



KUPNÍ SMLOUVA O PRODEJI NEMOVITOSTI

uzavřená v souladu s ustanovením § 2079 a následující zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

Obec Benešov nad Černou

IČ: 00245780

se sídlem obecního úřadu: Benešov nad Černou 126, 382 82 Benešov nad Černou
zastoupená starostkou Veronikou Zemanovou Korchovou
bankovní účet č. 0580012349/0800 vedený u České spořitelny, a.s.
tel.: 380 322 118; e-mail: starosta@benesovnc.cz

(dále také jen „**Prodávající**“ anebo „**Strana prodávající**“)

a

Blue Mind s.r.o.

IČ: 07509090

se sídlem Průběžná 1826/63, Strašnice, 100 00 Praha 10
zapsaná pod sp. zn. C 302183, vedená u Městského soudu v Praze
zastoupená jednatelem Ing. Ondřejem Gyürkem

(dále také jen „**Kupující**“ anebo „**Strana kupující**“)

Strana prodávající a Strana kupující (dále společně rovněž jen jako „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**Smluvní strana**“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí vedených v evidenci katastru nemovitostí, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001

- pozemek parc. č. 130/9 o výměře 3 412 m², druh pozemku – trvalý travní porost
- pozemek parc. č. 130/10 o výměře 257 m², druh pozemku – trvalý travní porost

to vše v katastrálním území Dluhoště, obec Benešov nad Černou, v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí vykonává Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov (společně dále jen „**Předmět převodu**“ nebo „**Nemovitost**“).

Článek II.

Předmět převodu

2.1. Prodávající touto smlouvou prodává ze svého výlučného vlastnictví Předmět převodu uvedený v čl. I. odst. 1.1. této Kupní smlouvy, a to včetně všech součástí a příslušenství, a dále všech práv a povinností s Předmětem převodu spojenými a převádí tak na Stranu kupující vlastnícké právo k Předmětu převodu ve shora uvedeném rozsahu. Kupující výše uvedený Předmět převodu včetně všech práv a povinností s Předmětem převodu spojenými kupuje a nabývá do svého výlučného vlastnictví. Strana kupující se současně zavazuje za Předmět převodu Straně prodávající uhradit kupní cenu a úplatu za zpracování znaleckého posudku ve výši a za podmínek sjednaných v ustanovení čl. III této Kupní smlouvy.

2.2. Před uzavřením Kupní smlouvy Strana prodávající umožnila Straně kupující prohlídku Předmětu převodu. Strana kupující uskutečnila prohlídku Předmětu převodu, a proto je jí stav Předmětu převodu dobře znám a tento stav a jejich opotřebení akceptuje.

- 2.3. Záměr obce prodat nemovitost v majetku obce Benešov nad Černou dle § 39 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích byl vyvěšen na úřední desce ode dne 30.7.2021 a sejmut dne 14.8.2021. Prodej nemovitosti byl zastupitelstvem obce schválen usnesením č. 339 ze dne 13. 10. 2021.

Článek III.

Kupní cena, úplata za zpracování znaleckého posudku a způsob úhrady

- 3.1 Na základě znaleckého posudku č. 713/13/2021 ze dne 24. 5. 2021, vypracovaného Josefem Seltsamem, IČ: 74099787 (dále jen „**znalecký posudek**“) byla stanovena obvyklá cena předmětu převodu na částku 440.280,-Kč. Smluvní strany se tímto dohodly na Kupní ceně za Předmět převodu ve výši **551.350,- Kč** (slovy: pět set padesát jeden tisíc tři sta padesát korun českých) **bez DPH** (dále jen „**Kupní cena**“).

Dle § 56 odst. 1, 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je převod Nemovitosti osvobozen od daně z přidané hodnoty. Pro případ, že by příslušný finanční úřad dospěl k závěru, že předmět převodu není osvobozen od daně z přidané hodnoty a prodávajícímu uložil uhradit z dohodnuté kupní ceny daň z přidané hodnoty, považuje se za kupní cenu částka 551.350,- Kč (slovy: pět set padesát jeden tisíc tři sta padesát korun českých) navýšená o příslušnou daň z přidané hodnoty. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu částku ve výši odpovídající vyměřené dani z přidané hodnoty, a to ve lhůtě do 10 dnů od dne doručení daňového dokladu, obsahujícího zákonné náležitosti, vystaveného prodávajícím a doloženého příslušným rozhodnutím finančního úřadu o zaplacení daně z přidané hodnoty, ve kterém bude částka 551.350,- Kč představovat jednotkovou cenu bez daně.

