

**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

**Patrik Moc**, datum narození: XXXX 1996,

trvalý pobyt: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX České Budějovice,

**Hedvika Štumbauerová**, datum narození: XXXX 1992,

trvalý pobyt: XXXXXXXXXXXX Zlín

**(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/4812/CJHM/2025

#### Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku:

**pozemek:**

**parc. č. 621/1**, druh pozemku: zahrada, způsob ochrany: chráněná krajinná oblast, chráněná krajinná oblast – I. zóna, evropsky významná lokalita, ptačí oblast, zemědělský půdní fond

zapsaný na listu vlastnictví č. 60000 **pro katastrální území Holičky u Staré Hlíny**, obec Třeboň, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Jindřichův Hradec.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Zápisu o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. B/621/CJHM/2019 ze dne 15. 4. 2019 příslušný s majetkem uvedeným v odst. 1 tohoto článku hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

#### Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícím vlastnické právo k **pozemku parc. č. 621/1**, druh pozemku: zahrada, způsob ochrany: chráněná krajinná oblast, chráněná krajinná oblast – I. zóna, evropsky významná lokalita, ptačí oblast, zemědělský půdní fond, k. ú. Holičky u Staré Hlíny, který byl **geometrickým plánem č. 667-70/2025** ze dne 3. 8. 2025, vypracovaným XXXXXXXXXXXX, oddělen z pozemku uvedeného v čl. I. odst. 1 této smlouvy (dále jen „**převáděný majetek**“), se všemi součástmi, tj. trvalým porostem, právy a povinnostmi, a to za kupní cenu stanovenou v odst. 2 tohoto článku. S rozdělením pozemku vyslovil souhlas místně příslušný stavební úřad – Městský úřad Třeboň, odbor územního plánování a stavebního řádu, dne 29. 9. 2025 pod č. j. GINIS: METR 15523/2025 MoVi. Shora uvedený geometrický plán je přílohou této smlouvy.

Kupující převáděný majetek za kupní cenu uvedenou v odst. 2 tohoto článku přijímají **do podílového spoluvlastnictví**, a to:

- **Patrik Moc** podíl o velikosti **id. ½** vzhledem k celku

**a**

- **Hedvika Štumbauerová** podíl o velikosti **id. ½** vzhledem k celku.

2. Kupní cena za převáděný majetek ve smyslu odst. 1 tohoto článku činí **215 000 Kč** (slovy: dvě stě patnáct tisíc korun českých).

### **Čl. III.**

1. Kupující jsou povinni zaplatit kupní cenu dle čl. II. odst. 2 této smlouvy společně a nerozdílně na účet prodávajícího vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu 19-3222231/0710, v. s. 8052500416, 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.
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 prohlášeníh 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. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že na převáděném majetku se nacházejí dřevěné boudy, bazén, fóliovník či jiné drobné stavební objekty, které nejsou předmětem prodeje podle této smlouvy. Uvedené věci jsou ve vlastnictví kupujících.
2. Kupující berou na vědomí, že:
  - Převáděný majetek je přístupný přes pozemky ve vlastnictví třetích osob.
  - Převáděný majetek se nachází v nadregionálním biocentru.
  - Převáděný majetek se nachází blízko hranice záplavového území. V nedávné minulosti byl převáděný majetek zasažen extrémní – pětisetletou povodní.
  - Převáděný majetek se nachází v I. zóně CHKO Třeboňsko, v Evropsky významné lokalitě Třeboňsko – střed, v Ptačí oblasti Třeboňsko, v chráněné oblasti přirozené akumulace vod, v ochranném pásmu PUPFL. Převáděný majetek leží v prostoru mezi hranicí lesa a tzv. hranicí zastavitelnosti (25/35 m od hranice PUPFL).
  - Trvalý porost na převáděném pozemku je převážně přestárlý, ve špatném biomechanickém stavu, s vadami habitu, znaky prosychání korun či je pěstebně podprůměrný.
  - Převáděný majetek je dotčen inženýrskými sítěmi ve vlastnictví třetích osob (podzemní vedení NN, síť elektronických komunikací, včetně ochranných pásem). Převáděný majetek může být dotčen i vedením dalších inženýrských sítí, kdy v případě pochybností

ohledně uložení inženýrských sítí poskytnou kupujícím bližší informace jednotliví (v úvahu přicházející) správci těchto sítí.

3. 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 převáděného majetku; ustanovení § 2002 zákona č. 89/2012 Sb. tímto 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 užívali ke dni uzavření této smlouvy převáděný majetek na základě smlouvy o nájmu ze dne 13. 5. 2025, č. C/1323/CJHM/2025. Smluvní strany konstatují, že smluvní vztah založený výše uvedenou smlouvou o nájmu končí ohledně převáděného majetku okamžikem právních účinků vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Kupující jsou povinni hradit nájemné do dne předcházejícího ukončení užívacího vztahu dle předchozí věty.
4. 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 převáděnému 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. 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.
2. 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.

3. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy a kupní cena již byla zaplacená, má prodávající povinnost do 30 dnů od účinků odstoupení vrátit na účet kupujících kupní cenu sníženou o vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení.
4. 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.

#### 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 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, 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. Přílohou této smlouvy je geometrický plán podle čl. II. odst. 1 této smlouvy.
11. 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

.....  
Patrik Moc

V ..... dne .....

.....  
Hedvika Štumbauerová