

## SMLOUVA KUPNÍ

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, uzavřeli dle vlastního prohlášení k právním jednáním plně způsobilí účastníci:

1. společnost  
**DOPRAVA ZÁRUBA M & K s.r.o.**, IČ: 629 09 649  
se sídlem: Stožická 840, Vodňany II, 389 01 Vodňany  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích  
pod sp. zn. C6404

zastoupená Miroslavem Zárubou, jednatelem společnosti, a  
Hanou Zárubovou, jednatelkou společnosti

jako prodávající na straně jedné (dále jen „prodávající“)

a

2. obec **Město Vodňany**, IČ: 00 25 19 84  
se sídlem: 389 01 Vodňany - Vodňany I, nám. Svobody 18  
zastoupená Milanem Němečkem, starostou města

jako kupující na straně druhé (dále jen „kupující“)

tuto

### smlouvu kupní:

#### 1.

- 1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem mimo jiné i následujících nemovitých věcí:  
- pozemku, parcely katastru nemovitostí č. St. 2562, o výměře 231 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území 784281 Vodňany, jehož součástí je stavba, budova č.p. 898, v části obce Vodňany II, stavba občanské vybavenosti, a  
- pozemku, parcely katastru nemovitostí č. 1735/7, o výměře 1917 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, v katastrálním území 784281 Vodňany,

nemovitých věcí takto zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice, na listu vlastnictví č. 59, vedeném u zmíněného úřadu pro obec a katastrální území Vodňany (dále též „Nemovité věci“).

- 1.2. Prodávající konstatuje, že výše uvedené Nemovité věci společně tvoří provozní areál autobusového nádraží, kdy pro účely jejich stavebních úprav byla prodávajícím pořízena projektová dokumentace „Stavební úpravy autobusového nádraží“ Vodňany II, k.ú. Vodňany parcely č. 2562 a 1735/7, zpracovaná společností ateliér LT s.r.o., se sídlem v Českých Budějovicích, Parkanská 549, v ceně 200.000,-- Kč (dále jen „Projektová dokumentace“), která je určena k prodeji kupujícímu spolu s Nemovitými věcmi (dále též „Předmět prodeje“).

#### 2.

Prodávající touto smlouvou prodává a kupující kupuje a přejímá do svého výlučného vlastnictví v čl. 1 shora uvedené Nemovité věci, spolu s Projektovou dokumentací, a to včetně veškerého právního a skutečného příslušenství, jakož i se všemi právy a povinnostmi, které prodávající vlastnil a využíval anebo byl oprávněn k jejich vlastnictví a využívání, a to za kupní cenu sjednanou v čl. 3 této smlouvy.

#### 3.

- 3.1. Za kupní cenu sjednávají smluvní strany úhrnnou částku ve výši **9,000.000,-- Kč** (slovy: „devět\_milionů\_korun\_českých“).

3.2. Konstatuje se, že z takto ujednané úhrnné kupní ceny ve výši 9,000.000,-- Kč připadá na kupní cenu za Nemovité věci částka 8,800.000,-- Kč a na kupní cenu za Projektovou dokumentaci částka 200.000,-- Kč.

3.3. Konstatuje se, že kupní cena za Nemovité věci byla ujednána při zohlednění znaleckého posudku soudního znalce Ing. Petra Pokorného, ze dne 14.01.2019, zapsaného ve znaleckém deníku pod pořadovým číslem 2471-1/2019, ve kterém znalec odhadl obvyklou cenu nemovitých věcí ke dni zpracování znaleckého posudku na částku 8,800.000,-- Kč, při cenovém rozmezí 7,7 až 9,85 mil. Kč.

3.4. Účastníci ujednávají, že kupní cenu v úhrnné výši zaplatí kupující z vlastních zdrojů nejpozději do 5 (pěti) dnů ode dne podpisu této smlouvy na účet advokátní úschovy [REDAKCE] vedený u UnicreditBank CR a.s., do úschovy JUDr. Vlastimila Hájka, advokáta společnosti Hájek & Úlehla, advokátní kancelář s.r.o., se sídlem v Českých Budějovicích, Krajinská 224/37, IČ: 28149092.

