

č. VKSP/OSRI/408/2021

Kupní smlouva,

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. Avente s.r.o., IČO: 2779447,
se sídlem Mánesova 1500, 676 02 Moravské Budějovice,
zastoupena jednatelem [REDACTED]
(dále jako *kupující na druhé straně*)

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

kupní smlouvu:

I.

1. Proávající je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 1235/1 zapsaného na LV 10001 pro obec a k.ú. Moravské Budějovice.
2. Vlastnictví prodávajícího k výše uvedené nemovité věci 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. 1235/1, označenou dle příloženého Geometrického plánu č. 3105-48464/2020, vyhotoveného společností Geoding, spol. s r.o., jako pozemek p.č. 1235/19 orná půda o výměře 4996 m² v obci a k.ú. Moravské Budějovice (dále také *předmětná nemovitá věc*), 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 4.000.000,- (*slovy: čtyřimilióny korun českých*). Tato dohodnutá kupní cena je konečná a prodávající již není oprávněn z titulu převodu vlastnického práva k předmětné nemovité věci vznášet žádné další finanční požadavky vůči kupujícímu a to ani do budoucna.
2. Kupující předmětnou nemovitou věc za uvedenou cenu kupuje do svého vlastnictví.

III.

1. Kupní cenu kupující uhradí ve výše v čl. II.1. uvedené celkové částce Kč 4.000.000,- pod variabilním symbolem 02779447 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. V. této smlouvy.
3. V případě, že kupující nezaplatí kupní cenu ve výše uvedeném termínu, má prodávající právo jednostranně od této smlouvy odstoupit.

IV.

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětné nemovité věci neváznou žádné dluhy, zástavní práva a zapsaná věcná břemena. S uzavřenou nájemní smlouvou i s výpovědí této nájemní smlouvy byl kupující seznámen, což potvrzuje podpisem této kupní smlouvy. Kupující potvrzuje, že současný právní i fyzický stav a místní podmínky předmětné nemovité věci, výše v čl. I. a čl. II uvedené, jsou mu dobře známy.
2. Prodávající prohlašuje, že jako vlastník předmětné nemovité věci je oprávněn s touto nemovitou věcí nakládat a že ke dni podpisu této smlouvy jeho smluvní volnost nakládat s předmětnou nemovitou věcí není omezena. Prodávající 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 žádný právní úkon, tedy se zavazuje předmětnou nemovitou věc nezatížit žádnými právy ve prospěch třetích osob.
3. Prodávající 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 předmětné nemovité věci nebo zřízením soudcovského nebo exekutorského zástavního práva k předmětné nemovitosti věci. Prodávající 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 předmětné nemovitosti věci.
4. Prodávající 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 předmětné nemovité věci a práv a povinností vyplývajících z této smlouvy.
5. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího se skutečným stavem předmětné nemovité věci. Kupující prohlašuje, že byl prodávajícím seznámen se stavem a polohou předmětné nemovité věci, že předmětnou nemovitou věc viděl a že ji za dohodnutou kupní cenu kupuje.
6. Prodávající prohlašuje, že do okamžiku podpisu této smlouvy neuzavřel s jiným účastníkem jinou smlouvu o převodu vlastnického práva k předmětné nemovitosti věci, ani je jinak nezatížil, a že mu není znám přechod vlastnického práva na třetí osobu. Prodávající se zároveň zavazuje, že neuzavře s jiným účastníkem jinou smlouvu o převodu vlastnického práva k předmětné nemovitosti věci do provedení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětné nemovitosti věci do katastru nemovitostí.
7. Nebylo dohodnuto žádné vedlejší ujednání. Dále se smluvní strany vzájemně dohodly, že v budoucnu nebudou uplatňovat § 2129 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
8. Užívání předmětné nemovité věci se řídí mj. platnou územně plánovací dokumentací Města Moravské Budějovice.
9. V případě úmyslu kupujícího na pozemku p.č. **1235/19** zřídit stavbu, je tento povinen, kromě omezení v souvislosti s přístupem uvedeným v bodě 12. tohoto článku, dodržet stavební čáru, která vymezuje závaznou polohu případné stavby od hranice pozemku (ze strany od cyklostezky). Je stanovena ve vzdálenosti dle stávajícího objektu společnosti AS Chemie, s.r.o. na pozemku p.č. 1235/5 v k.ú. Moravské Budějovice. Stavební čára je nepřekročitelná také pro případné doplňkové stavby.
10. Kupující je povinen respektovat stávající oplocení pozemku p.č. 1235/5 vlastněného společností AS Chemie, s.r.o. a na předmětné nemovitosti věci vybudovat obdobné oplocení o stejné výšce.
11. V případě porušení povinností stanovených v bodech 9. a 10. tohoto článku kupujícím, má prodávající nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 10% z kupní ceny dle čl. II. odst. 1 za každé porušení kterékoli povinnosti výše v bodě 9. či 10. tohoto článku uvedené. Smluvní pokuta je splatná do 14 dní po jejím vyúčtování. Dále má prodávající

právo požadovat odstranění takového porušení a uvedení věci do souladu s výše stanovenými požadavky.

