

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla uzavřena mezi těmito smluvními stranami:

**1. Město Kutná Hora,**

se sídlem Havlíčkovo nám. 552/1, 284 01 Kutná Hora, IČ: 00236195  
zastoupené starostou panem Ing. Josefem Viktorou,  
na straně jedné  
**(dále jen „prodávající a předkupník“)**

**2. Pan Karel Schwarzenberg (**

bytem: 270 24  
na straně druhé  
**(dále jen „kupující“)**

**„prodávající“ a „kupující“ společně označeni též jako „Smluvní strany“**  
tato

**KUPNÍ SMLOUVA  
SE ZŘÍZENÍM VĚCNÉHO PRÁVA PŘEDKUPNÍHO  
A SE ZŘÍZENÍM VĚCNÉHO BŘEMENE**

**1.**

1.1. Prodávající je podle zák. č. 172/1991 Sb. a dále na základě Rozsudku soudu 177/1993 Okresního soud Kutná Hora a Kupní smlouvy V11-2706/1996 výlučným vlastníkem pozemků p. č. 170/2 (zahrada) o výměře 2.000 m<sup>2</sup>, p.č. 221 (zahrada) o výměře 2.616 m<sup>2</sup>, p.č. 4067 (ostatní plocha, neplodná půda) o výměře 125 m<sup>2</sup>, p.č. 4085 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 1.018 m<sup>2</sup>, p.č. 4087 (lesní pozemek) o výměře 27.297 m<sup>2</sup>, p.č. 4093/18 (ovocný sad) o výměře 135 m<sup>2</sup>, p.č. 4093/19 (ovocný sad) o výměře 1.175 m<sup>2</sup>, p.č. 4093/22 (zahrada) o výměře 9 m<sup>2</sup>, p.č. 4093/45 (ovocný sad) o výměře 670 m<sup>2</sup> a p.č. 4101/2 (zahrada) o výměře 119 m<sup>2</sup>, zapsaných na LV č. 10001 pro obec a katastrální území Kutná Hora u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora.

Geometrickým plánem č. 4353-220/2022, který byl schválen Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, KP Kutná Hora dne 8. 9. 2022, došlo mimo jiné k opravě geometrického a polohového určení nemovitosti, a to geometrickým zaměřením kamenné zdi, náležející k pozemku p.č. 3770 v k.ú. Kutná Hora, dle skutečného stavu. Tímto geometrickým plánem, který je nedílnou součástí této smlouvy, došlo ke změnám výměr pozemků p.č. 170/2 (1.929 m<sup>2</sup>) a p.č. 221 (2.577 m<sup>2</sup>) v k.ú. Kutná Hora.


1.2. Prodávající je podle zák. č. 172/1991 Sb. a dále na základě Smlouvy darovací ze dne 21. 3. 2002 (V-923/2002-205) výlučným vlastníkem pozemků p.č. 785/163 (trvalý travní porost) o výměře 799 m<sup>2</sup>, p.č. 785/164 (trvalý travní porost) o výměře 75 m<sup>2</sup>, p.č. 805/132 (ovocný sad) o výměře 3.145 m<sup>2</sup>, p.č. 805/138 (ovocný sad) o výměře 708 m<sup>2</sup>, p.č. 805/162 (ovocný sad) o výměře 12.184 m<sup>2</sup> a p.č. 805/193 (ovocný sad) o výměře 71 m<sup>2</sup>, zapsaných na LV č. 10001 pro obec Kutná Hora a katastrální území Sedlec u Kutné Hory u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora.