3.5. Účastníci ujednávají s výše jmenovaným advokátem vyplacení částky úschovy, tedy úhrnné kupní ceny ve výši celkem 9,000.000,-- Kč tak, že:

- část kupní ceny ve výši 7,000.000,-- Kč bude uhrazena z úschovy na účet společnosti MONETA Money Bank, a.s., IČ: 256 72 720, se sídlem Vyskočilova 1442/1b, Michle, 140 00 Praha 4, a to účet [REDAKCE] pod variabilním symbolem 216813836, nejpozději do 5 (pěti) dnů ode dne podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí ve prospěch kupující dle této smlouvy, a

- část úhrnné kupní ceny ve výši 2,000.000,-- Kč bude uhrazena z úschovy na prodávajícím označený [REDAKCE], vedený u MONETA Money Bank, a.s., nejpozději do 5 (pěti) dnů ode dne prokázání nabytí vlastnického práva k Nemovitým věcem kupujícím dle této kupní smlouvy, přičemž zároveň již nesmí být na predmětném listu vlastnictví ohledně Nemovitých věcí zapsáno žádné omezení vlastnického práva, případně jakákoliv právní závada, které by souvisely s prodávajícím, nebo jeho činností.

#### 4.

4.1. Prodávající prohlašuje, že je oprávněn bez omezení zcizovat nebo jinak nakládat s Předmětem prodeje, a že jeho smluvní volnost není nijak omezena, vyjma dále uvedeného.

4.2. Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné skryté vady Předmětu prodeje, na které by měl kupujícího zvláště upozornit. Kupující prohlašuje, že se osobně před podpisem smlouvy seznámil s faktickým a právním stavem Předmětu prodeje osobní prohlídkou, a že tento kupuje ve stavu tak, jak je patrný při běžné zevní prohlídce ke dni podpisu této smlouvy. Kupující si vyhrazuje právo vytknout skryté vady Předmětu prodeje, které nejsou jeho běžným opotřebením.

4.3. Prodávající dále prohlašuje a ujišťuje kupujícího, že Předmět prodeje není ke dni podpisu této smlouvy zatížen žádným věcným břemenem či zástavním právem, vyjma dále uvedených, ani právem předkupním sjednaným jako právo věcné či závazkové nebo soudcovským zástavním právem či jinými právními vadami, a současně, že neexistují žádné hrozící soudní případně jiné spory, jejichž předmětem by byl Předmět prodeje, případně vlastnické právo prodávajícího k Nemovitým věcem.

4.4. Kupující bere na vědomí, že na Nemovitých věcech tvořících součást Předmětu prodeje vázne ke dni podpisu této smlouvy omezení vlastnického práva spočívajícího v nakládání s Nemovitými věcmi, zřízené ve prospěch společnosti MONETA Money Bank, a.s., IČ: 256 72 720, se sídlem Vyskočilova 1442/1b, Michle, 140 00 Praha 4, a to:

- zástavní právo smluvní k zajištění peněžitých dluhů prodávajícího, a to i budoucích, určených právním důvodem dle Smlouvy o kontokorentním úvěru až do výše 20,000.000,-- Kč, nebo ze zástavní smlouvy do výše 40,000.000,-- Kč, a to dle Smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 31.03.2015, číslo: 134 15 000184.1, včetně souvisejícího „závazku nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh“, včetně „závazku neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého“, a dále

- zákaz zcizení a zatížení, zřízený jakožto právo věcné, zakazující zcizit nemovitosti a zatížit je jiným zástavním právem s výjimkou zástavního práva pro MONETA Money Bank, a.s. po dobu trvání zástavních práv vzniklých na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 31.03.2015, číslo: 134 15 000184.1.

4.5. Kupující prohlašuje, že nabytím vlastnického práva k Nemovitým věcem nepřebírá závazky prodávajícího, které jsou důvodem pro shora popsané omezení vlastnických práv, nevstupuje do právního postavení prodávajícího vůči jakémukoliv jeho věřiteli a nemíni převzít, a to ani z části, jeho povinnosti vyplývající ze shora specifikovaného omezení vlastnických práv či z jiných právních skutečností. Účastníci tak výslovně vylučují použití ust. § 1888 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění, Občanského zákoníku.

