

š. VKSP/OSRI/365/2021

## Kupní smlouva a smlouva o zřízení předkupního práva,

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely tyto smluvní strany:

- 1. Město Moravské Budějovice, IČO : 00289931,**  
se sídlem nám. Míru č.p. 31, 676 02 Moravské Budějovice,  
účet číslo [REDACTED]  
zastoupené starostou Ing. Vlastimilem Bařinkou  
(dále jako *prodávající na jedné straně*)

a

- 2. Jemnická Stavba, a.s., IČO: 25569554,**  
se sídlem U Černého mostu 773, 675 31 Jemnice,  
zastoupena místopředsedou představenstva [REDACTED]  
(dále jako *kupující na druhé straně*)

prohlašují, že jsou zcela svéprávní, způsobilí k právním jednáním a uzavírají

### kupní smlouvu a smlouvu o zřízení předkupního práva:

#### I.

1. Proávající je výlučným vlastníkem pozemků:
  - p.č. 1497/1 zahrada o výměře 914 m<sup>2</sup>
  - p.č. 1499/3 zahrada o výměře 2629 m<sup>2</sup>vše v obci a k.ú. Moravské Budějovice.
2. Vlastnictví prodávajícího k výše uvedeným pozemkům je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Moravské Budějovice na LV č. 10001 pro obec a k.ú. Moravské Budějovice.

#### II.

1. Proávající touto smlouvou prodává
  - část výše v čl. I. uvedeného pozemku p.č. 1499/3 zahrada, označenou dle přiloženého Geometrického plánu č. 3077-49155/2021, vyhotoveného společností Geoding, spol. s r.o., jako pozemek **p.č. 1499/5 zahrada o výměře 894 m<sup>2</sup>,**
  - výše v čl. I. uvedený pozemek **p.č. 1497/1 zahrada o výměře 914 m<sup>2</sup>,**vše v obci a k.ú. Moravské Budějovice (dále jsou pozemky p.č. 1499/5 a p.č. 1497/1 označeny jako *předmětné nemovité věci*), se vším právním a faktickým příslušenstvím a součástmi a se všemi právy a povinnostmi do vlastnictví kupujícího za dohodnutou kupní cenu v celkové výši Kč **4.600.000,-** (slovy: *čtyřmiliónyšestsettisíckorun českých*). Tato dohodnutá kupní cena je konečná a prodávající již není oprávněn z titulu převodu vlastnického práva k předmětným nemovitým věcem vznášet žádné další finanční požadavky vůči kupujícímu a to ani do budoucna.
2. Kupující předmětné nemovité věci za uvedenou cenu kupuje do svého vlastnictví.

#### III.

1. Kupní cenu kupující uhradí ve výše v čl. II.1. uvedené celkové částce Kč 4.600.000,- pod variabilním symbolem 25569554 na účet prodávajícího č. [REDACTED] nejpozději do 10 dnů po podpisu této kupní smlouvy oběma smluvními stranami.

2. Úhrada kupní ceny dle výše uvedeného ustanovení je podmínkou pro podání návrhu na vklad dle čl. VI. této smlouvy.
3. V případě, že kupující nezaplatí kupní cenu ve výše uvedeném termínu, má prodávající právo jednostranně od této smlouvy odstoupit a má právo na smluvní sankci ve výši 100.000,- Kč.

