

# KUPNÍ SMLOUVA

## PRODEJ POZEMKU

uzavřená podle ustanovení § 2079 a násl., zj. ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

mezi smluvními stranami:

**Město SOBĚSLAV**

IČ 00252921, DIČ CZ00252921

se sídlem nám. Republiky 59, 392 01 Soběslav

zastoupené panem Ing. Jindřichem Bláhou, starostou města

dále jen „prodávající“

a

pan

**Marcel TLÁŠEK, nar. 1974, r.č. [REDACTED]**

trvale bytem [REDACTED] 392 01 Soběslav

dále jen „kupující“

(dále jen společně „smluvní strany“)

Smluvní strany prohlašují, že jsou zcela způsobilé právně jednat a uzavírají po vzájemné dohodě, níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2079 a násl., zj. ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „občanský zákoník“), tuto Kupní smlouvu – prodej pozemku (dále jen „smlouva“):

### I.

#### Úvodní ustanovení

1. Prodávající město Soběslav prohlašuje, že je na základě Smlouvy kupní ze dne 02.06.2020, právní účinky zápisu k okamžiku 24.07.2020, zápis proveden 18.08.2020, č.j. V-4858/2020-308, výlučným vlastníkem pozemků:
  - p.č. 393/6 (ostatní plocha, manip. plocha), o výměře 123 m<sup>2</sup>
  - p.č. 393/9 (ostatní plocha, manip. plocha), o výměře 1404 m<sup>2</sup>,zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Tábor, na LV č. 10001, pro obec a k.ú. Soběslav, dále jen „pozemky.“
2. Geometrickým plánem firmy Ing. Petr Sedláček, Fr. Sochora 561, Lomnice nad Lužnicí, Ing. Petr Sedláček – úředně oprávněný zeměměřičský inženýr, GP č. 3979-2025064/2025, ze dne 18.07.2025, ověřeným KÚ pro JČK, KP Tábor, dne 24.07.2025, pod č. PGP 1052/2025-308, který je nedílnou součástí smlouvy, byly z pozemků uvedených v čl. I. 1. smlouvy odděleny:
  - A. z pozemku p.č. 393/6, obec a k.ú. Soběslav:
    1. díl „b“ o výměře 83 m<sup>2</sup>
    2. díl „c“ o výměře 40 m<sup>2</sup>

B. z pozemku p.č. 393/9, obec a k.ú. Soběslav:

1. díl „a“ o výměře 993 m<sup>2</sup>
2. díl „e+d“ o výměře 412 m<sup>2</sup>.

C. Tyto oddělené díly „a“ + „b“ byly poté sloučeny a z tohoto sloučení vzniká pozemek p.č. 393/9 (ostatní plocha, manip. plocha) o výměře 1076 m<sup>2</sup>, obec a k.ú. Soběslav (dále jen „předmětný pozemek“).

D. Tyto oddělené díly „c“ + „e+d“ byly poté sloučeny a z tohoto sloučení vzniká pozemek p.č. 393/6 (ostatní plocha, manip. plocha) o výměře 451 m<sup>2</sup>, obec a k.ú. Soběslav.

Rozhodnutím Městského úřadu Soběslav, OVRR, ze dne 12.08.2025, č.j. MS/17578/2025, byl vysloven souhlas stavebního úřadu Soběslav s dělením /scelováním/ pozemků dle výše uvedeného GP č. 3979-2025064/2025. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 02.09.2025, č.j. MS/19337/2025.

3. Prodávající k pozemkům prohlašuje, že:

- a) vlastnické a dispoziční právo trvá i v den podpisu této kupní smlouvy
- b) neexistují žádné smlouvy, které zakládají práva, jež nejsou dosud zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu podány jakékoliv návrhy o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto,
- c) nejsou zatíženy žádnou právní vadou
- d) nevážnou na nich dluhy, zástavní práva, ani jiné právní povinnosti či věcná břemena
- e) součástí pozemků nejsou žádné stavby
- f) jsou v lokalitě určené územním plánem města Soběslav k zástavbě jako sport hotel a venkovní sportoviště, a jedná se o pozemky v záplavové oblasti s protipovodňovým opatřením a s přípravou na protipovodňový val
- g) na předmětném pozemku je vedena kanalizační stoka.

