

KUPNÍ SMLOUVA

Rašelina a.s.

&

Město Třeboň

2021

KUPNÍ SMLOUVA

kteřou níže uvedené strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku:

1. Rašelina a.s.

právníká osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 620

se sídlem: Na Pískách 488, Soběslav II, 392 01 Soběslav
IČO: 600 71 214
zastoupená: Ing. Rostislavem Staňkem, předsedou představenstva
Ing. Vladimířem Novákem, místopředsedou představenstva

- ve smlouvě dále uváděna jen jako „*prodávající*“

a

2. Město Třeboň

se sídlem: Palackého náměstí 46, 379 01 Třeboň
IČO: 002 47 618
zastoupené: PaedDr. Janem Váňou, starostou města

- ve smlouvě dále uváděno jen jako „*kupující*“

v následujícím znění:

Článek I.

Specifikace Předmětu prodeje

1. Prodávající tímto prohlašuje a kupujícímu dokládá, že má ve svém výlučném vlastnictví níže uvedené nemovité věci, a sice:

- pozemek **p.č. 1184/6**, o výměře 1631 m², vedený jako ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, způsob ochrany chráněná krajinná oblast II. – IV. zóna,
- pozemek **p.č. 1184/8**, o výměře 56 m², vedený jako ostatní plocha, způsob využití neplodná půda, způsob ochrany chráněná krajinná oblast II. – IV. zóna,
- pozemek **p.č. 1184/15**, o výměře 3675 m², vedený jako ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, způsob ochrany chráněná krajinná oblast II. – IV. zóna,
- pozemek **p.č. 2790/3**, o výměře 2197 m², vedený jako zastavěná ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, způsob ochrany chráněná krajinná oblast II. – IV. zóna,
- pozemek **p.č. 2790/10**, o výměře 73 m², vedený jako zastavěná ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, způsob ochrany chráněná krajinná oblast II. – IV. zóna,

to vše nacházející se v k.ú. Branná, obec Třeboň, okres Jindřichův Hradec, zapsané na listu vlastnictví č. 236, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec pro shora uvedené katastrální území.

2. Nemovité věci specifikované v článku I. odst. 1. této smlouvy tvoří předmět prodeje dle této kupní smlouvy a v této smlouvě jsou dále uváděny jen jako „*Předmět prodeje*“.

Článek II.

Prohlášení účastníků a stav Předmětu prodeje

1. Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy vážnou na Předmětu prodeje níže uvedená věčná břemena (služebnosti):

