

## 1. Město Prachatice

se sídlem: Velké nám. 3, Prachatice  
IČ: 250627  
zastoupené Ing. Martinem Malým, starostou

na straně jedné, dále jen "**prodávající**"

a

## 2. Ing. Bc. Petr Vojta, nar. [REDAKCE] 1972, bytem [REDAKCE] 383 01 Prachatice

IČ: 40742580

na straně druhé, dále oprávněný a budoucí kupující

na straně druhé, dále jen "**kupující**"

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

### **Smlouvu kupní s předkupním právem jako právem věcným a se zřízením věcného břemene**

#### **Preambule**

Prodávající prohlašuje, že nemovité věci, které jsou předmětem této smlouvy kupujícímu prodává za účelem výstavby provozních a skladovacích prostor pro výrobu. Kupující se zavazuje, že tyto nemovité věci využije pouze pro uvedený účel. Kupující se dále zavazuje dokončit hrubou stavbu objektu, tj. obvodové zdivo a střecha do 3 let od data zaplacení kupní ceny a dále se zavazuje celou stavbu dokončit (vydání kolaudačního souhlasu nebo obdobného povolení pro užívání stavby dle stavebního zákona) do 5 let od data zaplacení kupní ceny.

#### **I.**

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1253/2 o výměře 6289 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost, zemědělský půdní fond a pozemku parc. č. 1269/51 o výměře 270 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost, zemědělský půdní fond, vše v k. ú. Prachatice. Pozemky jsou zapsány na listu vlastnictví 10001, vedeném Katastrálním úřadem v Prachaticích, pro obec Prachatice, katastrální území Prachatice.

2. Geometrickým plánem č. 3582-97/2017, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy jako její neoddělitelnou součást, byl z pozemku parc. č. 1253/2 specifikovaném v čl. I. oddělen pozemek parc. č. 1253/2 o výměře 3208 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost, zemědělský půdní fond a pozemek parc. č. 1253/3 o výměře 3081 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost, zemědělský půdní fond, vše v k. ú. Prachatice.
3. Dělení pozemku parc. č. 1253/2 v k. ú. Prachatice, bylo schváleno sdělením Městského úřadu Prachatice, odbor stavebně správní a regionálního rozvoje č.j. MUPt/19986/2017 ze dne 23.06.2017.

## II.

Prodávající tímto kupujícímu prodává pozemek parc. č. 1253/3 o výměře 3081 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost, zemědělský půdní fond a pozemek parc. č. 1269/51 o výměře 270 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost, zemědělský půdní fond, vše v k. ú. Prachatice se všemi součástmi a příslušenstvím, všemi právy a povinnostmi a kupující je od něho kupuje a přejímá do svého vlastnictví.

## III.

1. Dohodou smluvních stran se sjednává kupní cena prodáváných pozemků ve výši 401 Kč/m<sup>2</sup>, tj. celkem 1 343 751 Kč + DPH v sazbě platné (slovy: Jedemiliontřistačtyřicettřítisíc sedmsetpadesátjedna korun českých + DPH v sazbě platné) (dále jen "kupní cena").
2. Kupní cena včetně DPH bude kupujícím zaplacená v plné výši na základě zálohové faktury vystavené prodávajícím se lhůtou splatnosti do 30 dnů od jejího vystavení. Datem vystavení zálohové faktury bude datum uzavření této smlouvy kupní s předkupním právem a se zřízením věcného břemene. Kupující souhlasí s tím, že do doby než bude prodávajícímu zaplacená celá kupní cena připsáním na jeho bankovní účet, budou všechny podepsané originály kupní smlouvy uloženy u prodávajícího. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle kupní smlouvy podá prodávající do 15 dnů po zaplacení celé kupní ceny.

## IV.

1. Prodávající prohlašuje, že na prodáváných pozemcích neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani další právní závady, které by bránily nebo omezovaly vlastníka ve volné dispozici s tímto majetkem, a které by bylo třeba touto smlouvou zvlášť vypořádat, či na které by kupujícího musel upozornit, s výjimkou následujících skutečností:
  - a) Na prodáváných pozemcích se nachází vedení vysokého napětí, trafostanice a tyto pozemky jsou zatíženy zákonným věcným břemenem ve prospěch provozovatele sítě VN. S lokalizací vedení byl oprávněný řádně seznámen.
  - b) Na prodáváném pozemku parc. č. 1269/51 v k. ú. Prachatice je zřízeno věcné břemeno zřizování a provozování vedení zařízení distribuční soustavy pro společnost E. ON Distribuce, a. s., č. j. V-2845/2010, věcné břemeno užívání části pozemku za účelem zřízení (uložení), provozu, údržby a oprav podzemního komunikačního vedení pro společnost Česká telekomunikační infrastruktura, a. s. č. j. V-599/2006 a dále je pozemek zatížen zákonným věcným břemenem podzemních vedení optických a metalických kabelů ve prospěch provozovatele těchto sítí.