4.6. Prodávající ujišťuje kupujícího o platném a neodvolaném, časově předem neomezeném příslibu zástavního věřitele MONETA Money Bank, a.s. učinit potřebné úkony směřující k zániku výše popsaných omezení vlastnického práva, což dokládá přípisem zástavního věřitele ze dne 21.01.2019, č.j. 134 15 000 184, ve kterém je vyjádřen souhlas se zcizením Nemovitých věcí, kdy relevantní podmínky jsou následující:

- prodávající použije část z výtěžku prodeje Nemovitých věcí ve výši 7,000.000,-- Kč na snížení maximální nepřekročitelné částky pro opakované čerpání úvěru poskytnutého dle Smlouvy o kontokorentním úvěru reg. č. 134 15 000 184 ze dne 31.03.2015, ve znění dodatku č. 1 ze dne 25.08.2016 (výše i dále jen „Smlouva o kontokorentním úvěru“), a

- Prodávající uzavře se zástavním věřitelem MONETA Money Bank, a.s. dodatek Smlouvy o kontokorentním úvěru, v němž bude „v čl. II, odst. 1 ujednána maximální nepřekročitelná částka pro opakované čerpání a určená měna 17,000.000,-- Kč“.

4.7. Prodávající prohlašuje, že výše specifikovaný dodatek Smlouvy o kontokorentním úvěru již se zástavním věřitelem uzavřel a tento předložil kupujícímu k nahlédnutí před podpisem kupní smlouvy. Prodávající se zavazuje na vlastní náklady zajistit výmaz shora uvedených omezení vlastnických práv bez zbytečného odkladu poté, kdy se jejich zápis stane již jen formálním.

## 5.

5.1. Účastníci sjednávají, že předání Nemovitých věcí kupujícímu bude uskutečněno nejpozději do 5 (pěti) dnů ode dne podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího, přičemž prodávající umožní kupujícímu se ujmout ke dni předání řádné držby Nemovitých věcí a výkonu všech vlastnických práv, které jsou s jejich vlastnictvím spojeny. O předání Nemovitých věcí bude sepsán zápis, ve kterém budou zachyceny všechny podstatné faktické okolnosti předání, jakož i popis případných zjištěných vad Nemovitých věcí.

5.2. Účastníci se dohodli, že prodávající převáděné Nemovité věci předá kupujícímu ve stavu způsobilém k jejich obvyklému účelu užívání, uklizené, bez jakýchkoliv projevů zanedbání údržby.

5.3. Účastníci konstatují, že kupující před podpisem této smlouvy již převzal Projektovou dokumentaci, a to v počtu 3 (tři) vytištěných vyhotovení a jednoho kusu datového nosiče obsahující vyhotovení projektové dokumentace v elektronické podobě.

## 6.

6.1. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy na platbách souvisejících s vlastnictvím a užíváním Předmětu prodeje, zejména Nemovitých věcí, ničeho nedluží. Kupující není odpovědný za jakékoliv pohledávky třetích osob za prodávajícím z titulu neuhrazení plateb, k jejichž placení byl prodávající v souvislosti s vlastnictvím a užíváním Předmětu prodeje povinen.

6.2. Prodávající ujišťuje kupujícího, že stavebně-technický stav Nemovitých věcí, včetně všech jejich částí, součástí a příslušenství, je řádný, a že odpovídá jejich běžnému opotřebení.

6.3. Kupující potvrzuje prodávajícímu, že před podpisem této smlouvy nahlédl do kopie průkazu energetické náročnosti budovy, který bude v originále předán kupujícímu do deseti ode dne podpisu této smlouvy.

6.4. Prodávající ujišťuje kupujícího, že:

- ode dne podpisu této smlouvy se zdrží jakéhokoliv jednání, kterým by zhoršil současné i budoucí právní postavení kupujícího, zejména se zavazuje neuzavřít s třetí osobou smlouvu o smlouvě budoucí kupní, zřídit ve vztahu k Nemovitým věcem jakékoliv věcné či závazkové právo, které by do budoucna zavazovalo kupujícího nebo by omezovalo jeho vlastnická práva,

- nedá Nemovité věci ani jejich část do nájmu či faktického užívání třetí osobě a zdrží se ve vztahu k Nemovitým věcem všech jednání, která by byla v rozporu s oprávněnými zájmy kupujícího,

