

# KUPNÍ SMLOUVA

a

## smlouva o zřízení zástavního práva a zákazu zcizení

uzavřená mezi

**prodávajícím městem Prachatice** se sídlem Velké náměstí 3, 38301 Prachatice, IČO: 00250627 zastoupeným starostou města Ing. Martinem Malým (dále jen „**Prodávající**“ nebo také „**Zástavní věřitel**“) na straně jedné

a

**kupujícím Spolkem sportovních aktivit Šumava – střelnice Prachatice** se sídlem Pivovarská 897, Prachatice II, 38301 Prachatice, IČO: 63913470, zapsaným do spolkového rejstříku vedeného Krajským soudem v Českých Budějovicích v oddíle L 6273, zastoupeným předsedou pobočného spolku Josefem Amortem a členem Rady Karlem Talafousem (dále jen „**Kupující**“ nebo také „**Zástavce**“) na straně druhé

Smluvní strany uzavírají po vzájemné dohodě v souladu se zněním § 2079 a násl. ve spojení s § 2128 a násl. a § 1312 zákona č. 89/2012 Sb. OZ tuto

## kupní smlouvu

a

## smlouvu o zřízení zástavního práva a zákazu zcizení:

I.

### Předmět smlouvy a předmět převodu

(1) Předmětem této smlouvy je úplatný převod dále uvedené věci z Prodávajícího na Kupujícího za dále uvedených podmínek.

(2) Prodávající je podle vlastního prohlášení a podle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 10001 pro obec a katastrální území Prachatice výlučným vlastníkem nemovitých věcí – pozemku parc. č. St. 3051 o výměře 174 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba – občanská vybavenost čp. 1400 v Prachaticích, část obce Prachatice II a pozemku parc. č. 1388/4 o výměře 1748 m<sup>2</sup> ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, vše v k. ú. Prachatice, zapsaných na LV č. 10001 pro obec a k. ú. Prachatice u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice (dále jen „Předmět převodu“).

(3) Prodávající prohlašuje, že své vlastnické právo k předmětným nemovitým věcem nepozbyl převodem na jinou osobu ani žádným jiným způsobem, který by nebyl patrný z výpisu z katastru nemovitostí a není v nakládání s nemovitými věcmi omezen.

## II.

### Projev vůle, kupní cena

Prodávající touto smlouvou prodává a Kupující od Prodávajícího kupuje nemovité věci uvedené v článku I. odst. 2 této smlouvy, to je pozemek parc. č. St. 3051 o výměře 174 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba – občanská vybavenost čp. 1400 v Prachaticích, část obce Prachatice II a pozemek parc. č. 1388/4 o výměře 1748 m<sup>2</sup> ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, vše v k. ú. Prachatice se všemi součástmi a příslušenstvím včetně elektrické přípojky, kanalizační a vodovodní přípojky, se všemi právy a povinnostmi za kupní cenu ve výši celkem 7.135.986,-Kč, slovy: sedmmilionůjednostotřicetpěttisícdevětsetosmdesátšestkorun českých do výlučného vlastnictví Kupujícího, z toho cena stavby čp. 1400 v Prachaticích (budova technického zázemí) stojící na pozemkové parcele parc. č. St. 3051 v k. ú. Prachatice včetně pozemku činí 3.972.624,-Kč, cena stavby malorážkové střelnice, jež je součástí pozemku parc. č. 1388/4 v k. ú. Prachatice, včetně pozemku činí 3.163.362,-Kč.

## III.

### Platební podmínky

(1) Kupující se zavazuje zaplatit ujednanou kupní cenu v celkové výši 7.135.986,-Kč, slovy: sedmmilionůjednostotřicetpěttisícdevětsetosmdesátšestkorun českých takto:

a) část kupní ceny ve výši **3.000.000,-Kč**, slovy: **třimilionykorun** českých do patnácti dnů ode dne uzavření kupní smlouvy,

b) zbývající část kupní ceny, jež bude na základě dohody smluvních stran každoročně navyšována o **průměrnou sazbu PRIBOR 1 ROK (Prague Interbank Offered Rate) zveřejněnou Českou národní bankou (dále jen „PRIBOR“)** je Kupující povinen uhradit ve třiceti pravidelných ročních splátkách splatných vždy do 30.11. příslušného kalendářního roku s tím, že první splátka bude uhrazena do 30.11.2023 a poslední třicátá splátka bude uhrazena do **30.11.2052**. Výši splátky zvýšenou o **PRIBOR 1 ROK zveřejněný ČNB za září daného roku** je Prodávající Kupujícímu povinen stanovit a oznámit vždy nejpozději do konce října příslušného kalendářního roku.