**2.**

- 2.1. Prodávající Město Kutná Hora touto kupní smlouvou a za podmínek v ní dohodnutých prodává do výlučného vlastnictví kupujícího pana Karla Schwarzenberga pozemky uvedené v čl. 1.1 této smlouvy, tj. pozemky p. č. 170/2 (zahradka) o výměře 1.929 m<sup>2</sup>, p.č. 221 (zahradka) o výměře 2.577 m<sup>2</sup>, p.č. 4067 (ostatní plocha, neplodná půda) o výměře 125 m<sup>2</sup>, p.č. 4085 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 1.018 m<sup>2</sup>, p.č. 4087 (lesní pozemek) o výměře 27.297 m<sup>2</sup>, p.č. 4093/18 (ovocný sad) o výměře 135 m<sup>2</sup>, p.č. 4093/19 (ovocný sad) o výměře 1.175 m<sup>2</sup>, p.č. 4093/22 (zahradka) o výměře 9 m<sup>2</sup>, p.č. 4093/45 (ovocný sad) o výměře 670 m<sup>2</sup> a p.č. 4101/2 (zahradka) o výměře 119 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Kutná Hora.
- 2.2. Prodávající Město Kutná Hora touto kupní smlouvou a za podmínek v ní dohodnutých prodává do výlučného vlastnictví kupujícího pana Karla Schwarzenberga pozemky uvedené v čl. 1.2 této smlouvy, tj. pozemky p.č. 785/163 (trvalý travní porost) o výměře 799 m<sup>2</sup>, p.č. 785/164 (trvalý travní porost) o výměře 75 m<sup>2</sup>, p.č. 805/132 (ovocný sad) o výměře 3.145 m<sup>2</sup>, p.č. 805/138 (ovocný sad) o výměře 708 m<sup>2</sup>, p.č. 805/162 (ovocný sad) o výměře 12.184 m<sup>2</sup> a p.č. 805/193 (ovocný sad) o výměře 71 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Sedlec u Kutné Hory

**(dále jen „převáděné nemovité věci“).**

**3.**

- 3.1 Prodávající prodává „převáděné nemovité věci“ za dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši **5.410.150,- Kč**, slovy: Pětmilionůčtyřistadesettisícjednostopadesát korun českých, stanovenou dohodou smluvních stran. Prodávající převádí vlastnické právo k „převáděným nemovitým věcem“ se všemi součástmi a příslušenstvím, se všemi právy, povinnostmi a užitky vyplývajícími z titulu vlastnictví tak, jak byl „převáděné nemovité věci“ oprávněn užívat.
- 3.2 Kupující prohlašuje, že „převáděné nemovité věci“ za dohodnutou kupní cenu kupuje a přejímá do svého výlučného vlastnictví.
- 3.3 Celou kupní cenu ve výši 5.410.150,- Kč se kupující zavazuje zaplatit na účet advokátní úschovy Mgr. Ing. Pavla Bezoušky, advokáta ev. č. ČAK 4014, se sídlem Čáslav, Žižkovo náměstí č. p. 2, na číslo účtu , vedený u Komerční banky, a. s. nejpozději do 30ti dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy. Výplata finančních prostředků z advokátní úschovy bude provedena dle podmínek sjednaných ve Smlouvě o složení finančních prostředků a listiny do úschovy u advokáta, která byla mezi účastníky uzavřena společně s touto smlouvou.
- 3.4 Částka složená do advokátní úschovy Mgr. Ing. Pavla Bezoušky, ve výši 5.410.150,- Kč, slovy: Pětmilionůčtyřistadesettisícjednostopadesát korun českých, bude z advokátní úschovy prodávajícímu vyplacena ve lhůtě do pěti pracovních dnů poté, co kterákoli ze smluvních stran předloží advokátovi Mgr. Ing. Pavlu Bezouškovi originály či ověřené kopie příslušných listů vlastnictví k „převáděným nemovitým věcem“, kde jako vlastník „převáděných nemovitých věcí“ bude uveden kupující.
- 3.5 Smluvní strany sjednávají pro prodávajícího právo jednostranně odstoupit od této kupní smlouvy v případě, že kupující nezplatí celou kupní cenu řádně a včas. Zaplacením se rozumí složení celé kupní ceny do advokátní úschovy.

