

# Smlouva o budoucí smlouvě kupní

uzavřená dle zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi  
těmito smluvními stranami:

- KARFÍK - KLÁSEK s. r.o.**, IČ 055 62 619,  
se sídlem U Nového rybníka 588/27, Soběslav III, 392 01 Soběslav  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddílu C,  
vložce 25398  
zastoupená Marcellem Tláškem, nar. \_\_\_\_\_, bytem \_\_\_\_\_, Soběslav \_\_\_\_\_, 392 01  
Soběslav, jednatelem společnosti  
bankovní spojení: č. účtu \_\_\_\_\_

dále jen „budoucí prodávající“ na straně jedné

a

- Město S O B Ě S L A V**  
IČ: 00252921, DIČ: CZ00252921  
sídlo: nám. Republiky 59, Soběslav I, 392 01 Soběslav  
zastoupené Ing. Jindřichem B l á h o u , starostou města,

dále jen „budoucí kupující“ na straně druhé,

spolu také „smluvní strany“,

## I.

- Budoucí prodávající prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem nemovité věci, a to pozemku parc. č. 390/2 – trvalý travní porost o výměře 779 m<sup>2</sup>, zapsaného pro obec a katastrální území Soběslav, v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor na LV. č. 2066.
- Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. pl. 3486-2019002/2019 vyhotoveným Ing. Petrem Sedláčkem, ověřeným úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem dne 2.4.2019 pod č. 30/2019 (stejnopis ověřen dne 9.4.2019 pod č. 29/2019), se souhlasem Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor ze dne 9.4.2019, č. PGP-433/2019-308, v katastru nemovitostí dosud neprovedeným, dále jen „geometrický plán“, byl z pozemku parc. č. 390/2 – trvalý travní porost o výměře 779 m<sup>2</sup>, blíže označeného v čl. I. této smlouvy, oddělen pozemek parc. č. 390/12 – trvalý travní porost o výměře 599 m<sup>2</sup>, když dosavadní pozemek parc. č. 390/2 – trvalý travní porost má nově výměru 180 m<sup>2</sup>. Uvedený geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.
- Budoucí kupující prohlašuje, že má zájem o koupi pozemku, označeného v článku I. odst. 2. této smlouvy, a to nově vzniklého pozemku parc. č. 390/12 – trvalý travní porost 599 m<sup>2</sup> (dále jen

„Předmětný pozemek“), a to za účelem realizace veřejně prospěšného záměru budoucího kupujícího zřídit na předmětném pozemku neplacené veřejné parkoviště.

#### 4.

Budoucí prodávající ohledně předmětného pozemku prohlašuje, že:

a) k němu řádně nabyl vlastnické právo, jak je toto zapsáno v katastru nemovitostí, a má k němu neomezené vlastnické a dispoziční právo;

b) jeho vlastnické právo k předmětnému pozemku není předmětem žádného soudního, ani jiného sporu, správního či jiného řízení, které by mohlo způsobit omezení vlastnického práva;

c) na předmětném pozemku nevážnou ke dni podpisu žádná zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní vady, s výjimkou zástavního práva, váznoucího na předmětném pozemku, zřízeného na základě smlouvy o zřízení zástavního práva a zákazu zcizení č. ZN/0505474199 ze dne 16.10.2018, s právními účinky zápisu ke dni 16.10.2018, zápis proveden dne 7.11.2018, ve prospěch České spořitelny, a.s., IČ 45244782, se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, k zajištění veškerých existujících, budoucích, podmíněných i nepodmíněných dluhů, a to dluhů na zaplacení jistiny úvěru podle smlouvy č. 0505474199 do výše 4.000.000,00 Kč s příslušenstvím, dluhů na zaplacení jistiny úvěru podle smlouvy č. ČMZRB/0505473129/LCD do výše 4.000.000,00 Kč s příslušenstvím a dluhů, které vzniknou do 31.12.2044 z kterékoli zajištěné smlouvy nebo v souvislosti s ní, do celkové výše 16.000.000,00 Kč po dobu trvání zástavního práva a souvisejícího závazku zákazu zcizení po dobu trvání zástavního práva;