- vůči Nemovitým věcem nesvědčí třetím osobám žádná práva, ze kterých by nyní či do budoucna vyplývalo omezení vlastnického práva kupujícího, vyjma omezení vlastnického práva uvedeného shora, popř. na základě kterých by se vlastnické právo kupujícího k Nemovitým věcem stalo nyní či v budoucnu nejistým,

- Nemovité věci nevykazují stavební či jiné vady, zjevné i skryté, jdoucí nad rámec běžného opotřebení, a to zejména že nevykazují statické či jiné vady konstrukcí a stavebních celků, neobsahují zdraví škodlivé látky či materiály, popř. ekologické zátěže,

- disponuje řádnou a úplnou stavební i technickou dokumentací budovy, která je součástí Nemovitých věcí, včetně všech částí, součástí a příslušenství, zejména technologického zařízení či staveb a děl určených k užívání budovy (součástí této dokumentace je též kolaudační dokumentace, jakož i revizní či technické zprávy), kdy se zavazuje tuto veškerou dokumentaci předat kupujícímu nejpozději spolu se samotnými Nemovitými věcmi.

## 7.

7.1. Účastníci konstatují, že dle zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění platném ke dni podpisu této smlouvy, je kupující od povinnosti platit daň za nabytí nemovitých věcí osvobozen.

7.2. Náklady spojené se sepisem této smlouvy, návrhu na vklad, úschovou kupní ceny a správním poplatkem za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí jdou na vrub kupujícího.

## 8.

8.1. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího uzavření.

8.2. Kupující nabude vlastnictví k Nemovitým věcem vkladem do katastru nemovitostí. Dnem podání návrhu na vklad na kupujícího přecházejí práva na veškeré užitky z této části Předmětu prodeje, dále nebezpečí škody na předmětných Nemovitých věcech, veškeré povinnosti s jejich vlastnictvím spojené, jakož i veškerá související práva.

## 9.

9.1 Účastníci ujednávají, že do úschovy JUDr. Vlastimila Hájka, advokáta společnosti Hájek & Úlehla, advokátní kancelář s.r.o. (dále též „Advokát“), krom shora specifikované částky úhrnné kupní ceny uloží též jeden stejnopis této kupní smlouvy, opatřený úředně ověřenými podpisy účastníků, spolu se dvěma stejnopisy návrhu na vklad a správním poplatkem ve výši 1.000,-- Kč, kdy pověřují advokáta, aby bez zbytečného odkladu poté, kdy bude uhrazena celá částka úhrnné kupní ceny ve výši 9.000.000,-- Kč předložil návrh na vklad, spolu s přílohou v podobě kupní smlouvy, katastru nemovitostí, jakož i aby na náklady strany kupující zastupoval účastníky v řízení o vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

9.2. Advokát není oprávněn s předmětnými dokumenty, které od účastníků obdržel, naložit jinak, než jak je uvedeno v této smlouvě.

9.3. Účastníci berou na vědomí, že Advokát má v souvislosti se zákonným pojištěním pohledávek z vkladů na bankovních účtech zákonnou povinnost oznámit identifikační údaje skutečného majitele peněžních prostředků na bankovním účtu, bližší specifikovaném v článku 3. této smlouvy, bance, která účet vede, a to v rozsahu, který plyne z ust. § 41c odst. 3 zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, v účinném znění, konkrétně se jedná o název právnické osoby, sídlo a identifikační číslo osoby složitele (kupujícího), popř. údajů fyzické osoby právnickou osobu zastupující. Kupující s poskytnutím těchto svých údajů, jakož i případných dalších potřebných údajů, souhlasí.

9.4. Kupující (složitel) prohlašuje, že byl před podpisem této smlouvy Advokátem informován o povinnostech vyplývajících ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v účinném znění, a z usnesení představenstva České advokátní komory č. 2/2008 Věstníku, zejména o povinnosti Advokáta provést identifikaci a kontrolu klienta a o oznamovací povinnosti Advokáta v případě podezřelého obchodu. Kupující výslovně prohlašuje, že je skutečným majitelem finančních prostředků, které složil či složí dle této smlouvy do u Advokáta, že tyto prostředky získal v souladu s platnými právními předpisy, a tedy, že tyto prostředky nepocházejí z trestné činnosti a neslouží k legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, a to ani z části.

