

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. Václav Mikeš**, vedoucí odboru Odloučené pracoviště Jindřichův
Hradec, na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění
IČO: 69797111

(dále jen „prodávající“)

a

Naděžda Bláhová, datum narození: XXXX 1968
trvalý pobyt: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, 378 82 Staré Město pod Landštejnem

Václav Jerhot, datum narození: XXXX 1971
trvalý pobyt: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, 378 82 Staré Město pod Landštejnem

(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/4801/CJHM/2025

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku:
 - **pozemek parc. č. 2698**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, zapsaný na listu vlastnictví č. 60000 **pro katastrální území Staré Město pod Landštejnem**, obec Staré Město pod Landštejnem, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Jindřichův Hradec**(dále jen „převáděný majetek“).**
2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě § 9 zákona č. 219/2000 Sb. příslušný s převáděným majetkem hospodařit.
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 148995-A53764.

Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícím vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a příslušenstvím, tj. trvalými porosty, právy a povinnostmi, a to za kupní cenu stanovenou v odst. 2 tohoto článku. Kupující převáděný majetek za kupní cenu uvedenou v odst. 2 tohoto článku přijímají do podílového spoluvlastnictví, a to Naděžda Bláhová podíl o velikosti id. 1/2 v poměru k celku a Václav Jerhot podíl o velikosti id. 1/2 v poměru k celku.
2. Kupní cena za převáděný majetek ve smyslu odst. 1 tohoto článku činí **680.000 Kč** (slovy: šest set osmdesát tisíc 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 68.000 Kč, kterou složili kupující v elektronické aukci na účet prodávajícího č. 6015-3222231/0710, VS: 1125053764 dne 16. 10. 2025 (dále jen „kauce“). **Zbývající část kupní ceny ve výši 612.000 Kč** zaplatí kupující na účet prodávajícího, vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu 19-3222231/0710, **variabilní symbol 8052500387**, a to ve lhůtě, která jim 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 kupujícím do 10 dnů ode dne, kdy schválení převodu příslušným ministerstvem podle této smlouvy bude doručeno prodávajícímu. Kupující jsou povinni zaplatit kupní cenu dle čl. II. odst. 2 této smlouvy společně a nerozdílně. Prodávající není povinen přijmout část plnění kupní ceny, byť by jí byl uhrazen jeden z prodáváných ideálních spoluvlastnických podílů.
2. Neuhradí-li kupující celou kupní cenu ve lhůtě stanovené touto smlouvou, jsou kupující povinni 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 kupujících úhradu smluvní pokuty dle předchozího odstavce i úroky z prodlení dle platné právní úpravy.
4. Pokud kupující v prohlášeních podle čl. V. této smlouvy uvedou nepravdivé skutečnosti o svých dlužích vůči státu a své způsobilosti nabýt převáděný majetek, má prodávající právo požadovat na kupujících úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % z kupní ceny.
5. Pokuty podle odst. 2 a 4 tohoto článku jsou splatné ve lhůtě 15 dnů ode dne odeslání výzvy k jejich zaplacení na účet prodávajícího č. 19-3222231/0710.
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. Kupující berou na vědomí a jsou srozuměni s tím, že:
 - na převáděném majetku se nacházejí zbytky kamenného zdiva bývalého mlýna, které jsou ve stavu rozpadu, a hromady rozmanité stavební sutě po zcela zborcených konstrukcích bývalé budovy, případné vyklizení a likvidaci tohoto materiálu si kupující zajistí na vlastní náklady a odpovědnost,
 - drobné stavební objekty na převáděném majetku jsou ve vlastnictví jednoho z kupujících, pana Václava Jerhota
 - převáděný majetek je užíván na základě Smlouvy o nájmu č. C/1318/CJHM/2025 ze dne 11. 3. 2025, nájemcem je jeden z kupujících, pan Václav Jerhot. Smluvní strany konstatují, že smluvní vztah založený výše uvedenou smlouvou o nájmu končí okamžikem právních účinků vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Kupující pan Václav Jerhot je povinen hradit nájemné do dne předcházejícího ukončení užívacího vztahu dle předchozí věty.
2. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká další omezení nebo závazky.

Čl. V.

1. Kupující prohlašují, že měli možnost se dostatečným způsobem seznámit se současným stavem převáděného majetku a tento stav je jim 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 vzdávají svých práv z vadného plnění a zavazují se, že nebudou u prodávajícího uplatňovat jakákoliv práva z vad převáženého majetku; ustanovení § 2002 zákona č. 89/2012 Sb. tím není dotčeno.

2. Kupující rovněž prohlašují, že jsou schopni dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu, a že nemají 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.
3. Kupující jsou ke všem povinnostem plynoucím z této smlouvy zavázáni společně a nerozdílně.

Čl. VI.

Kupující jsou povinni bezodkladně písemně oznámit prodávajícímu veškeré skutečnosti, které mají nebo by mohly mít vliv na převod vlastnického práva k převáženému majetku podle této smlouvy, zejména pak skutečnosti, které se dotýkají povinnosti zaplacení kupní ceny. Tato povinnost kupujících trvá až do okamžiku zaplacení kupní ceny s příslušenstvím.

Čl. VII.

1. Kupující jsou oprávněni 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 kupujícím (prodlévajícím) 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 kupujících uvedená v čl. V. této smlouvy nejsou pravdivá, úplná nebo přesná.

Čl. VIII.

1. V případě, že dojde k porušení závazků ze strany kupujících ve smyslu čl. VII. odst. 2 nebo 3 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 kupujících 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 kupujících 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, mají kupující povinnost uhradit prodávajícímu vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení ve lhůtě, která jim 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 nabývají kupující vkladem do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu nastanou k okamžiku, kdy návrh došel příslušnému katastrálnímu úřadu. Tímto okamžikem na kupující 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 kupujícím spolu s výzvou k úhradě doplatku kupní ceny. 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 kupujících vůči prodávajícímu nebo po doručení návrhu na vklad podepsaného kupujícími 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 nesou kupující.
3. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na vklad vlastnického práva k převáděnému majetku dle této smlouvy pro kupující 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 kupující 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 kupujícím naplnění této rozvazovací podmínky této kupní smlouvy bezodkladně po jejím vzniku. Kupní cena bude kupujícím 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 je podepisována kupujícími vlastnoručními podpisy s úředním ověřením a prodávajícím připojením elektronického podpisu v souladu se zákonem č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů. Tato smlouva bude převedena do elektronické podoby autorizovanou konverzí podle zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů.
3. 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.“).
4. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od platného uzavření smlouvy.
5. Prodávající předá kupujícím doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.
6. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.

8. 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.
9. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Jindřichově Hradci

V dne

.....
Mgr. Václav Mikeš
vedoucí odboru
Odloučené pracoviště Jindřichův Hradec

.....
Naděžda Bláhová

V dne

.....
Václav Jerhot