d) předmětný pozemek není předmětem žádných pachtovních, nájemních, nebo podnájemních smluv, smluv či dohod o užívání, nebo o správě nemovitosti, či jiných obdobných smluv, kterými by třetí osoba získala právo předmětný pozemek užívat, či jakkoliv s předmětným pozemkem nakládat;

e) nebyla uzavřena žádná smlouva týkající se převodu předmětného pozemku, či jeho části, ani týkající se převodu jakéhokoli práva, ve vztahu k předmětnému pozemku.

#### 5.

Budoucí kupující prohlašuje, že:

a) koupě předmětného pozemku byla schválena usnesením Zastupitelstva města Soběslavi č. ZM 2/013/2018 ze dne 17.12.2018, v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů;

b) je mu právní a faktický stav předmětu převodu dobře znám, a že mu žádné vady nevytyká.

#### 6.

Budoucí prodávající se zavazuje, že ve lhůtě do 5 týdnů ode dne podpisu této smlouvy zajistí u příslušné banky provedení vkladu výmazu zástavního práva a zákazu zcizení, blíže popsanych v čl. I., odst. 4, písm. c) této smlouvy, váznoucích ke dni podpisu této smlouvy na Předmětném pozemku, v katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, katastrálním pracovištěm Tábor.

## II.

### 1.

Smluvní strany se zavazují, že na základě výzvy druhé smluvní strany, kterou je kterákoli ze smluvních stran oprávněna učinit do jednoho měsíce ode dne, kdy byl Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Tábor proveden v katastru nemovitostí zápis vkladu výmazu zástavního práva a zákazu zcizení, blíže popsanych v čl. I., odst. 4, písm. c) této smlouvy, váznoucích ke dni podpisu této smlouvy na Předmětném pozemku, uzavřou kupní smlouvu, na základě které budoucí prodávající prodá Předmětný pozemek, popsany v čl. I. odst. 3 této smlouvy, a to nově vzniklý pozemek parc. č. 390/12 – trvalý travní porost 599 m<sup>2</sup>, katastrální území a obec Soběslav, tak,

jak stojí a leží, se všemi právy a povinnostmi, které se k Předmětnému pozemku váží, se všemi součástmi a příslušenstvím, budoucímu kupujícímu za kupní cenu uvedenou v článku III. této smlouvy do jeho výlučného vlastnictví.

2.

Budoucí kupující Předmětný pozemek koupí tak, jak stojí a leží, a do svého výlučného vlastnictví za kupní cenu uvedenou v článku III. této smlouvy přijme.

3.

Po dni podpisu této smlouvy budoucí prodávající bez předchozího písemného souhlasu budoucího kupujícího nezřídí k tíži Předmětného pozemku žádné věcné břemeno, zástavní či předkupní právo, nezatíží jej žádným dluhem, nepronajme jej, neprodá jej, nedaruje jej, jinak nepřevéde ani nebude usilovat o jeho převod.

### III.

1.

Kupní cena za budoucí prodej Předmětného pozemku byla smluvními stranami sjednána na částku **113.810,- Kč** (slovy: jedno sto třináct tisíc osm set deset korun českých), tj. za cenu 190,- Kč/m<sup>2</sup>, když celková výměra předmětného pozemku činí 599 m<sup>2</sup>.

2.

Smluvní strany prohlašují, že kupní cena je ve smyslu ustanovení § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, sjednána ve výši odpovídající veřejně prospěšnému záměru budoucího kupujícího zřídit na předmětném pozemku neplacené veřejné parkoviště, kdy byla pro účely tohoto převodu stanovena znaleckým posudkem č. 7362-062/18 ze dne 29.3.2018 Ing. Bohumíra Fialy, znalce z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, Ostrčilovo nábř. 271, Soběslav III.

3.