#### IV.

1. Proávající prohlašuje, že na předmětných nemovitých věcech neváznou žádné dluhy, nájem, zástavní práva. Kupující potvrzuje, že současný právní i fyzický stav a místní podmínky předmětných nemovitých věcí jsou mu dobře známy. Podle listu vlastnictví č. 10001 jsou na nemovitých věcech uvedených v čl. I. této smlouvy tato věcná břemena:
  - p.č. 1499/3 – Věcné břemeno (dle listiny) pro GasNet, s.r.o. (právo zřídít a provozovat plynárenské zařízení), Věcné břemeno (dle listiny) pro MAME Moravské Budějovice, s.r.o. (služebnost inženýrské sítě)
  - p.č. 1497/1 – Věcné břemeno vedení pro Západomoravské elektrárny v Brně, Věcné břemeno (dle listiny) pro MAME Moravské Budějovice, s.r.o. (služebnost inženýrské sítě).
  - p.č. 1499/3 – Věcné břemeno (dle listiny) umístění a provozování kanalizačních řadů, vstup na pozemky za účelem údržby a opravy kanalizačních řadů, rozsah vymezen v GP č. 3117-49930/2021 k.ú. Moravské Budějovice pro VODOVODY A KANALIZACE, Kubišova 1172/11, Horka-Domky, 674 01 Třebíč, IČO: 60418885.Dále se na předmětných nemovitých věcech mohou nacházet i jiné inženýrské sítě, kdy v případě pochybnosti ohledně uložení inženýrských sítí poskytnou kupujícímu bližší informace jednotliví (v úvahu přicházející) správci inženýrských sítí.
2. Proávající prohlašuje, že jako vlastník předmětných nemovitých věcí je oprávněn s těmito nemovitými věcmi nakládat, a že ke dni podpisu této smlouvy jeho smluvní volnost nakládat s předmětnými nemovitými věcmi není omezena. Proávající se zavazuje stav uvedený v tomto odstavci udržet i po uzavření této smlouvy a neučinit až do doby vkladu vlastnického práva kupujícího dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí žádné právní jednání, tedy se zavazuje předmětné nemovité věci nezatížit žádnými právy ve prospěch třetích osob.
3. Proávající prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy nemá žádné závazky, v důsledku nichž by bylo vedeno nebo mohlo být vedeno exekuční řízení vůči jeho osobě jako povinné, a to formou prodeje předmětných nemovitých věcí nebo zřízením soudcovského nebo exekutorského zástavního práva k předmětným nemovitým věcem. Proávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy nemá žádné daňové dluhy vůči příslušnému správci daně, takže správce daně nemá zákonný důvod rozhodnout o uplatnění zákonného zástavního práva k předmětným nemovitým věcem.
4. Proávající a kupující prohlašují, že proti nim není vedeno jakékoli řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této smlouvy, nebo které by se mohlo dotýkat předmětných nemovitých věcí a práv a povinností vyplývajících z této smlouvy.
5. Proávající prohlašuje, že seznámil kupujícího se skutečným právním i fyzickým stavem předmětných nemovitých věcí. Kupující prohlašuje, že byl prodávajícím řádně seznámen se stavem a polohou předmětných nemovitých věcí, že předmětné nemovité věci viděl a že je za dohodnutou kupní cenu kupuje, jak stojí a leží.
6. Proávající prohlašuje, že do okamžiku podpisu této smlouvy neuzavřel s jiným účastníkem jinou smlouvu o převodu vlastnického práva k předmětným nemovitým věcem a že mu není znám přechod vlastnického práva na třetí osobu. Proávající se

- zároveň zavazuje, že neuzavře s jiným účastníkem jinou smlouvu o převodu vlastnického práva k předmětným nemovitým věcem do provedení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětným nemovitým věcem do katastru nemovitostí.
7. Nebylo dohodnuto žádné vedlejší ujednání, vyjma ujednání uvedených v této smlouvě. Dále se smluvní strany vzájemně dohodly, že v budoucnu nebudou uplatňovat § 2129 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
  8. Užívání předmětných nemovitých věcí se řídí mj. platnou územně plánovací dokumentací Města Moravské Budějovice – předmětné nemovité věci jsou vedeny jako BH, tj. pozemky určené k zástavbě pro bydlení – v bytových domech.
  9. Kupující se zavazuje, že získá do 24 měsíců od uzavření této kupní smlouvy pravomocné stavební povolení, příp. souhlas na výstavbu dvou bytových domů do max. 4 nadzemního podlaží + podkroví a zahájí stavby těchto dvou bytových domů. V případě nesplnění této podmínky má prodávající právo od kupní smlouvy jednostranně odstoupit (finanční vypořádání bude řešeno stejně jako v čl. V. této smlouvy) a dále má právo na smluvní pokutu ve výši 10% z kupní ceny dle čl. II. odst. 1. této kupní smlouvy. Užívání samotných staveb dvou bytových domů do max. 4 nadzemního podlaží + podkroví (zápisem nové stavby do katastru nemovitostí, či vyjádřením stavebního úřadu, že stavba je způsobilá k užívání a že je dokončená) musí nastat nejpozději do 5ti let od uzavření této kupní smlouvy. V případě nesplnění této podmínky má prodávající právo na smluvní pokutu ve výši 10% z kupní ceny dle čl. II. odst. 1. této kupní smlouvy.
  10. Prodávající je dále oprávněn vyúčtovat kupujícímu smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč za každý započatý rok prodlení s doložením zápisu nové stavby do katastru nemovitostí, či vyjádření stavebního úřadu, že stavba je způsobilá k užívání a že je dokončená. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů po výzvě prodávajícího. Toto smluvní ujednání přechází i na případné právní nástupce na straně kupujícího, přičemž zároveň kupující ručí za zaplacení této smluvní pokuty jeho případným právním nástupcem.
  11. Náklady na vynětí předmětných nemovitých věcí ze ZPF si hradí kupující.
  12. Kupující se zavazuje, že na předmětných nemovitých věcech vybuduje dva bytové domy s pestrou skladbou bytových jednotek (tj. bytové jednotky různých velikostí a různých dispozic např. od 1+kk po 4+kk) a do max. 4 nadzemních podlaží + podkroví. V případě nesplnění této podmínky má prodávající právo na smluvní pokutu ve výši 10% z kupní ceny dle čl. II. odst. 1. této kupní smlouvy.
  13. Kupující se dále zavazuje, že stavby dvou bytových domů musí být navrženy tak, aby respektovaly charakter okolní zástavby a respektovaly prostorové charakteristiky území, jako např. stavební čára apod. V případě nesplnění této podmínky má prodávající právo na smluvní pokutu ve výši 10% z kupní ceny dle čl. II. odst. 1. této kupní smlouvy.
  14. Kupující se dále zavazuje, že umístění dvou bytových domů musí být v souladu s vydaným Rozhodnutím (OVÚP/77488/2008/Ha, nabylo právní moc dne 20.11.2008) a Rozhodnutím (MUMB/OVUP/3299/2016, nabylo právní moc dne 15.03.2016). V případě nesplnění této podmínky má prodávající právo na smluvní pokutu ve výši 10% z kupní ceny dle čl. II. odst. 1. této kupní smlouvy.