- 3.2 Strana kupující se dále zavazuje uhradit za zpracování znaleckého posudku o ceně obvyklé Předmětu převodu částku ve výši **5.040,- Kč** (slovy: pět tisíc čtyřicet korun českých) (dále jen „**Úplata za zpracování znaleckého posudku**“).
- 3.3 Strana kupující se zavazuje uhradit Kupní cenu a Úplatu za zpracování znaleckého posudku, celkem tedy částku ve výši **556.390,- Kč** (slovy: pět set padesát šest tisíc tři sta devadesát korun českých) nejpozději do **deseti (10) pracovních** dnů po podpisu této Kupní smlouvy, a to na bankovní účet Strany prodávající uvedený v záhlaví této smlouvy. Za den úhrady se považuje den připsání Kupní ceny a Úplaty za zpracování znaleckého posudku na účet Prodávajícího.

Článek IV.

Prohlášení strany prodávající

- 4.1 Strana prodávající prohlašuje a zaručuje Straně kupující, že je výlučným vlastníkem Předmětu převodu včetně všech jeho součástí a příslušenství a je plně oprávněna tuto Kupní smlouvu uzavřít.
- 4.2 Strana prodávající prohlašuje a zaručuje Straně kupující ke dni podpisu této Kupní smlouvy, že dle jejího nejlepšího vědomí na Předmětu převodu neváznou žádná omezení, zatížení, věcná břemena, zástavní práva, zajišťovací nebo zadržovací práva či jiná práva třetích osob ani další omezení nebo právní či faktické vady, ať již jsou nebo nejsou vedeny v katastru nemovitostí, kromě:
- věcného břemene práva umístění nového kabelového vedení NN, ve prospěch EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno, IČO: 28085400, zřízeného k parcelám 130/10 a 130/9, na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 25. 10. 2011, právní účinky vkladu práva ke dni 31. 10. 2011; V- 1341/2011-331;
 - věcného břemene práva umístění nového kabelového vedení NN a kabelové skříně, ve prospěch EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno, IČO: 28085400, zřízeného k parcelám 130/10 a 130/9, na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 25. 10. 2011, právní účinky vkladu práva ke dni 31. 10. 2011; V-1344/2011-331.

Strana prodávající si není vědoma toho, že by nějaké návrhy Strany prodávající či třetích osob na zápis práv zatěžující Předmět převodu do katastru nemovitostí byly projednávány katastrálním úřadem. Strana

prodávající prohlašuje, že nebyla uzavřena žádná smlouva týkající se Předmětu převodu nebo jakýchkoliv jejích částí ani týkající se zřízení či převodu jakéhokoliv práva ve vztahu k Předmětu převodu.

- 4.3 Strana prodávající se tímto zavazuje po podpisu této Kupní smlouvy do okamžiku provedení vkladu vlastnického práva dle této Kupní smlouvy do katastru nemovitostí:
- a) udržovat a chránit Předmět převodu s péčí řádného hospodáře;
 - b) nečinit na Předmětu převodu žádné změny bez předchozího písemného souhlasu Strany kupující;
 - c) nezatížit bez předchozího písemného souhlasu Strany kupující Předmět převodu ve prospěch třetích osob (např. zástavním právem, předkupním právem, věcným břemenem, nájemní smlouvou).

Článek V.