- a) služebnost stezky a cesty zatěžující pozemek p.č. 2790/3 v k.ú. Branná, zřízená ve prospěch dále uvedených panujících pozemků, a sice: ve prospěch pozemku p.č. st. 128, p.č. st. 132, p.č. st. 133, p.č. st. 152, p.č. st. 221, p.č. 1184/4, p.č. 1649/18, p.č. 1649/6, p.č. 1654/48, p.č. 4791 a p.č. 4792, to vše nacházející se v k.ú. Branná, a to na základě Kupní smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 16.08.2018, právní účinky zápisu k okamžiku 30.08.2018 10:20:43, zápis proveden dne 21.09.2018, V-6240/2018-303;
 - b) věcné břemeno chůze a jízdy zatěžující pozemek p.č. 2790/3 v k.ú. Branná, zřízené ve prospěch dále uvedených panujících pozemků, a sice: ve prospěch pozemku p.č. st.193, p.č. st. 194, p.č. st. 205, p.č. st. 206, p.č. st. 207, p.č. st. 237, p.č. 1184/1, p.č. 1184/5, p.č. 1184/9, p.č. 1184/10, p.č. 1184/11, p.č. 1184/12 a p.č. 2902, to vše nacházející se v k.ú. Branná, a to na základě Kupní smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 17.06.2020 a jejího dodatku č. 1 ze dne 18.11.2020, právní účinky zápisu k okamžiku 29.01.2021 10:30:38, zápis proveden dne 23.02.2021, V-573/2021-303.
2. Prodávající současně prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy nevážnou na Předmětu prodeje, s výjimkou věcných břemen blíže specifikovaných v předchozím odstavci tohoto článku smlouvy, žádná jiná věcná břemena, žádné jiné služebnosti, žádné dluhy, žádná zástavní ani předkupní práva, žádná práva z nájemních či jiných užívacích smluv, ani jiná práva třetích osob.
 3. Prodávající současně prohlašuje, že Předmět prodeje žádnými dalšími shora uvedenými právy, než jak je uvedeno v odstavci 1. tohoto článku smlouvy, až do okamžiku vkladu práva vlastnictví dle této smlouvy do katastru nemovitostí nezatíží.
 4. Prodávající dále prohlašuje, že:
 - a) ke dni uzavření této smlouvy není omezen v nakládání s Předmětem prodeje žádným soudním ani správním rozhodnutím;
 - b) ke dni podpisu této smlouvy neuzavřel žádnou jinou smlouvu, jejímž předmětem by byl prodej, nebo pronájem Předmětu prodeje;
 - c) žádná třetí osoba nevznesla do dne uzavření této smlouvy ve vztahu k Předmětu prodeje nárok, v jehož důsledku by mohlo dojít k omezení práva prodávajícího prodat Předmět prodeje kupujícímu;
 - d) proti němu není veden žádný soudní spor, ani jiné řízení, které by mohlo zmařit účel této smlouvy, nebo na jehož základě by mohlo dojít k omezení vlastnického práva k Předmětu prodeje;
 - e) na jeho majetek nebyl prohlášen konkurz, není v úpadku a není proti němu vedena žádná exekuce;
 - f) Předmět prodeje nebyl vložen do základního kapitálu žádné obchodní společnosti, družstva či jiného právního subjektu;
 - g) právní jednání, které spočívá v převodu Předmětu prodeje podle této smlouvy, není jednáním, kterým by prodávající zkracoval uspokojení vykonatelné pohledávky věřitele ve smyslu ustanovení § 589 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a není zde dán důvod k dovolání se neúčinnosti tohoto právního jednání;
 - h) plnění závazků prodávajícího z této smlouvy není právním jednáním, kterým se zkracuje možnost uspokojení věřitelů nebo se zvýhodňují někteří věřitelé na úkor jiných ve smyslu ustanovení § 235 a násl. zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění pozdějších předpisů.
 5. Kupující prohlašuje, že zastupitelstvo města Třeboně na svém jednání dne 15.03.2021 usnesením ZM č. 30/2021-18 schválilo koupi Předmětu prodeje, specifikovaného v článku I. této smlouvy, a to za kupní cenu 1.383.064,- Kč.
 6. Kupující prohlašuje a podpisem této smlouvy stvrzuje, že se před podpisem této smlouvy řádně seznámil s právním i faktickým stavem Předmětu prodeje a že je mu tento stav dostatečně znám, neboť si Předmět prodeje před podpisem této smlouvy pečlivě prohlédl a důkladně se seznámil se stavebnětechnickým stavem Předmětu prodeje, s jeho součástmi a příslušenstvím, jakož i

s přístupem k Předmětu prodeje. Kupující se rovněž seznámil s obsahem aktuálního výpisu z katastru nemovitostí – LV č. 236, vedeného Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec pro katastrální území Branná a zjistil si u příslušných orgánů a institucí veškeré potřebné informace týkající se Předmětu prodeje, které považuje za důležité. Kupující rovněž prohlašuje, že si nevymínil žádné zvláštní vlastnosti Předmětu prodeje a že proti jeho právnímu a faktickému stavu nemá žádných výhrad, a že ke dni uzavření této kupní smlouvy neshledal žádné vady, které by mu bránily v uzavření této kupní smlouvy a v převzetí Předmětu prodeje do jeho vlastnictví. Kupující rovněž bere na vědomí, že nemovitě věci převáděné touto smlouvou jsou dotčeny omezeními v souvislosti se způsobem ochrany, neboť se nachází v území chráněné krajinné oblasti - II. – IV. zóna, jak vyplývá z výpisu z katastru nemovitostí.

