 (dále jen „kauce“). Zbývající část kupní ceny ve výši 12 670 000,- Kč zaplatí kupující na účet prodávajícího vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu xxxxxxxxxxxxxx, variabilní symbol 1125054852, a to ve lhůtě, která bude kupujícímu oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě.
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 kupující povinen zaplatit vyjma smluvní pokuty dle předchozího odstavce i úroky z prodlení dle platné právní úpravy.

4. Pokud kupující v prohlášeních podle Čl. V. uvede nepravdivé skutečnosti o svých dluzích vůči prodávajícímu 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 nebo 4 jsou splatné na účet prodávajícího č. 19-24728311/0710 ve lhůtě, která bude kupujícímu oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě.
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.

1. Kupujícímu je známo, že část převáděného majetku je dle Veřejného registru půdy (LPIS) zemědělsky užívána. Kupující bere na vědomí, že část převáděného majetku je užívána na základě Pachtovní smlouvy ze dne 1. 1. 2024, část je užívána na základě Dohody o předání půdního blok ze dne 1. 6. 2022 a část je užívána bez smluvní úpravy užívacího vztahu. Kupující prohlašuje, že byl se zněním výše uvedených smluv seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.
2. Kupující bere na vědomí, že na LV č. 60000, pro kat. území Racov jsou pro převáděný majetek v části „C“ vedená níže uvedená věcná práva zatěžující nemovitosti:

- zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu, oprávnění pro ZEVYP - EKO s.r.o., K Zelenči 2883/14, Horní Počernice, 19300 Praha 9, IČO: 27096106, listina: Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti (soudní exekutor Mgr. Ing. Jiří Prošek) 134 EX-05591/2023-051 ze dne 07.12.2023, vkladové řízení V-34/2024-410;
- zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu, oprávnění pro ZEVYP, spol. s r.o., náměstí Republiky 35, 34961, Kladruby, IČO: 18251455, listina: Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti (soudní exekutor Mgr. Ing. Jiří Prošek) 134 EX-05590/2023-056 ze dne 04.01.2024, vkladové řízení V-212/2024-410.

Kupující dále bere na vědomí, že na LV č. 60000, pro kat. území Racov jsou pro převáděný majetek v části „D“ vedeny níže uvedené poznámky a údaje:

- podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva, oprávnění pro ZEVYP - EKO, s.r.o., K Zelenči 2883/14, Horní Počernice, Praha 9, IČO: 27096106, listina: Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva (soudní exekutor Mgr. Ing. Jiří Prošek) 134 EX-05591/2023 ze dne 18.10.2023, záznamové řízení Z-2959/2023-410;
 - podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva, oprávnění pro ZEVYP, spol. s.r.o., náměstí Republiky 35, Kladruby, IČO: 18251455, listina: Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva (soudní exekutor Mgr. Ing. Jiří Prošek) 134 EX-05590/2023 ze dne 17.10.2023, záznamové řízení Z-2958/2023-410;
 - podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva, oprávnění pro ASAVET a.s., Chodská 1032/27, Vinohrady, Praha 2, IČO: 40525996, listina: Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva (soudní exekutor JUDr. Josef Lavička) 176 EX-00401/2023-017 ze dne 2.2.2024, záznamové řízení Z-410/2024-410;
3. Kupující bere na vědomí, že dle digitální technické mapy jsou pozemky p. č. 706/17 a p. č. 856/2 dotčeny komunikačním vedením ve prospěch společnosti CETIN a.s.

4. Kupující bere na vědomí, že převáděný majetek může být dotčen vedením inženýrských sítí, kdy v případě pochybností ohledně uložení inženýrských sítí poskytnou kupujícímu bližší informace jednotlivý (v úvahu přicházející) správci těchto sítí.
5. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vázla nějaká další omezení nebo závazky.
6. Kupující se dále v souladu s ustanovením § 1916 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. vzdává svého práva z vadného plnění a zavazuje se, že nebude po prodávajícím uplatňovat jakákoliv práva z vad převáděného majetku; ustanovení § 2002 zákona č. 89/2012 Sb. tímto není dotčeno.

Čl. V.

1. Kupující prohlašuje, že je mu současný stav převáděného majetku dobře znám. 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.
2. Kupující prohlašuje, že není osobou, na niž se vztahuje § 18 zákona č. 219/2000 Sb.

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 ustanovením § 2001 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.
2. Pokud kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas, má prodávající právo v souladu s ustanovením § 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 článku V. nejsou pravdivá, úplná nebo přesná.

Čl. VIII.

1. V případě, že dojde k porušení závazků ze strany kupujícího, ve smyslu Čl. VII. odst. 2 nebo odst. 3, 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 splnily, 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 zaplacená, má prodávající povinnost do třiceti dnů od účinků odstoupení vrátit kupní cenu sníženou o:
 - kauci (pouze v případě odstoupení od smlouvy prodávajícím)
 - vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení na účet kupujícího.
5. Nebyla-li kupní cena dosud uhrazena a od kupní smlouvy odstoupil prodávající, má kupující povinnost vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení, pokud vznikly podle této smlouvy, uhradit prodávajícímu ve lhůtě, která bude kupujícímu oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě. Kauce propadá ve prospěch prodávajícího podle Čl. VIII. odst. 1.

Čl. IX.

1. Vlastnické právo k převáděnému majetku nabývá kupující zápisem do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastanou k okamžiku podání návrhu na vklad Katastrálnímu úřadu. Tímto dnem na kupujícího přecházejí veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím a užíváním převáděného majetku.
2. Smluvní strany se dohodly, že prodávající zašle nepodepsaný návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí kupujícímu spolu s výzvou k úhradě kupní ceny nebo jejího doplatku. 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 a příp. smluvních pokut a všech ostatních případných dluhů kupujícího vůči prodávajícímu nebo po doručení návrhu na vklad podepsaného kupujícím zpět prodávajícímu, podle toho, která z těchto skutečností nastane později. Náklady na správní poplatky spojené s touto smlouvou a 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 odstavce 3 povolen, smluvní strany si sjednávají rozvazovací podmínku tak, že se tato kupní smlouva ruší od počátku. Proávající 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 této rozvazovací podmínky.

Čl. X.

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího 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.
3. Proávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od 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 ve dvou stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. K zápisu vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí bude použita elektronická autorizovaná konverze oboustranně podepsané smlouvy.
9. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Plzni dne

V dne

**Česká republika - Úřad pro zastupování
státu ve věcech majetkových**

.....
Ing. Libor Kazda
xxxxxxx ÚP Plzeň

.....
Jaroslav Třešňák