## V.

1. Kupující a prodávající současně s touto kupní smlouvou tímto uzavírají též smlouvu o zřízení **předkupního práva** podle ustanovení § 2140 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Předkupní právo spočívá v povinnosti kupujícího v případě, že by chtěl předmětné nemovité věci jakýmkoliv způsobem zcizit, tyto nabídnout nejdříve prodávajícímu na základě písemné nabídky za úplatu, jejíž výši smluvní strany výslovně

sjednávají takto: výše úplaty bez daně z přidané hodnoty se rovná rozdílu mezi výší kupní ceny dohodnuté v čl. II. bod 1 této smlouvy a výší daně z přidané hodnoty přiznané prodávajícím z titulu povinnosti přiznat daň při dodání předmětných nemovitých věcí ujednaném touto kupní smlouvou.

2. Smluvní strany se dohodly na tom, že kupující zřizuje k předmětným nemovitým věcem předkupní právo jako právo věcné a prodávající toto věcné právo přijímá.
3. Smluvní strany dále ujednaly, že za vlastní zřízení předkupního práva ve prospěch prodávajícího nepožaduje kupující žádnou úplatu.
4. Trvání předkupního práva zřízeného ve prospěch prodávajícího se sjednává na dobu určitou, a to na dobu do 30ti dnů od zápisu stavby bytového domu do katastru nemovitostí, či vyjádření stavebního úřadu, že stavba bytového domu na předmětných nemovitých věcech je způsobilá k užívání a je dokončena. Náklady spojené s výmazem předkupního práva hradí kupující.
5. Prodávající nabývá předkupní právo dle smlouvy o zřízení předkupního práva vkladem do příslušného veřejného rejstříku, tedy vkladem do katastru nemovitostí. Dle této smlouvy o zřízení předkupního práva bude dán prodávajícím návrh Katastrálnímu úřadu pro Vysočinu, Katastrálnímu pracovišti Moravské Budějovice, aby bylo v katastru nemovitostí zapsáno předkupní právo jako právo věcné, ve prospěch prodávajícího Město Moravské Budějovice, IČO 00289931, nám. Míru č.p. 31, 676 02 Moravské Budějovice.