7. Kupující dále prohlašuje, že:

- a) je veřejnoprávní korporací ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „**zákon o obcích**“);
- b) je plně oprávněn, stejně jako jeho jednatel zástupce, uzavřít tuto smlouvu a plnit povinnosti a závazky z této smlouvy plynoucí a učinit veškerá právní jednání a úkony předpokládané touto smlouvou;
- c) uzavření a plnění této smlouvy bylo řádně schváleno všemi příslušnými orgány nebo osobami kupujícího, zejména byly splněny veškeré povinnosti vyplývající se zákona o obcích, jakož i z dalších obecně závazných právních předpisů a nejsou nutné žádná další právní jednání či úkony na straně kupujícího za účelem řádného uzavření a plnění této smlouvy, a to s výjimkou povinnosti zveřejnění této smlouvy v registru smluv;
- d) ke dni uzavření této smlouvy mu nebylo doručeno usnesení o nařízení exekuce či vyrozumění o zahájení exekuce;
- e) je v takové ekonomické situaci, že bude schopen splnit své závazky vyplývající z této smlouvy, případně si je schopen zajistit finanční zdroje tak, aby veškeré závazky dle této smlouvy byly splněny řádně a včas;
- f) není v nakládání se svým majetkem omezen smlouvou, zákonem, rozhodnutím soudu či správního orgánu ani jakýmkoliv jiným způsobem
- g) pozemky, které jsou součástí Předmětu prodeje a které jsou dosud užívány jako komunikace, budou nadále využívány jako veřejně přístupné účelové komunikace.

Článek III.

Kupní cena a její úhrada

1. Prodávající prodává tímto kupujícímu Předmět prodeje, tak jak je uveden v článku I. této smlouvy, se všemi právy, povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, za cenu mezi smluvními stranami dohodnutou, v celkové výši **1.383.064,- Kč (slovy: jeden milion tři sta osmdesát tři tisíce šedesát čtyři korun českých)** a kupující tímto Předmět prodeje za výše uvedenou kupní cenu od prodávajícího, se všemi právy, povinnostmi, součástmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví kupuje a přebírá. Kupující prohlašuje, že shora uvedenou kupní cenu zaplatí prodávajícímu z vlastních zdrojů.
2. Oba účastníci shodně prohlašují, že součástí pozemku p.č. 2790/3 v k.ú. Branná je pozemní komunikace, a to v části pozemku panelová a v části pozemku asfaltová. Na části pozemku p.č. 1184/15 byla rovněž vybudována panelová komunikace, která je součástí pozemku.
3. Kupující se tímto zavazuje uhradit kupní cenu, tedy částku ve výši **1.383.064,- Kč (slovy: jeden milion tři sta osmdesát tři tisíce šedesát čtyři korun českých)**, prodávajícímu prostřednictvím advokátní úschovy, konkrétně se kupující zavazuje uhradit tuto částku **na účet advokátní úschovy Mgr. Davida Paška**, advokáta zapsaného v seznamu advokátů České advokátní komory v Praze pod evidenčním číslem 11968, se sídlem Plzeň, Pražská 79/5, PSČ 301 00, IČ: 714 69 231 (dále jen jako „**Advokát**“), tj. na účet vedený u xxx, **číslo účtu: xxx**, a to nejpozději **do třiceti (30) dnů ode dne uzavření této smlouvy**, přičemž advokát kupní cenu následně vyplatí z advokátní úschovy dle podmínek sjednaných ve Smlouvě o advokátní úschově finančních prostředků a listin, která byla či

bezprostředně bude uzavřena mezi účastníky této smlouvy a Advokátem, a to v souvislosti s touto smlouvou (dále též jen jako „**Smlouva o úschově**“).