Základna pro výpočet jednotlivých splátek činí **4.135.986,-Kč** a je rozdělena do **třiceti splátek** ve výši **137.866,20 Kč** s tím, že tyto roční splátky budou vždy zvýšeny o **PRIBOR 1 ROK** z doposud nesplacené části kupní ceny. **PRIBOR 1 ROK zveřejněný ČNB za září daného roku** se bude počítat vždy k 30.9. příslušného roku.

(2) Kupující je oprávněn uhradit zbývající část kupní ceny kdykoli najednou, i před ujednanou dobou, popřípadě kdykoli uhradit mimořádnou splátku kupní ceny. V takovém případě se **PRIBOR 1 ROK** uplatní z doposud nezaplacené části kupní ceny, jen do doby úplného zaplacení kupní ceny.

(3) Úhrada kupní ceny, respektive splátek kupní ceny, dle odst. 1 písm. a) a b) tohoto článku bude prováděna vždy bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího, č. ú. 19-410428544/0600 s variabilním symbolem 315461400.

(4) Prodávající prohlašuje, že souhlasí se zaplacením kupní ceny za prodávané nemovité věci tak, jak je výše uvedeno a že smluvní strany budou tímto ohledně kupní ceny za převáděné nemovité věci zcela vypořádány.

(5) Bude-li Kupující v prodlení s úhradou jakékoli splátky kupní ceny, či její byt' i nepatrné části déle než třicet dnů, je Prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

#### IV.

##### **Upozornění, prohlášení a závazky smluvních stran, stav předmětu převodu**

(1) Obě smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny tuto smlouvu uzavřít a jsou splněny veškeré podmínky platnosti tohoto právního jednání.

##### **(2) Prohlášení Prodávajícího**

Prodávající prohlašuje, že:

a) Předmět převodu nemá právní vady, zejména na Předmětu převodu nevážnou žádné dluhy, pohledávky, zástavní práva, služebnosti, věcná břemena, nájemní práva, pachtu či jakákoliv jiná omezení vlastnického práva,

b) neexistují žádné jiné závazky a zatížení, které by ohledně Předmětu převodu zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně Předmětu převodu podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto;

c) není dán právní důvod pro relativní neúčinnost této smlouvy jako právního jednání podle § 589 a následujících OZ (snaha zkrátit věřitele);

d) stavba čp. 1400, která stojí na pozemku parc. č. St. 3051 v k. ú. Prachatice, byla dokončena dne 30.5.2021, přičemž zhotovitel tohoto stavebního díla převzal záruku za jakost stavby po dobu 60 měsíců, respektive 24 měsíců na zařizovací předměty (viz článek XIV. smlouvy o dílo č. SML/105/2020 ze dne 15.7.2020), ode dne převzetí provedeného díla, to je ode dne 31.5.2021. Práva z odpovědnosti za vady díla budou na Kupujícího postoupeny samostatnou dohodou o postoupení části práv a povinností ze smlouvy;

e) je oprávněn uzavřít tuto smlouvu, přičemž uzavřením této smlouvy neporušuje žádnou svou smluvní ani zákonnou povinnost a převodu vlastnického práva podle této smlouvy nebrání žádná překážka na jeho straně;

f) neprobíhá žádné soudní ani jiné řízení vztahující se k Předmětu převodu, zejména řízení o určení vlastnického práva, exekuční, insolvenční či jiné řízení ani řízení na katastru nemovitostí;

g) třetí osoby neuplatňují vůči Prodávajícímu žádné nevyřízené nároky nebo požadavky týkající se Předmětu převodu, neprobíhají žádné soudní ani jiné spory.

(3) Prodávající se zavazuje, že do dne rozhodnutí o provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí nezřídí k nemovitostem žádná práva ve prospěch třetích osob.

##### **(4) Prohlášení Kupujícího**

Kupující prohlašuje, že:

a) si Předmět převodu řádně a důkladně prohlédl, je mu znám jeho současný faktický stav a v tomto stavu ho kupuje;

b) mu nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily v převodu nemovitých věcí na jeho osobu;

c) je mu znám právní stav Předmětu převodu vyplývající ze zápisu v katastru nemovitostí;

d) byl seznámen s energetickou náročností budovy a současně s podpisem této smlouvy obdržel od Prodávajícího originál (ověřenou kopii) průkazu energetické náročnosti budovy – občanské vybavenosti čp. 1400 v Prachaticích, část obce Prachatice II, zpracovaného Ing. Helenou Žižlavskou, [REDACTED] 66601 Tišnov, zakázkové číslo 159/2019, číslo zápisu v ENEX:244564.0 ze dne 20.10.2019.



