

# Kupní smlouva

1. **Město SOBĚSLAV**  
IČ: 00252921, DIČ: CZ00252921  
sídlo: náměstí Republiky 59, Soběslav I, 392 01 Soběslav  
zastoupené Ing. Jindřichem B l á h o u , starostou města

dále jen „**prodávající**“ na straně jedné

a

2. **DIVIDEND PLUS spol. s r.o.**,  
IČ: 48203980, DIČ: CZ48203980  
se sídlem Špitálské nám. 509/3, 390 01 Tábor  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých  
Budějovicích, oddílu C, vložce 2322  
zastoupená Mgr. Zdeňkem Tupým, jednatelem společnosti,  
Mgr. Tomášem Matušíkem, jednatelem společnosti  
dále jen „**kupující**“ na straně druhé,

spolu také „**smluvní strany**“,

*uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto **kupní smlouvu**  
podle ust. § 2079 a násl., zejména ust. § 2128 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského  
zákoníku, v platném znění.*

## I. Předmět koupě

1.  
Prodávající prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem nemovitých věcí, a to:

- pozemku parc. č. **3664/80** – orná půda o výměře 2400 m<sup>2</sup>,
- pozemku parc. č. **3664/107** – orná půda o výměře 4122 m<sup>2</sup>,
- pozemku parc. č. **3664/119** – orná půda o výměře 869 m<sup>2</sup>,
- pozemku parc. č. **3768/57** – orná půda o výměře 3915 m<sup>2</sup>,

vše zapsáno pro obec a katastrální území Soběslav, v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor na LV. č. 10001 (dále také jen „**předmětné pozemky**“).

## 2.

Prodávající ohledně předmětných pozemků prohlašuje, že:

- a) k němu řádně nabyl vlastnické právo, jak je toto zapsáno v katastru nemovitostí, s neomezeným vlastnickým a dispozičním právem;
- b) jeho vlastnické právo k předmětným pozemkům není předmětem žádného soudního ani jiného sporu, správního či jiného řízení, které by mohlo způsobit omezení vlastnického práva;
- c) na předmětných pozemcích nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena ani další práva třetích osob, ani jiné právní vady;
- d) nejsou předmětem žádných nájemních nebo podnájemních smluv, smluv či dohod o užívání nebo o správě nemovitostí či jiných obdobných smluv, kterými by třetí osoba získala právo předmětné pozemky užívat či jakkoliv s předmětnými pozemky nakládat;
- e) nebyla uzavřena žádná smlouva týkající se převodu předmětných pozemků či jejich částí ani týkající se převodu jakéhokoli práva ve vztahu k předmětným pozemkům;
- f) prodej předmětných pozemků podle této kupní smlouvy byl schválen usnesením Zastupitelstva města Soběslav č. 13/096/2017 ze dne 19.4.2017, když záměr prodeje předmětných pozemků byl vyvěšen na úřední desce města Soběslavi a na jeho internetových stránkách po dobu od 08.03.2017 do 23.03.2017.

## 3.

Kupující prohlašuje, že je mu právní stav zjistitelný z katastru nemovitostí ke dni uzavření kupní smlouvy a faktický stav předmětných pozemků zjistitelný z běžné prohlídky dobře znám, a že vůči takovému stavu žádné vady nevytýká.

## II. Projev vůle smluvních stran

### 1.

Prodávající prodává touto kupní smlouvou nemovité věci, blíže označené v čl. I. odst. 1 shora, a to pozemek parc. č. **3664/80** – orná půda o výměře 2400 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. **3664/107** – orná půda o výměře 4122 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. **3664/119** – orná půda o výměře 869 m<sup>2</sup> a pozemek parc. č. **3768/57** – orná půda o výměře 3915 m<sup>2</sup>, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, které se k předmětným pozemkům váží, kupujícímu za kupní cenu, uvedenou v článku III. této smlouvy, do jejího výlučného vlastnictví.

### 2.

Kupující prohlašuje, že je jí stav předmětných pozemků dobře znám a v tomto stavu je také bez výhrad na základě této kupní smlouvy kupuje a do svého výlučného vlastnictví, za kupní cenu uvedenou v článku III. této smlouvy, přejímá.

## III. Kupní cena

### 1.

Kupní cena včetně DPH za prodej předmětných pozemků byla smluvními stranami sjednána na částku **3.009.657,20 Kč** (slovy: tři miliony devět tisíc šest set padesát sedm korun českých a dvacet haléřů), tj. za cenu 220,- Kč/m<sup>2</sup> bez DPH za pozemky, označené v článku I. odst. 1 této smlouvy. Celková výměra pozemků, označených v čl. I. odst. 1 činí 11306 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, která je v daném místě a čase obvyklá, kdy byla pro účely tohoto převodu stanovena znaleckým posudkem č. 7153-013/17

Ing. Bohumíra Fialy, znalce z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, Ostrčilovo nábř. 271, Soběslav III.