- c) Na prodávaném pozemku parc. č. 1253/3 v k. ú. Prachatice se nachází odvodňovací žlab, který je geometricky znázorněn v geometrickém plánu č. 3582-97/2017. Zavázaný a oprávněný se dohodli, že na tomto pozemku bude zřízeno věcné břemeno - služebnost práva vedení a přístupu na pozemek za účelem jeho oprav, údržby, výměny a dalších činností souvisejících s jeho provozem, a to v rozsahu vyznačeném ve výše citovaném geometrickém plánu. Věcné břemeno bude zřízeno bezúplatně.
2. Kupující prohlašuje, že si převáděnou nemovitost řádně prohlédl a že je mu faktický i právní stav celého předmětu převodu dobře znám a že jej takto převzal.

## V. Předkupní právo

1. Strany této smlouvy se dohodly na tom, že kupující tímto zřizuje k prodávaným pozemkům předkupní právo jako právo věcné ve prospěch prodávajícího a prodávající toto právo od kupujícího tímto přijímá. Předkupní právo se zřizuje na dobu určitou a zanikne dnem právní moci kolaudačního souhlasu nebo jiného obdobného souhlasu k užívání stavby dle stavebního zákona na celou stavbu. Tuto skutečnost odpovídajícím způsobem sdělí kupující katastrálnímu úřadu, respektive učiní potřebný právní úkon k výmazu předkupního práva, a to ve lhůtě 60 dnů ode dne nabytí právní moci uvedeného dokladu.
2. Toto předkupní právo přechází na právního nástupce kupujícího.
3. Předkupní právo se zřizuje bezúplatně.
4. Kupující nebo jeho právní nástupci jsou povinni prodávané pozemky písemně nabídnout prodávajícímu ke koupi pro případ, že by je chtěli jakýmkoli způsobem zcizit, a to výhradně za kupní cenu v částce 1 343 751 Kč + DPH v sazbě platné (slovy: Jedenmiliontřistačtyřicettřítisícšedemsetpadesátjedna korun českých + DPH), tj. za cenu, za kterou byly nemovité věci kupujícím získány podle této kupní smlouvy.
5. Prodávající jako oprávněný z předkupního práva je povinen uplatnit toto předkupní právo do 90 dnů od písemné nabídky učiněné kupujícím.
6. Prodávající je v případě využití svého předkupního práva povinen za převáděnou nemovitost zaplatit kupujícímu kupní cenu v částce 1 343 751 Kč + DPH v sazbě platné (slovy: jedenmiliontřistačtyřicettřítisícšedemsetpadesátjedna korun českých), tj. cenu, kterou mu byl kupující povinen písemně nabídnout.
7. V případě uplatnění předkupního práva prodávajícím náklady spojené s přípravou, sepsáním kupní smlouvy a správní poplatky související s výmazem i vkladem práv do katastru nemovitostí uhradí kupující (oprávněný z předkupního práva).

## VI. Věcné břemeno

Strany této smlouvy se dohodly na tom, že kupující tímto zřizuje na pozemku parc. č. 1253/3 v k. ú. Prachatice pro prodávajícího věcné břemeno - služebnost práva vedení odvodňovacího žlabu a přístupu na pozemek za účelem jeho oprav, údržby, výměny a dalších činností souvisejících s jeho provozem, a to v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu číslo 3582-97/2017 vyhotoveného společností GEOPLAN Prachatice, s. r. o., který byl schválen Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice dne 26.05.2017 pod č. 31/2017. Věcné břemeno (služebnost) se zřizuje bezúplatně na dobu neurčitou.

Hodnota věcného břemene pro potřeby daňových předpisů činí podle ocenění účastníků smlouvy 10.000 Kč.