## V.

### **Nabytí vlastnického práva, vklad práva do katastru nemovitostí**

- (1) Vlastnické právo jako věcné právo a zástavní právo zřizované dle článku VIII. a následujících k nemovitým věcem vznikne až jeho zápisem do veřejného seznamu - vkladem do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatic, a to s účinky k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
- (2) Smluvní strany se zavazují současně s touto smlouvou podepsat návrh na vklad práva do katastru nemovitostí ve dvou vyhotoveních. Návrh na vklad do katastru nemovitostí, jehož přílohou bude jedno vyhotovení této smlouvy s úředně ověřenými podpisy kupujícího, bude doručen příslušnému katastrálnímu úřadu do deseti dnů ode dne zaplacení první splátky kupní ceny dle článku III. odst. 1 písm. a) této smlouvy. Podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu zajistí Prodávající. Za tím účelem použije jedno vyhotovení této smlouvy s úředně ověřenými podpisy.
- (3) Poplatky za úkony katastrálního úřadu zaplatí Kupující. Povinnost hradit daň z nabytí nemovitých věcí byla zrušena zákonem č. 386/2020 Sb.
- (4) Do doby povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, jsou smluvní strany svými projevy na této listině vázány. Pokud příslušný katastrální úřad vyzve kteroukoli ze smluvních stran k doplnění nebo k opravě návrhu na vklad vlastnického práva, smluvní strany se zavazují neprodleně příslušné doplnění či opravu učinit a katastrálnímu úřadu předložit.
- (5) V případě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující se obě smluvní strany ve smyslu § 1785 a násl. OZ zavazují uzavřít novou kupní smlouvu, jejíž obsah bude odpovídat obsahu této smlouvy (s výjimkou ujednání, které bylo případně příčinou zamítnutí vkladu vlastnického práva) a která splní zákonné podmínky pro provedení vkladu vlastnického práva strany kupující k Předmětu převodu. Smluvní strany se zavazují uzavřít novou kupní smlouvu do 15 (patnácti) pracovních dnů od doručení zamítavého rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu poslední smluvní straně. Nesplní-li jakákoli smluvní strana povinnost uzavřít novou kupní smlouvu, může oprávněná strana požadovat, aby obsah nové kupní smlouvy určil soud.

## VI.

### **Předání věci, nebezpečí škody na věci**

- (1) Prodávající umožní ve smyslu § 2088 OZ Kupujícímu s Předmětem převodu nakládat a Kupující převezme předmět převodu od Prodávajícího do deseti dnů ode dne provedení vkladu práva do katastru nemovitostí. Převzetím náleží Kupujícímu plody a užitky Předmětu převodu a přechází na něj nebezpečí škody na Předmětu převodu.
- (2) O předání a převzetí Předmětu převodu bude sepsán mezi smluvními stranami protokol. V předání a převzetí Předmětu převodu a k podpisu předávacího protokolu, jakož i dalším úkonům souvisejícím s nabytím vlastnického práva (např. změna dodavatele elektrické energie) si smluvní strany poskytnou vzájemnou součinnost.

## VII.

### **Smluvní pokuta**

Bude-li Kupující v prodlení s úhradou kterékoli z ujednaných splátek dle článku III. odst. 1 písm. a) až c), či byť i její nepatrné části, je povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení s kteroukoli z ujednaných splátek, nebude-li smluvními stranami dohodnuto jinak. Smluvní pokuta je splatná na základě písemné výzvy k úhradě smluvní pokuty se splatností do deseti dnů ode dne jejího doručení či zákonné domněnky doby dojití dle ust. § 573 OZ.

## VIII.

### Zřízení zástavního práva

(1) Kupující zřizuje ve prospěch Prodávajícího zástavní právo k nemovitým věcem uvedeným v článku I. odst. 2 této kupní smlouvy, to je k pozemku parc. č. St. 3051 o výměře 174 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba – občanská vybavenost čp. 1400 v Prachaticích, část obce Prachatice II a k pozemku parc. č. 1388/4 o výměře 1748 m<sup>2</sup> ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, vše v k. ú. Prachatice, ke dni uzavření této smlouvy zapsaným na LV č. 10001 pro obec a k. ú. Prachatice u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice (dále jen „Předmět zástavy“), k zajištění řádného a včasného zaplacení zbývajících částí kupní ceny v celkové

výši

**4.135.986,- Kč,**

slovy: **čtyřmiliónyjednotřicetpěttisícdevětsetosmdesátšestkorun** českých, navýšené o **PRIBOR 1 ROK** dle článku III., odst. 1, písm. b) této kupní smlouvy.