**3.**

Smluvní strany shodně prohlašují, že byla celá kupní cena ve výši 3.009.657,20 Kč prodávajícím kupujícím zaplacená před podpisem této kupní smlouvy bezhotovostním převodem částky na účet prodávajícího č. 19-0701490399/0800, variabilní symbol 3639 3111.

**4.**

Prodávající potvrzuje přijetí celé kupní ceny ve výši 3.009.657,20 Kč svým podpisem na této smlouvě.

#### **IV. Převod vlastnického práva k předmětným pozemkům**

**1.**

Vlastnické právo kupujícího k předmětným pozemkům vzniká dnem vkladu do katastru nemovitostí a právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Do té doby jsou smluvní strany svými projevy, zde učiněnými, vázány.

**2.**

Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podle dohody smluvních stran podán prodávajícím příslušnému katastrálnímu úřadu ve lhůtě do pěti pracovních dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy oběma smluvními stranami. Prodávající se zavazuje o této skutečnosti na výzvu kupujícího podat důkaz kopií podaného návrhu, opatřeného razítkem podatelny příslušného katastrálního úřadu, resp. označeným podacím lístkem.

**3.**

Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch strany kupující podle této smlouvy pouze z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, uzavřít do 14 dnů od zamítavého rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu dodatek k této smlouvě, nebo novou kupní smlouvu tak, aby byly vytýkané vady odstraněny, případně, že na pokyn příslušného katastrálního úřadu do 14 dnů tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

**4.**

Po dni podpisu této kupní smlouvy prodávající bez předchozího písemného souhlasu kupujícího nezřídí k tíži předmětných pozemků žádné věcné břemeno, zástavní, či předkupní právo, nezatíží je žádným dluhem, nepronajme je, nepropachtuje je, neprodá je, nedaruje je, jinak nepřevéde, ani nebude usilovat o jejich převod.

**5.**

Kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit písemným sdělením této skutečnosti prodávajícímu, pokud:

- (a) kterékoli prohlášení prodávajícího v čl. 1 odst. 2 této smlouvě se ukáže nepravdivým; nebo
- (b) prodávající poruší kteroukoli povinnost, uvedenou c článku IV. odst. 3 této smlouvy; nebo
- (c) vlastnické právo kupujícího k předmětným pozemkům nebude zapsáno do katastru nemovitostí ani do tří (3) měsíců od uzavření této smlouvy; nebo
- (d) ke dni zápisu vlastnického práva kupujícího k pozemkům do katastru nemovitostí bude v katastru nemovitostí ohledně předmětných pozemků nebo jakékoli jejich části vyznačeno jakékoli zatížení jakýmkoli právem třetí osoby, zejména, nikoliv však

výlučně, právem stavby, nebo právní vztahy týkající se předmětných pozemků budou dotčeny změnou (bude uvedena plomba) nebo ve vztahu k předmětným pozemkům bude zapsána poznámka nebo poznámka spornosti, a takový zápis nebude odstraněn ani do dvou (2) měsíců od zápisu vlastnického práva kupujícího k předmětným pozemkům.

## **V. Náklady související s prodejem**

1.

Daně budou hrazeny dle zákona.

2.

Správní poplatek za provedení vkladu do katastru nemovitostí ve výši 1.000,- Kč uhradí podle dohody smluvních stran kupující.

3.

Náklady spojené se sepsáním této smlouvy nese prodávající.

## **VII. Závěrečná ujednání**

1.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dobrovolně na základě pravé a svobodné vůle a na důkaz připojují své vlastnoruční podpisy. Proto žádají, aby v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Tábor byly provedeny změny podle této smlouvy.

2.

Právní vztahy touto smlouvou neupravené, se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

3.

Veškerá oznámení dle této smlouvy musí být vyhotovena v písemné formě v českém jazyce a doručena druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, výhradně osobně, doporučeným dopisem poštou, kurýrní službou s potvrzením o doručení, nebo e-mailem na následující e-mailové adresy: v případě prodávajícího – mesto@musobeslav.cz a v případě kupujícího – tupy@dividend.cz. E-mailem však nelze doručovat odstoupení, výpověď ani jiné úkony směřující k ukončení této smlouvy a prostřednictvím e-mailu nelze uzavřít jakýkoli dodatek k této smlouvě. Smluvní strana oznámí druhé smluvní straně bez zbytečného odkladu veškeré změny údajů uvedených v záhlaví této smlouvy a veškeré další změny své poštovní adresy, doporučenou poštou; toto oznámení musí být zasláno na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy (či na adresu řádně oznámenou výše uvedeným způsobem).

4.

Smluvní strany berou na vědomí 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 kupujícím postupem podle tohoto zákona.

5.

Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení, a jedno vyhotovení je určeno po účely vkladového řízení před katastrálním úřadem.

V Soběslavi dne 12.7.2019

Prodávající:

Kupující:

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

.....  
**DIVIDEND PLUS spol. s r.o.**  
zastoupená Mgr. Zdeňkem Tupým  
Mgr. Tomášem Matušíkem  
jednateli společnosti