## VII.

1. Kupující se zavazuje, že na prodávaných pozemcích provede výstavbu provozních a skladovacích prostor pro výrobu s termínem dokončení hrubé stavby, tj. obvodové zdivo a střecha do 3 let od data zaplacení kupní ceny a dále se zavazuje celou stavbu dokončit (vydání kolaudačního souhlasu nebo obdobného souhlasu s užíváním stavby dle platného stavebního zákona) do 5 let od data zaplacení kupní ceny.
2. Proávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy, jestliže nebude dodržen termín dokončení hrubé stavby tj., obvodové zdi a střecha do 3 let od data zaplacení kupní ceny. V tomto případě nedodržení tohoto termínu je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,5 násobku kupní ceny. V tomto případě je kupující nebo jeho právní nástupce povinen na své náklady uvést pozemek do původního stavu a prodávající vrátí kupujícímu nebo jeho právnímu nástupci kupní cenu uhrazenou podle čl. III. odst. 1 této smlouvy do 90 dnů od platného odstoupení od této smlouvy. Na základě oprávněné žádosti kupujícího mohou být termíny prodlouženy po projednání v orgánech města. Budoucí kupující se zavazuje případné vybudované inženýrské sítě bezúplatně převést prodávajícímu.
3. V případě nedodržení termínu pro vydání kolaudačního souhlasu (nebo obdobného souhlasu s užíváním stavby dle platného stavebního zákona) na předmětné stavby do 5 let od data zaplacení kupní ceny je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,5 násobku kupní ceny.
4. Uvedené smluvní pokuty se kupující zavazuje prodávajícímu uhradit i pro případ, že předmětný pozemek převede na třetí osobu ještě předtím, než stavbu zcela dokončí (včetně kolaudace). Zaplacením smluvní pokuty nezaniká právo prodávajícího požadovat na kupující náhradu škody, kterou mu způsobil.
5. Kupující uhradí správní poplatek spojený s podáním návrhu na zápis vkladu do katastru nemovitostí.

## VIII.

1. Proávající prohlašuje, že tento právní úkon splňuje zákonné podmínky pro jeho platnost, které jsou dány tím, že
  - záměr města Prachatice prodat převáděnou nemovitost byl schválen usnesením zastupitelstva města dne 27.03.2017, vyvěšeno dne 04.04.2017 na úřední desce městského úřadu po zákonem stanovenou dobu před konečným projednáním, aby se k němu mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky,
  - prodej převáděné nemovitosti kupujícímu byl schválen na zastupitelstvu města Prachatic dne 19.06.2017, usnesením č. 304/2017.
2. Tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Proávající zašle tuto kupní smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy. Smluvní

strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplňuje znaky obchodního tajemství dle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Kupující souhlasí s možným zpřístupněním, zveřejněním této smlouvy a s tím souvisejícím jednáním, včetně způsobu umožňujícího dálkový přístup.

3. Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami. Vlastnické právo k prodávaným nemovitostem nabudou kupující vkladem práva do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu nastanou na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu v Prachaticích ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva podle této kupní smlouvy ve prospěch strany kupující u katastrálního úřadu podán. Do doby zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí jsou smluvní strany svými projevy obsaženými v této smlouvě vázány.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení bude předáno na katastrální úřad a dále jedno vyhotovení obdrží každý z účastníků.
5. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že smlouvy uzavřely na základě své pravé a svobodné vůle prosté všeho omylu, že tyto smlouvy nebyly uzavřeny v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují pod tyto smlouvy své vlastnoruční podpisy.

V Prachaticích

31. 05. 2022

V Prachaticích

25. 5. 2022

Prodávající:  
Město Prachatice

Kupující:

.....  
Ing. Martin Malý  
starosta

.....  
Ing. Bc. Petr Vojta

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

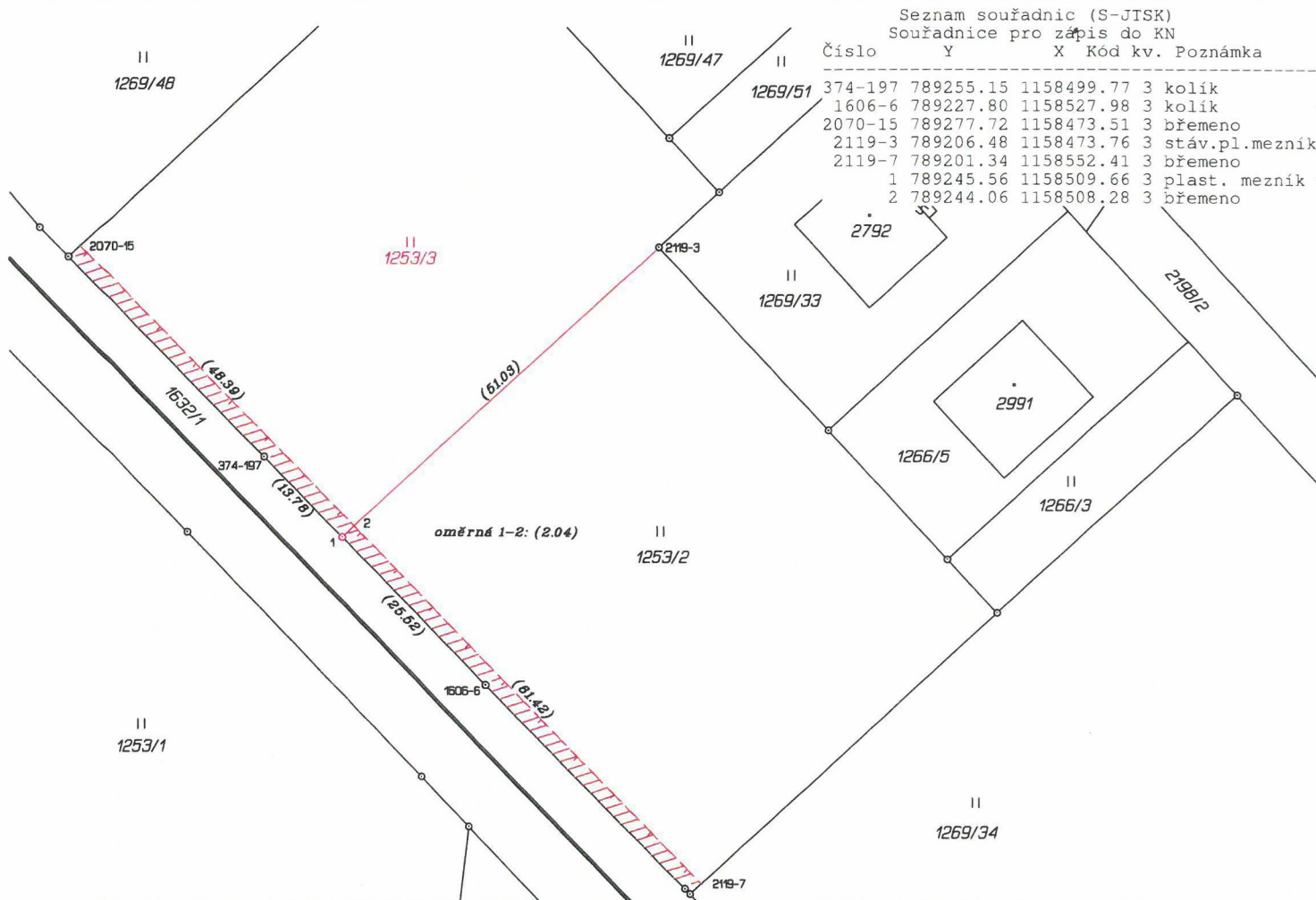
Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
1253/2	62	89	travní p.	1253/2	32	08	travní p.		2	1253/2		10001	32	08
				1253/3	30	81	travní p.		2	1253/2		10001	30	81
	62	89			62	89								

Druh věcného břemene: právo vedení a údržby odvodňovacího žlabu

Oprávněný: vlastník odvodňovacího žlabu

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>	
1253/2		85014	32	08			1253/3		85014	30	81



GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení:	Ing. Petr Neužil	Jméno, příjmení:	Ing. Petr Neužil
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	2069/2001	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	2069/2001
	Dne: 26. května 2017	Číslo: 31/2017	Dne: 8. června 2017	Číslo: 29/2017
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhotovitel: <b>GEOPLAN Prachatice</b> Družstevní 92, Prachatice tel. 388 319 890, www.geoplanpt.cz	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 3582-97/2017	KÚ pro Jihočeský kraj KP Prachatice Marie Krausová PGP-350/2017-306 2017.06.08 11:15:43 CEST			
Okres: Prachatice				
Obec: Prachatice				
Kat. území: Prachatice				
Mapový list: DKM				
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: plasovými mezníky				