(2) Zajištěný dluh znamená veškeré existující či budoucí, podmíněné či nepodmíněné dluhy Závávce vůči Závavnímu věřiteli, které vznikly nebo vzniknou na základě nebo v souvislosti s kupní smlouvou (dále jen „Zajištěný dluh“), a to:

a) veškeré dluhy odpovídající pohledávkám Závavního věřitele vůči Závavci na splacení zbývajících částí kupní ceny navýšené o ujednaný **PRIBOR 1 ROK** dle článku III., odst. (1), písm. b) této kupní smlouvy,

b) veškeré další dluhy Závávce vzniklé na základě nebo v souvislosti s jakoukoliv úhradou podle této kupní smlouvy, či náklady které Závavní věřitel vynaloží v souvislosti s výkonem svých práv a povinností podle této kupní smlouvy,

c) veškeré dluhy Závávce z titulu uplatnění smluvní pokuty, úroku z prodlení a náhrady škody (včetně jakýkoliv nároků na náhradu ušlého zisku) vzniklé v souvislosti s touto kupní smlouvou, včetně příslušenství,

d) veškeré dluhy Závávce vzniklé z bezdůvodného obohacení souvisejícího s odstoupením od této kupní smlouvy, včetně příslušenství,

e) veškeré dluhy Závávce vzniklé z bezdůvodného obohacení v případě eventuální neplatnosti této kupní smlouvy,

f) veškeré dluhy Závávce v souvislosti s touto kupní smlouvou, včetně, nikoli však výlučně, veškerých dluhů vzniklých v souvislosti s jakoukoliv úhradou podle této kupní smlouvy a veškerých dluhů z bezdůvodného obohacení v případě eventuální neplatnosti této kupní smlouvy nebo v případě odstoupení od této kupní smlouvy, a to veškeré tyto dluhy uvedené výše pod písm. a) až f) vzniklé v období ode dne uzavření této kupní smlouvy do **31.12.2052**, a to vše až do celkové výše **6.006.830,-Kč** (slovy: **šestmiliónůšesttisícosmsettřicetkorun** českých).

a) až f) vzniklé v období ode dne uzavření této kupní smlouvy do **31.12.2052**, a to vše až do celkové výše **6.006.830,-Kč** (slovy: **šestmiliónůšesttisícosmsettřicetkorun** českých).

(3) Závavní věřitel tímto závavní právo k předmětné nemovité věci přijímá.

## IX.

### Výkon závavního práva

(1) V případě, že kterýkoliv Zajištěný dluh nebo jakákoliv jeho část není splněna řádně a včas, je Závavní věřitel oprávněn vykonat závavní právo k předmětné nemovité věci na náklady Závavců a uspokojit se z výtěžku zpeněžení, přičemž Předmět zástavy lze zpeněžit na návrh Závavního věřitele ve veřejné dražbě dle zákona č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách nebo soudním prodejem zástavy.

(2) Pro případ výkonu závavního práva k předmětné nemovité věci se Závávce zavazuje poskytnout Závavnímu věřiteli veškerou součinnost tak, aby mohl být Zajištěný dluh uspokojen v nejvyšším možném rozsahu.

## X.

### Povinnosti závávce, zákaz zcizení

(1) Závávce se zavazuje, že po dobu trvání závavního práva podle této kupní smlouvy Předmět



zástavy nepřevéde, nezcízí na jinou osobu ani nevyčlení do svěřenského fondu, aniž by k tomu získali předchozí písemný souhlas Zástavního věřitele. Uvedený zákaz zcizení bude dle dohody smluvních stran zapsán do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrálním úřadem.

(2) Smluvní strany sjednaly, že Zástavce se zdrží jakékoliv dispozice s Předmětem zástavy, která by znesnadňovala možnost realizace zástavy, zejména že bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele nesjedná k Předmětu zástavy právo věcného břemene, předkupní právo či nájem.

(3) Smluvní strany se dohodly, že Zástavce nesmí po dobu trvání zástavního práva dle této smlouvy zřídit ve smyslu ustanovení § 1309 občanského zákoníku ve prospěch jiné osoby další zástavní právo k Předmětu zástavy. Uvedený zákaz zástavy (zatížení) bude dle dohody smluvních stran zapsán do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrálním úřadem tak, aby měl účinky vůči třetím osobám.

