



Ev.č.: UZSVM/P/537968/2025
Čj.: UZSVM/P/530238/2025-HMSO

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

a

SNAgro s.r.o.
se sídlem Horní Výšina 116, 347 01 Halže, kterou zastupuje Niko Schedl, jednatel
IČO: 17093597, DIČ: CZ17093597,
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 42192,
(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/530238/2025-HMSO

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

- **pozemek parc.č. 2350**, orná půda, chráněná značka geodetického bodu, zemědělský půdní fond,
- **pozemek parc.č. 2353**, orná půda, zemědělský půdní fond,
- **pozemek parc.č. 2426**, orná půda, chráněná značka geodetického bodu, zemědělský půdní fond,
- **spoluvlastnický podíl ve výši id. ½ k celku pozemku parc.č. 2352**, orná půda, zemědělský půdní fond,

zapsané na listech vlastnictví č. 340, 60000 pro **kat. území Svahy**, obec Planá, 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, sp. zn. 7 To 45/2023, který nabyt 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 144313-A55800.

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 14 330 000,- Kč (slovy: čtrnáct milionů tři sta třicet tisíc 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 **800 000,- Kč**, kterou složil kupující v elektronické aukci na účet prodávajícího č. xxxxxxxxxxxxxx, variabilní symbol 1126055800 dne 3.2.2026 (dále jen „kauce“). Zbývajících část kupní ceny ve výši **13 530 000,- Kč** zaplatí kupující na účet prodávajícího vedený u České národní banky se sídlem v Praze, **číslo účtu xxxxxxxxxxxx, variabilní symbol 3902600195**, a to ve lhůtě, která bude kupujícímu oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, nejpozději do 23.3.2026.
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 prohlášeníh 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. xxxxxxxxx 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 pozemky parc.č. 2350, 2426, kat. území Svahy jsou užívány na základě Pachtovní smlouvy uzavřené se Západočeskou včelou s.r.o., Racov ze dne 1.1.2024. S obsahem shora uvedené Pachtovní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.
2. Kupujícímu je známo, že spoluvlastnický podíl ve výši id. ½ k celku pozemku parc.č. 2352 a pozemek parc.č. 2353, kat. území Svahy byly do 31. 12. 2025 užívány na základě Pachtovní smlouvy uzavřené se společností Statek Lom, Bor ze dne 31.12.2020. S obsahem shora uvedené Pachtovní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem. Kupující bere na vědomí, že od 1. 1. 2026 není užívací vztah smluvně upraven.

3. Kupující bere na vědomí, že na LV č. 60000 a 340, pro kat. území Svahy jsou v části „C“ a „D“ evidovány níže uvedená věcná práva a poznámky zatěžující nemovitost:
- zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu, oprávnění pro Českou republiku, Finanční úřad pro Plzeňský kraj, Hálkova 2790/14, Jižní Předměstí, Plzeň, listina: Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (Finanční úřad pro Plzeňský kraj, ÚzP v Plzni) – 425242/2023 /2313-00540-404957 ze dne 16.3.2023, povinnost k p. č.: 2350, 2353 a 2426, vkladové řízení V-914/2023-410;
 - zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu, oprávnění pro ZEVYP – EKO s.r.o., K Zelenči 2883/14, Horní Počernice, Praha 9, listina: Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti (soudní exekutor Mgr. Ing. Jiří Prošek) 134 EX-05591/2023-051 ze dne 7.12.2023, vkladové řízení V-34/2024-410;
 - zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu, oprávnění pro ZEVYP, spol. s.r.o., náměstí Republiky 35, Kladruby, listina: Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti (soudní exekutor Mgr. Ing. Jiří Prošek) 134 EX-05590/2023-056 ze dne 4.1.2024, vkladové řízení V-212/2024-410;
 - podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva, oprávnění pro ZEVYP - EKO, s.r.o., K Zelenči 2883/14, Horní Počernice, Praha 9, 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, 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, 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;
4. Kupující bere na vědomí, že pozemky parc.č. 2350, 2353 a spoluvlastnický podíl ve výši id. ½ k celku pozemku parc.č. 2352, kat. území Svahy jsou dotčené vedením elektrické sítě včetně jejího ochranného pásma, vlastníkem ČEZ Distribuce, a.s., Děčín.
5. Kupující bere na vědomí, že převáděný majetek může být dotčen i vedením dalších inženýrských sítí, kdy v případě pochybností ohledně uložení inženýrských sítí poskytnou kupujícímu bližší informace jednotlivý (v úvahu přicházející) správci těchto sítí.
6. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vázla nějaká další omezení nebo závazky.
7. 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 (prodlávajícímu) oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o prodlání dozvěděl.
3. Proávající 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 peněžité 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 prodlenína 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. Kupující se zavazuje doručit prodávajícímu podepsaný návrh na vklad a veškeré listiny potřebné pro podání návrhu

na vklad do 23. 3. 2026. 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. 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 této rozvazovací podmínky.
5. Pro případ, že návrh na vklad vlastnického práva k převáděnému majetku podle této smlouvy nebude podán příslušnému Katastrálnímu úřadu do 26. 3. 2026, sjednávají si smluvní strany rozvazovací podmínku tak, že následujícím dnem po uplynutí této lhůty se tato kupní smlouva ruší od počátku. To nemá vliv na peněžitá plnění (např. úroky z prodlení, smluvní pokuty), na jejichž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data vzniku rozvazovací podmínky. Prodávající se zavazuje písemně oznámit kupujícímu naplnění této rozvazovací podmínky bezodkladně po jejím vzniku. Kupní cena bude kupujícímu vrácena do 30 dnů od naplnění této rozvazovací podmínky.
6. Nepodaří-li se podat návrh na vklad ve lhůtě dle předchozího odstavce, a to z důvodu nedodržení některé ze lhůt dle této smlouvy ze strany kupujícího, zejména pokud nezaplatí včas kupní cenu či ve lhůtě dle odst. 2 tohoto článku nedodá veškeré listiny potřebné po podání návrhu na vklad, sjednávají si strany smluvní pokutu, že kauce propadá ve prospěch prodávajícího.

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. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Prodávající předá kupujícímu doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.
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, vstupně číslovaných dodatků smlouvy.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech. Prodávající obdrží jedno vyhotovení a kupující dvě 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.
10. Tato smlouva je uzavírána výhradně v českém jazyce a podepisující prohlašuje, že je seznámen s jejím obsahem a plně mu rozumí.

V Plzni dne

V Plzni dne

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

SNAgro s.r.o.

.....

Ing. Libor Kazda
ředitel
Územního pracoviště Plzeň

.....

Niko Schedl
jednatel