4. Prodávající prohlašuje, že záměr prodeje předmětného pozemku byl řádně zveřejněn na úřední desce města Soběslav dne 09.12.2024 a z úřední desky sejmut dne 27.12.2024; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města Soběslav.

Prodávající prohlašuje, že prodej předmětného pozemku byl doporučen zastupitelstvu města ke schválení usnesením Rady města Soběslav ze dne 04.02.2025 pod č. RM 3/030/2025 a schválen usnesením Zastupitelstva města Soběslav ze dne 16.04.2025 pod č. ZM 14/083/2025.

Tato prohlášení se činí v souladu s ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a považují se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.

5. Prodávající seznámil kupujícího s faktickým stavem prodáváného předmětného pozemku, uvedeného v čl. II. smlouvy.
6. Kupující tímto prohlašuje, že je srozuměn s tím, že předmětný pozemek uvedený v čl. II. smlouvy je v lokalitě určené územním plánem města Soběslav k zástavbě jako sport hotel a venkovní sportoviště, a jedná se o pozemek v záplavové oblasti s přípravou na protipovodňový val, jak je uvedeno ve Znaleckém posudku Ing. Bohumíra Fialy, Soběslav, znalce v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, č. 7818 – 023/25 ze dne 16.08.2025.
7. Kupující potvrzuje, že si předmětný pozemek p.č. 393/9, obec a k.ú. Soběslav, řádně prohlédl, a že je mu jeho skutečný stav, tak jak stojí a leží, se všemi právy a povinnostmi, se všemi součástmi a příslušenstvím, ke dni podpisu této smlouvy znám.

## II. Předmět koupě, projev vůle

1. Prodávající město Soběslav prodává za podmínek této smlouvy, za úplaty odevzdává, touto Kupní smlouvou – prodej pozemku:

- pozemek p.č. **393/9** (ostatní plocha, manip. plocha) o výměře 1076 m<sup>2</sup>, obec a k.ú. Soběslav,

a to se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi s ním spojenými a umožňuje nabýt k němu vlastnické právo kupujícímu Bc. Marcelu Tláškovi, který předmětný pozemek kupuje a do svého výlučného vlastnictví za kupní cenu uvedenou v čl. III. smlouvy přejímá, a to za účelem výstavby venkovního sportoviště s relaxačním zázemím a protipovodňovým valem v souladu s územním plánem města Soběslav.

## III. Kupní cena

1. Smluvní strany se dohodly, že celková výše kupní ceny za předmětný pozemek určená na základě Znaleckého posudku vyhotoveného Ing. Bohumírem Fialou, Soběslav, znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, č. 7818 – 023/25 ze dne 16.08.2025, činí 538.000 Kč (pět set třicet osm tisíc korun českých) + DPH, tedy tato kupní cena bude prodávajícím navýšena o daň z přidané hodnoty v zákonné výši ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

Smluvní strany prohlašují, že jedno vyhotovení znaleckého posudku bylo před podpisem smlouvy předáno ze strany prodávajícího kupujícímu, který jeho převzetí podpisem smlouvy potvrzuje.

2. Kupující se zavazuje zaplatit kupní cenu v částce 538.000 Kč (pět set třicet osm tisíc korun českých) + DPH prodávajícímu bezhotovostním převodem na účet prodávajícího města Soběslav vedený u České spořitelny, a.s., číslo: 19-0701490399/0800, variabilní symbol: 36393111, a to následujícím způsobem:

- a) ½ kupní ceny v částce 269.000 Kč (dvě set šedesát devět tisíc korun českých) + DPH do 14 dnů ode dne podpisu smlouvy oběma smluvními stranami
- b) ½ kupní ceny v částce 269.000 Kč (dvě set šedesát devět tisíc korun českých) + DPH do dne 31.03.2026.

Smluvní strany shodně berou na vědomí, že zaplacením se rozumí připsání částky platby na účet prodávajícího.