4. Kupní cenu, tj. finanční částku složenou na účet advokátní úschovy uvedený výše v předchozím odstavci tohoto článku smlouvy, vyplatí Advokát z tohoto účtu úschov v souladu s podmínkami Smlouvy o úschově, a to tak že částka ve výši 1.383.064,- Kč bude poukázána na bankovní účet prodávajícího vedený u xxx, číslo účtu: xxx, a to nejpozději do deseti (10) dnů poté, co bude Advokátovi předložen některou ze smluvních stran originál výpisu z katastru nemovitostí, z něhož budou vyplývat následující skutečnosti:
 - a) kupující je výlučným vlastníkem Předmětu prodeje uvedeného v článku I. této smlouvy, a současně
 - b) Předmět prodeje uvedený v článku I. této smlouvy je dle aktuálního stavu vedeného v katastru nemovitostí prost všech zástavních práv, věcných břemen a veškerých jiných věcných práv třetích osob, a to s výjimkou věcných břemen vázoucích na Předmětu prodeje již ke dni uzavření kupní smlouvy, tj. věcných břemen blíže specifikovaných v článku II. odst. 1 této smlouvy, a dále s výjimkou případných zápisů evidovaných v katastru nemovitostí z důvodů spočívajících na straně kupujícího, a současně
 - c) stav Předmětu prodeje uvedeného v článku I. této smlouvy vedený v katastru nemovitostí není dotčen žádnými návrhy na jeho změnu, tj. tento výpis z katastru nemovitostí nesmí obsahovat žádné zápisy odkazující na probíhající řízení (plomby) či poznámky, s výjimkou případného zápisu poznámky ohledně změny výměr obnovou operátu, a dále s výjimkou změn (návrhů změn, poznámek, plomb či zápisů o těchto změnách apod.) navrhovaných již kupujícím, resp. realizovaných na základě právního jednání kupujícího či s jeho souhlasem.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že nebudou-li splněny shora uvedené podmínky pro vyplacení části kupní ceny prodávajícímu ve sjednané době, vyplatí Advokát složené finanční prostředky dle podmínek sjednaných ve Smlouvě o úschově.

Článek IV.

Platnost a účinnost smlouvy a právní účinky jejího vkladu do katastru nemovitostí

1. Tato smlouva nabyla platnosti níže uvedeným dnem jejího podpisu oběma jejími účastníky. Oba účastníci této smlouvy výslovně prohlašují, že jsou svými projevy vůle uvedenými v této smlouvě vázáni od okamžiku podpisu této smlouvy.
2. V souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, bude tato smlouva uveřejněna v registru smluv. Účinnost této smlouvy je dle uvedeného zákona podmíněna zveřejněním této smlouvy v registru smluv, tj. účinnost této smlouvy nastává až jejím zveřejněním v registru smluv. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v registru smluv, kdy se smluvní strany dohodly, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí kupující s tím, že o správcem zasláném potvrzení o uveřejnění v registru smluv druhou stranu bezodkladně, nejpozději však do 10 pracovních dnů, vyrozumí.
3. Tato smlouva podléhá vkladu do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec o jeho povolení ke dni, kdy návrh na vklad byl doručen katastrálnímu úřadu.
4. V případě, že katastrální úřad příslušný k řízení o povolení vkladu práva vlastnictví dle této smlouvy do katastru nemovitostí řízení o povolení tohoto vkladu z jakéhokoliv důvodu přeruší, zastaví nebo zamítne, zavazují se oba účastníci této smlouvy odstranit všechny vady bránící tomuto vkladu a zároveň učinit k realizaci vkladu práva vlastnictví kupujícího k Předmětu prodeje do katastru nemovitostí veškeré nezbytné úkony, včetně případného uzavření nové a bezvadné kupní smlouvy.