## VI.

1. Vlastnictví k předmětným nemovitým věcem přejde na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí se všemi právy a povinnostmi s vlastnictvím spojenými. Právní účinky vkladu nastávají ke dni podání návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Správní poplatek za podání návrhu na vydání rozhodnutí o povolení vkladu hradí kupující. Návrh na vklad do katastru nemovitostí podá prodávající do 10 dnů po podpisu kupní smlouvy oběma smluvními stranami a po zaplacení celé kupní ceny.
3. V případě, že z důvodu neodstranitelných nedostatků a chybějících náležitostí této smlouvy příslušný katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva k předmětným nemovitým věcem zamítne nebo řízení o vkladu vlastnického práva přeruší za účelem doplnění rozhodných skutečností, zavazují se smluvní strany uzavřít do 14 dnů od právní moci rozhodnutí nebo výzvy k doplnění Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Moravské Budějovice novou kupní smlouvu, za stejných podmínek jako tuto smlouvu, po odstranění vad a doplnění chybějících náležitostí.
4. Předmětné nemovité věci budou prodávajícím předány kupujícímu do 15 dní od obdržení Vyrozumění o provedení vkladu do katastru nemovitostí formou předávacího protokolu.

## VII.

Prodej předmětných nemovitých věcí v čl. II. uvedených byl schválen Zastupitelstvem města Moravské Budějovice dne 20.09.2021 pod č. usnesení 14/20/456. Záměr prodeje byl zveřejněn na úřední desce od 16.12.2020 do 04.01.2021 a dále od 11.08.2021 do 30.08.2021.

## VIII.

1. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem účastníků a účinnosti okamžikem zveřejnění v Registru smluv.

2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden je určen pro řízení u katastrálního úřadu a každá ze smluvních stran obdrží po uzavření této kupní smlouvy jedno vyhotovení uzavřené kupní smlouvy.
3. Prodávající touto kupní smlouvou deklaruje, že dodání předmětných nemovitých věcí je u prodávajícího zdanitelným plněním s povinností přiznat a zaplatit daň z přidané hodnoty, přičemž základ daně činí 3.801.652,89 Kč, sazba daně činí 21% a výše daně činí 798.347,11 Kč.
4. Smluvní strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle. Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou svéprávné, tuto smlouvu uzavírají po řádném uvážení, jsou si vědomy právních účinků plynoucích z této smlouvy a že tyto právní účinky odpovídají jejich vůli touto smlouvou projevované. Na důkaz bezvýhradného souhlasu obou smluvních stran se zněním této smlouvy, připojují níže své vlastnoruční podpisy.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato kupní smlouva ve svém úplném znění byla zveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu – Registru smluv. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu stanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

V Moravských Budějovicích dne 08. 10. 2021.....

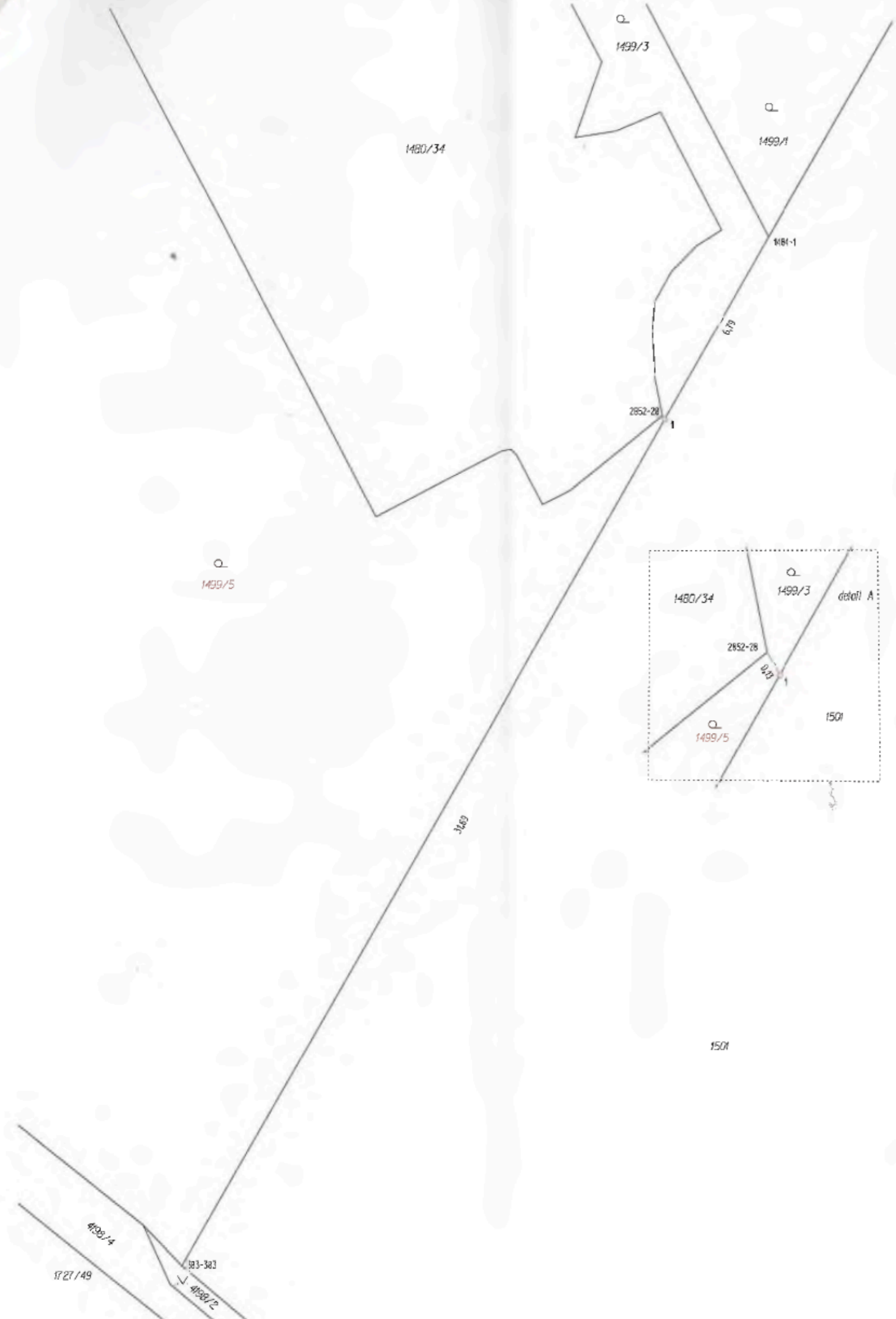
Prodávající: .....