3. Celá kupní cena bude uhrazena před předložením smlouvy spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu. Prodávající si za tímto účelem na základě dohody smluvních stran ponechá po uzavření této kupní smlouvy vyhotovení s úředně ověřenými podpisy i ostatní originální vyhotovení smlouvy. Kupující obdrží fotokopii smlouvy a potvrzení o tom, že kupní smlouva byla uzavřena. Originální vyhotovení smlouvy předá prodávající kupujícímu až po úplném uhrazení kupní ceny. Kupní smlouva nebude předložena příslušnému katastrálnímu úřadu za účelem provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dříve, než dojde k úplnému uhrazení kupní ceny. Prodávající se zavazuje smlouvu spolu s návrhem na vklad předložit příslušnému katastrálnímu úřadu v termínu nejpozději do 15 dnů ode dne naplnění podmínek uvedených v předchozí větě. Nejpozději v tomto termínu bude originál smlouvy předán prodávajícím kupujícímu.
4. Smluvní strany prohlašují, že kupní cena je ve smyslu ust. § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, v znění pozdějších předpisů, stanovena ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá.

IV.  
Podmínky koupě  
Práva a povinnosti smluvních stran

1. Kupující se touto smlouvou zavazuje jako stavebník vystavět a dokončit na předmětném pozemku p.č. 393/9, k.ú. Soběslav, stavbu venkovního sportoviště s relaxačním zázemím a protipovodňovým valem v souladu s územním plánem města Soběslav (dále jen „stavba“).

Kupující se zavazuje a je povinen zahájit stavbu na předmětném pozemku do 5 let ode dne zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí. Zahájením stavby se rozumí okamžik zahájení provádění záměru, tj. provádění prací, které přímo směřují k realizaci předmětné stavby, v souladu s vydaným stavebním povolením ve smyslu zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění.

Kupující se zavazuje a je dále povinen dokončit stavbu na předmětném pozemku nejpozději do 8 let ode dne zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí. Dokončením stavby se rozumí okamžik, kdy je stavba vybudována a schopna samostatného a bezpečného užívání, v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu ve smyslu zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění.

Kupující se zavazuje a je povinen po dokončení stavby protipovodňového valu na předmětném pozemku provést geometrické zaměření jeho celku a zřídit smlouvou věcné břemeno přístupu k protipovodňovému valu pro město Soběslav, jako právo věcné, nejpozději do 8 let ode dne zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí.

2. Pokud kupující nesplní některý ze závazků, jež na sebe převzal v prvním odstavci tohoto článku smlouvy, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.
3. Při vlivu nezaviněném kupujícím, který by znemožnil realizaci stavby venkovního sportoviště s relaxačním zázemím a protipovodňovým valem na předmětném pozemku, zejména přírodních událostí, vyšší moci nebo jiných objektivních překážek, se lhůty uvedené v tomto článku prodlužují o prokazatelnou dobu trvání překážky.
4. Proávající se zavazuje zajistit na své vlastní náklady přeložku kanalizační stoky vedoucí přes předmětný pozemek uvedené v čl. I. 3. g) smlouvy, nejpozději do dne 31.12.2026.
5. Pokud prodávající nesplní závazek, jež na sebe převzal ve třetím odstavci tohoto článku smlouvy, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.

V.  
Odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany jsou oprávněny od smlouvy odstoupit výlučně z důvodů výslovně uvedených v této smlouvě, a to písemným oznámením doručeným druhé smluvní straně.
2. Odstoupení od smlouvy je účinné k okamžiku doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. Bez ohledu na předcházející větu se odstoupení od smlouvy nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty, úroku z prodlení, pokud již došel, nebo práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti.
3. Odstoupením od smlouvy se závazek z této kupní smlouvy zrušuje od počátku. Pokud došlo k plnění, vrátí smluvní strana, které bylo plnění poskytnuto; toto plnění druhé smluvní straně.
4. Smluvní strany tímto berou na vědomí, že účinným odstoupením od smlouvy se závazek z této kupní smlouvy ruší od počátku a smluvní strany jsou povinny si vrátit vzájemná plnění, když

vlastnické právo k předmětnému pozemku p.č. 393/9, k.ú. Soběslav, se vrací zpět prodávajícímu a kupní cena v částce 538.000 Kč (pět set třicet osm tisíc korun českých) + DPH se vrací zpět kupujícímu.