Článek V.
Vklad do katastru nemovitostí

1. Prodávající a kupující společně a shodně navrhnou, aby ke dni vzniku právních účinků vkladu práva vlastnictví dle této smlouvy do katastru nemovitostí, bylo právo vlastnictví k Předmětu prodeje dle této kupní smlouvy zapsáno do katastru nemovitostí v souladu s touto smlouvou.
2. Návrh na vklad práva vlastnictví podle této smlouvy do katastru nemovitostí bude podán na příslušný katastrální úřad prostřednictvím Advokáta tak, jak je uvedeno níže v této smlouvě.
3. Jeden exemplář této smlouvy s úředně ověřenými podpisy prodávajícího, resp. jeho zástupců, přičemž na straně kupujícího není potřeba podpis ověřovat, neboť má u příslušného katastrálního úřadu uložen podpisový vzor, spolu s účastníky podepsaným návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, předají účastníci bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy Advokátovi, u něhož budou tyto dokumenty uloženy do doby podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Účastníci se dohodli na tom, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí bude podán u příslušného katastrálního úřadu shora uvedeným Advokátem, a to nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne, kdy mu bude na účet advokátní úschovy, uvedený v čl. III. odst. 3 této smlouvy, složena ze strany kupujícího celá kupní cena. Obě smluvní strany tímto pověřují Advokáta, aby podal příslušný návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva tak, jak je výše uvedeno, přičemž Advokát současně není oprávněn podat návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy dříve, než mu bude na příslušný účet advokátní úschovy připsána částka představující celou kupní cenu.

Článek VI.
Předání Předmětu prodeje

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že prodávající nebude kupujícímu protokolárně předávat Předmět prodeje. Předmět prodeje se považuje za předaný kupujícímu dnem vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí.
2. Dnem nabytí vlastnického práva přechází na kupujícího nebezpečí škody na Předmětu prodeje.
3. Prodávající se zavazuje předat kupujícímu veškerou dokumentaci vztahující se k Předmětu prodeje, kterou má k dispozici, a to nejpozději při uzavření této smlouvy.

Článek VII.
Odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany se tímto dohodly na tom, že bude-li kupující v prodlení s úhradou byt' části kupní ceny delším než patnáct (15) dnů, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit.
2. Kupující má právo od této smlouvy odstoupit, pokud se kterékoliv prohlášení prodávajícího, uvedené v článku II. odst. 2 a 4 této smlouvy, ukáže být nepravdivé a prodávající nezjedná nápravu v přiměřené lhůtě poskytnuté kupujícím. Kupující má rovněž právo od této smlouvy odstoupit, pokud prodávající poruší svoji povinnost uvedenou v článku II. odst. 3 této smlouvy.
3. Prodávající má právo od této smlouvy odstoupit, pokud se kterékoliv prohlášení kupujícího, uvedené v článku II. odst. 7 této smlouvy, ukáže být nepravdivé.

Článek VIII.
Ustanovení společná a závěrečná

1. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní vztahy smluvních stran na jejím základě založené příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Náklady na sepis této smlouvy nese prodávající. Správní poplatky za vklad práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí zaplatí kupující.

3. Smluvní strany se dohodly, že kupující není oprávněn započíst své pohledávky za prodávajícím proti pohledávce prodávajícího za kupujícím vyplývající z této smlouvy.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se daného předmětu této smlouvy. Okamžikem nabytí účinnosti této smlouvy pozbývají platnosti veškerá ústní a písemná ujednání mezi smluvními stranami týkající se předmětu této smlouvy, s výjimkou dohod a smluv, na které tato smlouva výslovně odkazuje. Obsah této smlouvy lze měnit nebo doplňovat pouze na základě písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních stejného znění a významu. Tato vyhotovení smlouvy mají hodnotu originálu a jsou podepsána oběma účastníky této smlouvy. Po podpisu kupní smlouvy obdrží každá smluvní strana jedno její vyhotovení. Jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy prodávajícího pak bude přiloženo k návrhu na vklad do katastru nemovitostí.
6. Oba účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že se s textem této kupní smlouvy řádně seznámili, že s ním bez výhrad souhlasí, že tato kupní smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, ne v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho pod její text připojují své vlastnoruční podpisy, resp. podpisy svých statutárních zástupců.

V Plzni dne 19.04.2021

**Prodávající:
Rašelina a.s., IČO: 600 71 214**

**Ing. Rostislav Staněk
předseda představenstva**

**Ing. Vladimír Novák
místopředseda představenstva**

V Třeboni dne 14.04.2021

**Kupující:
Město Třeboň, IČO: 002 47 618**

**PaedDr. Jan Váňa
starosta**