Město Moravské Budějovice  
zast. starostou Ing. Vlastimilem Bařinkou

V Moravských Budějovicích dne 5. 10. 2021.....

Kupující: .....

Jemnická Stavba, a.s.  
zast. místopředsedou před




VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ												str.	1
Dosavadní stav				Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku způsob využití	Typ stavby způsob využití	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m2			ha	m2				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnický	Výměra dílu	Označení dílu
1499/3	26	29	zahradka	1499/3	17	35	zahradka		0	1499/3	10001	17	35
				1499/5	8	94	zahradka		2	1499/3	10001	8	94
1501	30	22	orná půda	1501	30	22	orná půda		0		1729		
	56	51			56	51							

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											str:	1			
Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Parcelní číslo podle zjednodušené evidence		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Parcelní číslo podle zjednodušené evidence		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
ha	m2	ha	m2		ha	m2		ha	m2	ha	m2				
1499/3				53716		89									
				53201		16	46								
1499/5				53716		8	94								

**Seznam souřadnic (S-JTSK)**

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením		Poznámka
	Y	X	Kód	Y	X	
383-383	657374,51	1170797,33	4	657374,50	1170797,40	žel.sloupek
1484-1	657355,36	1170763,95	3			žel.sloupek
2852-28	657358,82	1170769,76	3			obrubník
1	657358,75	1170769,88	3			znak z plastu

Zpřesnění geometrického a polohového určení pozemků podle § 50 odst.1 písm.a) katastrálního zákona navržené v tomto geometrickém plánu lze v katastru nemovitostí provést jen na základě souhlasného prohlášení.

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku, průběh zpřesněné hranice pozemků</b>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:	Stojnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:
	Jméno, příjmení: [redacted]	Jméno, příjmení: [redacted]
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 2888/2020	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 2888/2020
	Dne: 20.1.2021 Číslo: 21/2021	Dne: 27.1.2021 Číslo: 34/2021
Vyhotovil: Geodíng spol.s r.o. Na Pankráci 1597/76 Praha 4, tel.568 847 255 / W	Náležitosti a přesnost odpovídá právním předpisům	Tento stojnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Číslo plánu: 3077-49155/2021	Katastrální úřad souhlasí s očišlováním parcel.	Ověření stojnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Okres: Třebíč	KÚ pro Vysočinu KP Moravské Budějovice Mgr. Lea Kouřilová PGP-22/2021-741 2021.01.26 07:17:48 CET	
Obec: MORAVSKÉ BUDĚJOVICE		
Kat. území: MORAVSKÉ BUDĚJOVICE		
Mapový list: DKM MORAVSKÉ BUDĚJOVICE 2-5/13		
Dosavadním vlastnickým pozemkům byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		
viz seznam		