Prohlášení strany kupující

- 5.1 Strana kupující prohlašuje a zaručuje Straně prodávající ke dni podpisu této Kupní smlouvy, že dle jejího nejlepšího vědomí není v úpadku, ani že jí úpadek nehrozí, dále že proti ní není vedeno žádné soudní, správní, rozhodčí ani jiné řízení, které by důvodně mohlo, jednotlivě nebo v souhrnu s dalšími okolnostmi, nepříznivým způsobem ovlivnit schopnost Strany kupující dostát svým závazkům z Kupní smlouvy.
- 5.2 Strana kupující prohlašuje a zaručuje Straně prodávající, že finanční prostředky určené na úhradu Kupní ceny a Úplaty za zpracování znaleckého posudku nepocházejí z výnosu z trestné činnosti tím, co bylo za takový výnos získáno a ani nejsou prostředkem k jejímu páchání. Dále Strana kupující prohlašuje, že je oprávněna s nimi bez omezení nakládat.

Článek VI.

Ukončení Kupní smlouvy

- 6.1. Strana kupující je oprávněna od této Kupní smlouvy odstoupit, pokud:

- 6.1.1. kterékoli z Prohlášení a záruk Strany prodávající uvedené v článku IV. Kupní smlouvy se ukáže jako nepravdivé a Strana prodávající nezjedná nápravu ani do třiceti (30) dnů od obdržení výzvy Strany kupující, aby tak učinila, a/nebo
- 6.1.2. po provedení vkladu vlastnického práva dle této Kupní smlouvy bude na příslušném listu vlastnictví Strana kupující vyznačena jako vlastník, ale v odd. C-LV bude, kromě práv a omezení zřízených případně Stranou kupující či s jejím souhlasem a kromě práv a omezení uvedených v čl. IV, odst. 4.2 této smlouvy, jakékoliv jiné právo, věcné břemeno, zástavní právo či jiné právo omezující vlastníka,

a to písemným oznámením zaslaným Straně prodávající v souladu s ustanoveními uvedenými v čl. IX. této Kupní smlouvy. Tímto odstoupením se Kupní smlouva od počátku ruší.

- 6.2. Strana prodávající je oprávněna od této Kupní smlouvy odstoupit, pokud:

- 6.2.1. kterékoli z Prohlášení a záruk Strany kupující uvedené v článku V. této Kupní smlouvy se ukáže jako nepravdivé a Strana kupující nezjedná nápravu ani do třiceti (30) dnů od obdržení výzvy Strany prodávající, aby tak učinila,
- 6.2.2. Strana kupující neuhradí Kupní cenu či Úplatu za zpracování znaleckého posudku či její část Straně prodávající ve lhůtě a za podmínek stanovených v této Kupní smlouvě a Strana kupující nezjedná nápravu ani do třiceti (30) dnů od obdržení výzvy Strany prodávající, aby tak učinila,

a to písemným oznámením zaslaným Straně kupující v souladu s ustanoveními uvedenými v čl. X. této Kupní smlouvy. Tímto odstoupením se Kupní smlouva od počátku ruší.

- 6.3. Pokud dojde k ukončení této Kupní smlouvy z jakéhokoliv důvodu, Smluvní strany si navzájem vrátí plnění, která si poskytly, zejména:

- 6.3.1. pokud bude vlastnické právo Strany kupující k Předmětu převodu vloženo do katastru nemovitostí před ukončením této Kupní smlouvy, vrátí Strana kupující Předmět převodu Straně prodávající do devadesáti (90) dnů po ukončení této Kupní smlouvy ve stavu ke dni jeho Předání s přihlédnutím k obvyklému opotřebením, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Předmět převodu bude považován

za vrácení Straně prodávající ke dni podpisu notářského zápisu potvrzujícího zpětný převod vlastnického práva k Předmětu převodu na Stranu prodávající a jakéhokoliv jiného případně požadovaného dokumentu;

- 6.3.2. Strana prodávající vrátí Straně kupující jakoukoli část Kupní ceny, kterou obdržela před ukončením této Kupní smlouvy, a to do šedesáti (60) dnů od jejího ukončení, avšak nejpozději ke dni podpisu notářského zápisu uvedeného v článku VI. odst. 6.3.1. této Kupní smlouvy.
- 6.4. Právo Smluvní strany požadovat náhradu škody, zaplacení Smluvní pokuty nebo jakékoli jiné její právo, které vzniklo na základě porušení této Kupní smlouvy druhou Smluvní stranou, zůstane odstoupením od této Kupní smlouvy nedotčeno, pokud existovalo již před odstoupením nebo v době odstoupení.

Článek VII.