Budoucí kupující se zavazují zaplatit celou kupní cenu za budoucí převod Předmětného pozemku do třiceti dnů ode dne provedení zápisu vkladu vlastnického práva budoucího kupujícího budoucí kupní smlouvy do katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, bezhotovostně, bankovním převodem částky na účet budoucího prodávajícího, uvedený v záhlaví této smlouvy.

4.

Pro případ, že nebude dohodnutá kupní cena ve smyslu předchozího odstavce 3 tohoto článku smlouvy budoucím kupujícím zaplacená budoucímu prodávajícímu řádně a včas, bude budoucí prodávající oprávněn od budoucí kupní smlouvy odstoupit, a to písemným oznámením této skutečnosti budoucímu kupujícímu.

### IV.

1.

Budoucí kupující se jako budoucí povinný zaváže umožnit budoucímu prodávajícímu a jiným osobám, přicházejícím a příjezdějícím k budoucímu prodávajícímu jako budoucímu oprávněnému, odcházejících a odjíždějících od něho nebo se na pozemku nacházejících s jeho souhlasem chodit po celém pozemku parc. č. 390/12, specifikovaném shora, jezdit po něm motorovými i nemotorovými dopravními prostředky a bezplatně na něm parkovat vozidla do 3,5t (tzv. bezplatné stání motorových vozidel do 3,5t), a to po dobu 24 hodin denně.

2.

Závazek budoucího prodávajícího, uvedený v předchozím odstavci tohoto článku smlouvy nebude účastníky zřizován jako věcné právo, které by bylo zapisováno do katastru nemovitostí.

## V.

1.

V souladu s ustanovením § 1 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, daň z nabytí nemovitých věcí hradí budoucí kupující. V souladu s ustanovením § 6 výše uvedeného opatření, je od daně z nabytí nemovitých věcí osvobozeno nabytí vlastnického práva k nemovité věci územním samosprávným celkem, nebo dobrovolným svazkem obcí. Z tohoto důvodu je od placení daně z nabytí nemovitých věcí budoucí kupující osvobozen.

2.

Správní poplatek za provedení vkladu do katastru nemovitostí ve výši 1.000,- Kč uhradí budoucí kupující.

3.

Náklady spojené se sepsáním této smlouvy, s vyhotovením geometrického plánu jako součásti budoucí kupní smlouvy stejně jako náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ponese budoucí kupující.

4.

Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s uveřejněním budoucí kupní 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 budoucím kupujícím postupem podle tohoto zákona.

## VI.

Nesplní-li některá ze smluvních stran povinnost uzavřít kupní smlouvu ve smyslu předchozích ustanovení této smlouvy, může druhá smluvní strana požadovat, aby obsah budoucí smlouvy určil soud. Oprávněná smluvní strana pak může po druhé smluvní straně požadovat náhradu za prokazatelné škody a ztráty způsobené jí porušením nebo nedodržením závazků plynoucích z této smlouvy.

## VII.

Pro případ, že nebude ve smyslu čl. I. odst. 6 této smlouvy ve lhůtě do 5 týdnů ode dne podpisu této smlouvy budoucím prodávajícím zajištěno u příslušné banky provedení vkladu výmazu zástavního práva a zákazu zcizení, blíže popsanych v čl. I., odst. 4, písm. c) této smlouvy, vážnoucíh ke dni podpisu této smlouvy na Předmětném pozemku, v katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, katastrálním pracovištěm Tábor, odpadá povinnost budoucího kupujícího uzavřít budoucí kupní smlouvu.

## VIII.

1.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána ve 3 vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každý z účastníků a jedno vyhotovení je určeno bance pro účely řízení o provedení vkladu výmazu zástavního práva a zákazu zcizení. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dobrovolně na základě pravé a svobodné vůle a na důkaz připojují své vlastnoruční podpisy.

V Soběslavi dne

Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:

.....  
**KARFÍK - KLÁSEK s. r.o.**  
zastoupené Marcelem Tláškem  
jednatelem společnosti

.....  
**Město Soběslav**  
zastoupené Ing. Jindřichem Bláhou  
starostou města