## 10.


10.1. V případě, že z jakýchkoliv důvodů příslušný katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy přeruší z důvodů poskytnutí lhůty pro doplnění či opravy podání, účastníci se zavazují k součinnosti, která povede k odstranění vad tak, aby vklad práva byl v co nejkratším termínu povolen. V případě, že návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy bude z jakéhokoliv důvodu zamítnut či vzat zpět platnost této kupní smlouvy zaniká a účastníci se zavazují k tomu, že nejdéle do 14 dnů od zamítnutí či zpětvzetí návrhu na vklad sepíší a uzavřou novou smlouvu za stejných podmínek a podají nový návrh na vklad vlastnického práva tak, aby záměr sledovaný touto smlouvou, tedy převod vlastnického práva k Nemovitým věcem z prodávajícího na kupující byl docílen.


10.2. Záměr kupujícího koupit Nemovité věci specifikované v čl. 1 shora, byl schválen usnesením z III. zasedání zastupitelstva města Vodňany, pod bodem 2, vydaným dne 11.02.2019.

10.3. Tato smlouva se vyhotovuje v pěti vyhotoveních s ověřenými podpisy smluvních stran, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží strana prodávající, jedno vyhotovení obdrží strana kupující, jedno vyhotovení obdrží Advokát a jedno vyhotovení je určeno katastrálnímu úřadu.

10.4. Účastníci smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že byla sepsána na základě jejich svobodné a vážné vůle, určité a srozumitelně, že zcela souhlasí s jejím obsahem a že nebyla sjednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Účastníci rovněž prohlašují, že jim nejsou známy okolnosti, které by je činily k tomuto právnímu jednání nezpůsobilými nebo je v uzavření této smlouvy jakkoliv omezovaly. Na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční, ověřené podpisy.

V Českých Budějovicích, dne 21. března 2019

  
prodávající

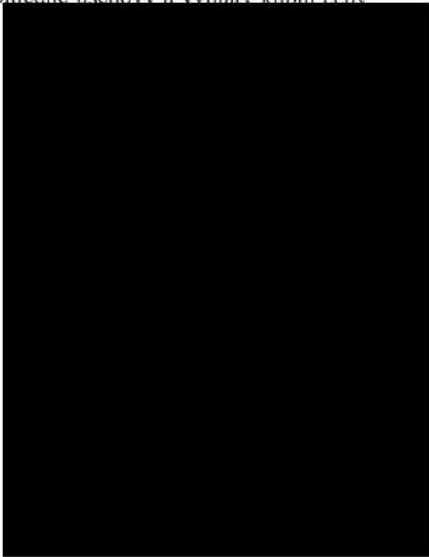
  
kupující

\* \* \*

Prohlášení advokáta:

JUDr. Vlastimil Hájek, advokát společnosti Hájek & Úlehla, advokátní kancelář s.r.o., se sídlem v Českých Budějovicích, Krajinská 224/37, IČ: 28149092, přijímá závazky z této smlouvy plynoucí, zejména ohledně úschovy a výplaty kupní ceny jakož i úschovy listin a cenin.

V Českých Budějovicích, dne 21.03.2019



\* \* \*

## PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU LISTINY SEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 015911/ č. 1, č. 2 a č. 3/2019/V.

Já, níže podepsaný JUDr. Vlastimil Hájek, advokát společnosti Hájek & Úlehla, advokátní kancelář s.r.o., se sídlem v Českých Budějovicích, Krajinská 224/37, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 9289, prohlašuji, že tuto listinu, kterou jsem sám sepsal, přede mnou vlastnoručně v pěti (5) vyhotoveních podepsali:

1. **Hana Zárubová**, nar.: 24.10.1978, bytem: Bavorov, U Skuhrů č.p. 241  
jehož totožnost jsem zjistil z OP č.: 205875507
2. **Milan Němeček**, nar.: 13.04.1971, bytem: Vodňany, Vodňany II, Sídl. Škorna 1199  
jehož totožnost jsem zjistil z OP: 200432845
3. **Miroslav Záruba**, nar.: 01.08.1943, bytem: Bavorov, U Skuhrů č.p. 241  
jehož totožnost jsem zjistil z OP č.: 205969159

V Českých Budějovicích, dne 21.03.2019

JU

Hájek & Úlehla, advokátní kancelář s.r.o.