12. Přístup na předmětnou nemovitou věc je po zpevněné komunikaci – cyklostezce (Cyklotrasa Jihlava - Třebíč – Raabs). Kupující tak bere na vědomí případná omezení vztahující se k přístupu/příjezdu k předmětné nemovité věci po této cyklostezce. Prodávající upozorňuje, že vlastník tělesa cyklostezky (Dobrovolný svazek obcí „Cyklostezka Jihlava- Třebíč-Raabs“, dále jen *DSO*) nesouhlasí s užíváním cyklostezky k jinému účelu, než ke kterému je určena, zejména s užíváním cyklostezky k přejíždění motorovými vozidly, neboť k takovému zatížení není cyklostezka stavebně-technicky způsobilá. Cyklostezka je podle zákona výhradně určena pro bezmotorovou dopravu. Případné povolení nového sjezdu z předmětné nemovité věci na cyklostezku si musí kupující řešit s příslušnými orgány a vlastníkem tělesa komunikace (*DSO*). Dále prodávající upozorňuje kupujícího, že v případě zřízení stavby na předmětné nemovité věci si musí kupující zjistit podmínky pro zřízení stavby na předmětné nemovité věci včetně již výše uvedeného přístupu/příjezdu k předmětné nemovité věci.
13. Náklady na vynětí prodávaného pozemku p.č. 1235/19 ze ZPF si hradí kupující.

V.

1. Vlastnictví k předmětné nemovité věci 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 předmětu převodu 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. Předmětná nemovitá věc bude prodávajícím předána kupujícímu do 15 dní od obdržení Vyrozmění o provedení vkladu do katastru nemovitostí formou předávacího protokolu.

VI.

Prodej předmětné nemovité věci v čl. II. odst. 1. uvedený byl schválen Zastupitelstvem města Moravské Budějovice dne 20.09.2021 pod č. usnesení 14/7/453. Záměr prodeje byl zveřejněn na úřední desce od 25.06.2020 do 13.07.2020 a od 15.06.2021 do 07.07.2021.

VII.

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 předmětné nemovité věci je u prodávajícího zdanitelným plněním s povinností přiznat a zaplatit daň z přidané hodnoty, přičemž základ daně činí 3.305.785,12,- Kč, sazba daně činí 21% a výše daně činí 694.214,88,- 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 projevené. 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. Zveřejnění v registru smluv zajistí prodávající. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

V Mor. Budějovicích dne 15. 10. 2024

V Mor. Budějovicích dne 14. 10. 2024

Prodávající:

Kupující:

Město Moravské Budějovice
zast. starostou Ing. Vlastimilem Bařinkou

Aven
zast. jednatelem



VÝKAZ DOSAVADNÍHO ANOVÉHO 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 určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m2			ha	m2				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz.	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
1235/1	2	62	61	orná půda	1235/1	2	10	59	orná půda	0				
1235/8	3	28	54	orná půda	1235/8	3	28	54	orná půda	0		1446		
					1235/18			2	ostat.pl. jiná plocha	2	1235/1	10001	2	06
					1235/19			49	orná půda	2	1235/1	10001	49	96
4625	63	49		ostat.pl. ostat.komunikace	4625	63	49		ostat.pl. ostat.komunikace	0		10001		
	6	54	64			6	54	64						

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu												str.	1
Parcelní číslo podle katastru nemovitostí			Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí			Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
zjednodušené evidence				ha	m2		zjednodušené evidence				ha	m2	
1235/1			52904	1	56	58	1235/19			53201		49	96
			53201		54	01							

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Kód kvality	Poznámka
	Y	X			
1924-3639	656824,23	1171064,35		8	dočas.stabilizace
2836-4	656823,23	1170933,73		3	roh plotu
2836-5	656875,48	1171021,96		3	roh plotu
3057-1	656776,54	1170973,24		3	znak z platu
3057-2	656844,57	1171047,52		3	kolík § 91 odst.2 kat.vyh.
3057-3	656738,72	1171008,41		3	znak z platu

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

*) MORAVSKÉ BUDĚJOVICE 3-5/14, 2-5/32

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku, průběh zpřesněné hranice pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: [redacted]	Jméno, příjmení: [redacted]	
	Číslo pořadí seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2000/2020	Číslo pořadí seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2000/2020	
Dne: 21.5.2021	Číslo: 193/2021	Dne: 28.5.2021	Číslo: 211/2021
Náležitosti a přesnost odpovídá právním předpisům	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Výhodil Geodring spol. s r.o. Na Pankráci 1597/76 Praha 4, tel. 568 847 255 / W	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		
Číslo plánu 3105 - 48464/2020	KÚ pro Vysočinu KP Moravské Budějovice Mgr. Lea Kouřilová PGP-189/2021-741 2021.05.27 09:32:47 CEST		
Okres: Třebíč			
Obec: MORAVSKÉ BUDĚJOVICE			
Kat. území: MORAVSKÉ BUDĚJOVICE			
Mapový list: DKM *)			
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.		
u2 seznam	[redacted]		