Podmínky sjednané vedle kupní ceny

7.1. Prodávající prodává kupujícímu Předmět převodu za tím účelem, aby kupující strana postavila na Předmětu převodu stavbu rodinného nebo rekreačního domu. Prodávající tím sleduje a zajišťuje rozvoj obce. Kupující strana je s tím srozuměna a prohlašuje, že se seznámila s územněplánovací informací pro stavbu rodinného nebo rekreačního domu na Předmětu převodu.

7.2. Smluvní strany si sjednávají tyto podmínky:

7.2.1. Kupující je povinen do šesti (6) měsíců ode dne převzetí Nemovitosti podat žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby rodinného nebo rekreačního domu na Předmětu převodu a žádost o vydání územního rozhodnutí o změnu využití území k Předmětu převodu.

7.2.2. Kupující je povinen do dvou (2) let ode dne nabytí právní moci kladného územního rozhodnutí o umístění stavby a změně využití území nebo rozhodnutí o změně takového rozhodnutí podat žádost o vydání stavebního povolení ke stavbě rodinného nebo rekreačního domu na Předmětu převodu a doložit tuto skutečnost prodávající straně.

7.2.3. Do dvou (2) let ode dne nabytí právní moci kladného stavebního povolení je kupující povinen zahájit na základě příslušného stavebního povolení na Předmětu převodu stavbu rodinného/rekreačního domu.

Při nedodržení této podmínky uhradí kupující prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50.000,-Kč.

7.2.4. Do tří (3) měsíců po nabytí právní moci souhlasu stavebního úřadu s užíváním stavby bude rodinný/rekreační dům užíván ke stanovenému účelu.

Při nedodržení této podmínky uhradí kupující prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 20.000,-Kč.

7.3. Uvedené smluvní pokuty se sčítají.

7.4. V případě, že kupující strana Předmět převodu převede v pořadí dalšímu nabyvateli (fyzické nebo právnické osobě) nebo ji vloží do základního kapitálu právnické osoby, je povinen zajistit, že se nový nabyvatel v převodní listině zaváže k dodržení termínů dle tohoto článku smlouvy. V opačném případě je kupující strana povinna uhradit škodu, která by tím prodávajícímu nebo dalšímu nabyvateli vznikla.

Při nedodržení této podmínky dále uhradí kupující prodávajícímu ve stejné lhůtě splatnosti smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč.

Článek VIII.

Poplatkové povinnosti

8.1. Strana kupující se zavazuje zaplatit správní poplatek za zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Tento správní poplatek ve výši 2.000,- Kč bude Stranou kupující uhrazen Straně prodávající v den podpisu této Smlouvy.

Článek IX.

Návrh na vklad, Předání Nemovitosti

- 9.1. Zároveň s touto Kupní smlouvou Smluvní strany podepsaly návrh na vklad vlastnického práva Strany kupující k Předmětu převodu do příslušného katastru nemovitostí (dále jen „**Návrh na vklad**“).
- 9.2. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této Kupní smlouvy bude podán Stranou prodávající u příslušného katastrálního úřadu, a to nejpozději do pěti (5) pracovních dnů od připsání Kupní ceny a Úplaty za zpracování znaleckého posudku na bankovní účet Strany prodávající.
- 9.3. Jestliže katastrální úřad příslušný pro vklad vlastnického práva dle Kupní smlouvy prohlásí, že příslušný Návrh na vklad anebo tato Kupní smlouva nejsou dostatečným podkladem pro zápis vlastnického práva Strany kupující k Předmětu převodu, pak se Smluvní strany zavazují, že ihned zahájí veškerá potřebná opatření a provedou potřebné právní úkony směřující k odstranění nedostatků v Návrhu na vklad nebo v této Kupní smlouvě tak, aby vklad vlastnického práva byl proveden co nejdříve.
- 9.4. Strana prodávající předá převáděnou Nemovitost straně kupující třicátý (30) den ode dne provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí.
- 9.5. Smluvní strany sjednávají, že nebude vyhotoven písemný předávací protokol a má se za to, že okamžikem uvedeným výše v bodu 9.4. je Nemovitost předána.

Článek X.