## VI.

### Nabytí vlastnického práva

1. Kupující nabyde vlastnické právo k předmětnému pozemku uvedenému v čl. II. smlouvy vkladem do katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podepsaný oběma smluvními stranami doručí příslušnému katastrálnímu pracovišti katastrálního úřadu prodávající, a to nejpozději do 15 dnů ode dne splnění podmínek dle čl. III. 3. smlouvy.
2. Smluvní strany smlouvy se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva podle smlouvy do katastru nemovitostí. Smluvní strany se zavazují, vyvinout veškeré úsilí ke splnění účelu smlouvy, a pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel smlouvy, do 7 dnů ode dne, kdy se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu dozvěděly. Toto ustanovení se přiměřeně vztahuje i na návrh na vklad.
3. Do doby provedení vkladu vlastnického práva podle smlouvy do katastru nemovitostí jsou smluvní strany svými projevy, zde učiněnými, vázány a zavazují se bez souhlasu druhé smluvní strany nepřevést pozemek na třetí osobu, ani jej jakkoliv nezatížit nebo nesjednat k němu práva třetích osob.
4. Smluvní strany se dohodly, že v období od podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí do zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí zodpovídá za převáděný předmětný pozemek prodávající.

## VII.

### Náklady související s prodejem a koupí

1. Smluvní strany berou na vědomí, že povinnost platby daně z nabytí nemovité věci byla zrušena Zákonem Parlamentu ČR č. 386/2020 Sb., kterým se zrušuje zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, a mění a zrušují další související právní předpisy.
2. Správní poplatky spojené s návrhem na zápis vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí v částce 2.000 Kč (dva tisíce korun českých) uhradí kupující.
3. Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu v částce 13.189 Kč (třináct tisíc jedno sto osmdesát devět tisíc korun českých), znaleckého posudku v částce 1.000 Kč (jeden tisíc korun českých) a s vyhotovením smlouvy hradí kupující.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že částka nákladů v celkové výši 16.189 Kč (šestnáct tisíc jedno sto osmdesát devět tisíc korun českých) odpovídající správnímu poplatku za provedení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, vyhotovení geometrického plánu, vyhotovení znaleckého posudku, byla prodávajícímu kupujícím zaplacená před podpisem smlouvy, a to bezhotovostním převodem na účet prodávajícího, číslo účtu: 19-0701490399/0800, variabilní symbol 36392324.

## VIII.

### Závěrečná ustanovení

1. Případná neplatnost nebo neúplnost některého ustanovení smlouvy způsobuje neúčinnost ostatních ujednání smlouvy, neboť smluvní strany považují všechna ustanovení smlouvy za vzájemně neoddělitelná.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že se na tuto smlouvu vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím Registru smluv a souhlasí s uveřejněním této smlouvy 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, v Registru smluv, zajištěným prodávajícím postupem podle tohoto zákona.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, předmětný pozemek se nabývá do vlastnictví kupujícího zápisem do katastru nemovitostí dle podmínek uvedených v č. III.3.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto Kupní smlouvu – prodej pozemku před jejím podpisem přečetly, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a souhlasí s tím, aby podle ní Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště v Táboře, provedl v katastru nemovitostí pro obec a k.ú. Soběslav příslušné změny. Na důkaz tvrzeného připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.
5. Tato kupní smlouva se vyhotovuje v počtu 3 stejnopisů, přičemž prodávající a kupující obdrží každý po 1 vyhotovení smlouvy a 1 stejnopis bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí.

#### Přílohy

Geometrický plán č. 3979-2025064/2025

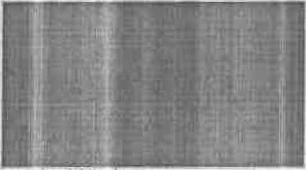
V Soběslavi dne 23. 10. 2025  
.....

Za stranu prodávající:

  
.....  
Město Soběslav  
Ing. Jindřich Bláha  
starosta města

V Soběslavi dne 23. 10. 2025  
.....

Za stranu kupující:

  
.....  
Bc. Martin Tlášek