(4) Zástavce se zavazuje informovat Zástavního věřitele o všech okolnostech, které by mohly jakkoliv pro Zástavního věřitele negativně ovlivnit zástavní právo k předmětné nemovité věci zřízené touto smlouvou nebo možnost Zástavního věřitele uspokojit se výkonem zástavního práva podle této smlouvy.

(5) Zástavce se zavazuje udržovat předmětné nemovité věci v dobrém stavu a zdržet se všeho, čím se nemovité věci zhoršují na úkor Zástavního věřitele.

(6) Zástavce se zavazuje zabezpečit pojištění Předmětu zástavy po celou dobu trvání zástavního práva podle této smlouvy, a to proti živelním pohromám na obvyklá pojistná nebezpečí s minimální pojistnou částkou ve výši 7.200.000,- Kč. Smluvní strany berou na vědomí, že plnění pojišťovny pro případ pojistné události podléhá úpravě ustanovení § 1354 občanského zákoníku. Smluvní strany sjednaly, že v případě pojistného plnění do částky 100.000,-Kč nebude Zástavní věřitel uplatňovat právo na pojistná plnění, nebude-li smluvními stranami dohodnuto jinak. Zástavce je však povinen informovat Zástavního věřitele o každé pojistné události nejpozději do 5 kalendářních dnů od jejího vzniku.

(7) Zástavce je povinen řádně a včas platit veškeré daně, odvody a poplatky týkající se Předmětu zástavy.

## XI.

### Schvalovací doložka

Záměr města Prachatice převést úplatně vlastnické právo k nemovitým věcem - k pozemku parc. č. St. 3051 o výměře 174 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba – občanská vybavenost čp. 1400 v Prachaticích, část obce Prachatice II a k pozemku parc. č. 1388/4 o výměře 1748 m<sup>2</sup> ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, vše v k. ú. Prachatice byl řádně zveřejněn dne 30.06.2022 po zákonem stanovenou dobu a podmínky smlouvy byly schváleny zastupitelstvem města Prachatice dne 25.7.2022 usnesením zastupitelstva č. 603/2022.

## XII.

### Zápis do katastru nemovitostí

(1) Na základě této smlouvy lze zapsat vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru na příslušném listu vlastnictví pro katastrální území Prachatice k nemovitým věcem – k pozemku parc. č. St. 3051 o výměře 174 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba – občanská vybavenost čp. 1400 v Prachaticích, část obce Prachatice II a k pozemku parc. č. 1388/4 o výměře 1748 m<sup>2</sup> ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, vše v k. ú. Prachatice, výlučné vlastnictví **Spolku sportovních aktivit Šumava – střelnice Prachatice** se sídlem Pivovarská 897, Prachatice II, 38301 Prachatice, IČO: 63913470.

(2) Na základě této smlouvy se dále k Nemovitým věcem do katastru nemovitostí na příslušném LV zapisuje v části C LV zástavní právo smluvní k zajištění pohledávky až do výše **6.006.830,-Kč**, a rovněž zákaz zcizení nebo zatížení po dobu trvání zástavního práva, tj. do 31.12.2052.


### XIII.

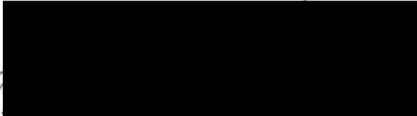
#### Závěrečná ujednání


- (1) Prodávající je povinen uveřejnit tuto smlouvu v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv.
- (2) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle odst. 1 tohoto článku. Zveřejnění je povinen zajistit Prodávající bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 15 dnů ode dne uzavření této kupní smlouvy. Zveřejnění bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Kupující výslovně souhlasí s tím, že jeho osobní údaje uvedené v této smlouvě budou zpracovány pro účely vedení evidence smluv.
- (3) Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, poslední vyhotovení smlouvy s úředně ověřenými podpisy bude přílohou k návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí.
- (4) Smluvní strany po přečtení této smlouvy souhlasí s jejím obsahem a prohlašují, že byla uzavřena podle jejich shodné a svobodné vůle, to potvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Prachaticích dne 31-08-2022

V Prachaticích dne 24-08-2022

  
Za město Prachatice:  
Ing. Martin Malý  
starosta

  
Za Spolek sportovních aktivit  
Šumava – střelnice Prachatice:  
Josef A m o r t  
předseda spolku

  
Za Spolek sportovních aktivit  
Šumava – střelnice Prachatice  
Karel Talafous  
člen Rady