Oznámení

- 10.1. Veškeré výzvy, sdělení nebo oznámení podle této Kupní smlouvy budou oznamovány doporučeným dopisem nebo e-mailem či telefonem. Je-li sdělení nebo oznámení zasláno e-mailem nebo oznámeno telefonem, musí být ihned potvrzeno doporučeným dopisem, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.
- 10.2. Pokud Strana kupující neoznámí Straně prodávající jiné údaje, budou veškerá sdělení nebo oznámení Straně kupující zaslána a oznamována na kontaktní údaje uvedené v záhlaví této smlouvy.
- 10.3. Pokud Strana prodávající neoznámí Straně kupující jiné údaje, budou veškerá sdělení nebo oznámení Straně prodávající zaslána a oznamována na kontaktní údaje uvedené v záhlaví této smlouvy.

Článek XI.

Závěrečná ustanovení

- 11.1. Vlastník pozemku osvědčuje touto doložkou ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, že ohledně převodu nemovitostí dle této smlouvy byly splněny všechny zákonné podmínky, jimiž zákon o obcích podmiňuje platnost právního jednání obce. Prodej Předmětu převodu za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen usnesením Zastupitelstva obce Benešov nad Černou č. 339 ze dne 13. 10. 2021.
- 11.2. Tato Kupní smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinná dnem uveřejnění v registru smluv dle odst. 11.3. tohoto článku.
- 11.3. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění smlouvy v registru smluv dle zákona 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, zajistí prodávající.
- 11.4. Ustanovení této Kupní smlouvy jsou oddělitelná. Pro případ, že jakékoliv ustanovení této Kupní smlouvy je nebo se stane neplatným, neúčinným nebo nevynutitelným, Smluvní strany prohlašují, že Kupní smlouva je v ostatních ustanoveních platná a účinná, nejedná-li se o ustanovení, která oddělit nelze. Smluvní strany se zavazují, že do třiceti (30) dnů od doručení výzvy jedné Smluvní strany uzavřou dodatek k této Kupní smlouvě, kterým bude takové ustanovení nahrazeno novým ustanovením, jenž bude platné, účinné a vynutitelné; význam takového nového ustanovení bude ekonomicky totožný s významem neplatného, neúčinného nebo nevynutitelného ustanovení.
- 11.5. Smluvní strana je oprávněna požadovat náhradu škody vzniklé porušením zákonné nebo smluvní povinnosti druhé Smluvní strany, a to i ve výši přesahující výši smluvní pokuty.
- 11.6. Práva a povinnosti z této Kupní smlouvy vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., v platném znění.



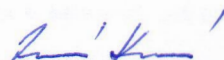
- 11.7. Tuto Kupní smlouvu lze měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými Smluvními stranami.
- 11.8. Tato Kupní smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden bude Smluvními stranami opatřen úředně ověřenými podpisy a předán Straně prodávající. Jeden stejnopis s ověřenými podpisy bude s návrhem na vklad práva do katastru nemovitostí podán příslušnému Katastrálnímu úřadu a ostatní stejnopisy obdrží Smluvní strany po podpisu této Kupní smlouvy.
- 11.9. Po řádném přečtení této Kupní smlouvy Smluvní strany potvrzují, že její obsah, prohlášení, práva a povinnosti v ní uvedené odpovídají jejich pravým, vážným a svobodným záměrům, a že tato Kupní smlouva byla uzavřena na základě vzájemné dohody, nikoli ve stavu nouze ani za nápadně nevýhodných podmínek.

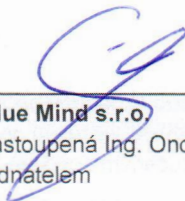
Prodávající:

v BENEŠOVĚ N/C dne 3.2.2022

Kupující:

v TÁBOŘE dne 26.1.2022


 Obec Benešov nad Černou
 zastoupená Veronikou Zemanovou
 Korchovou, starostkou


 Blue Mind s.r.o.
 zastoupená Ing. Ondřejem Gyürkem,
 jednatelem

OBEC BENEŠOV NAD ČERNOU
 382 82 Benešov nad Černou 126
 IČ: 002 45 780, DIČ: CZ00245780