- 3.6 Smluvní strany této kupní smlouvy se dohodly na současném uzavření kupní smlouvy č. KS-42/OSM/PAP/2022 na převod pozemků z vlastnictví pana Karla Schwarzenberga do výlučného vlastnictví Města Kutná Hora. Obě kupní smlouvy budou uzavřeny současně a za shodných cenových podmínek.

#### 4.

- 4.1 Kupující prohlašuje, že před ujednáním této kupní smlouvy si „převáděné nemovité věci“ řádně prohlédl a do svého výlučného vlastnictví je kupuje ve stavu, který byl při těchto prohlídkách zjištěn.
- 4.2 Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na „převáděných nemovitých věcech“ vážla, vyjma níže specifikovaných, nějaká omezení, dluh, zástavní právo, závada či jiné okolnosti, které by bránily volnému nakládání s nimi.
- 4.3 Kupující bere na vědomí, že na „převáděných nemovitých věcech“ může být umístěno vedení nebo zařízení veřejné technické infrastruktury, k nimž existují oprávnění, jakož i omezení užívání pozemků vzniklá podle předchozích právních úprav, která se nezapisovala do pozemkových knih, evidence nemovitostí, ani katastru nemovitostí. Tato omezení a oprávnění přecházejí na kupujícího. Prodávající upozorňuje kupujícího na skutečnost, že v části pozemku p.č. 785/163 v k.ú. Sedlec u Kutné Hory se nachází sdělovací kabel ve vlastnictví a správě společnosti CETIN a.s. a dále zemní kabel ve vlastnictví a správě společnosti ČEZ Distribuce, a.s.
- 4.4 Kupující dále bere na vědomí, že na pozemku p.č. 805/193 v k.ú. Sedlec u Kutné Hory bylo smlouvou ze dne 20. 12. 2001 zřízeno věcné břemeno na stavbu plynovodního rozvodného zařízení včetně jeho příslušenství stavba č. 04167 plynovod Kaňk (V - 64/2002-205) ve prospěch společnosti GasNet s.r.o., IČ: 27295567, Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem.
- 4.5 Smluvní strany se dohodly, že dnem podpisu této kupní smlouvy ze strany prodávajícího došlo k faktickému předání „převáděných nemovitých věcí“ a tímto dnem přechází na kupujícího nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení „převáděných nemovitých věcí“ včetně případných užitků.

#### 5.

- 5.1 Touto smlouvou smluvní strany sjednávají pro prodávajícího jako osobu předkupníka časově neomezené předkupní právo věcné, vztahující se k pozemkům p.č. 170/2 a p.č. 221 v k.ú. Kutná Hora.
- 5.2 Předkupní právo se zřizuje pro případ, že kupující jako výlučný vlastník pozemků nebude mít nadále zájem a vůli využívat pozemky p.č. 170/2 a p.č. 221 v k.ú. Kutná Hora jako vinice.
- 5.3 Kupující jako výlučný vlastník pozemků p.č. 170/2 a p.č. 221 v k.ú. Kutná Hora a jejich případní další vlastníci či spoluvlastníci, stejně jako jeho právní nástupci, je v případě předpokládaném v bodě 5.2 smlouvy povinen nabídnout tyto pozemky ke koupi prodávajícímu jako osobě předkupníka, a to za cenu zemědělské půdy v místě a čase obvyklou.
- 5.4 Toto věcné předkupní právo je sjednáno s kupujícím bezúplatně na dobu neurčitou.

## 6.

6.1. Smluvní strany se dále dohodly na zřízení věcného břemene, spočívajícího v závazku kupujícího

- zachovat na částech pozemků p.č. 170/2 a p.č. 221 v k.ú. Kutná Hora existující vedení (kabely a sloupy) slavnostního osvětlení Jezuitské koleje, včetně umožnění přístupu na tyto pozemky pro prodávajícího za účelem údržby a oprav tohoto elektrozařízení.

Rozsah tohoto věcného břemene je vyznačen v geometrickém plánu č. 4353-220/2022, který byl schválen Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, KP Kutná Hora dne 8. 9. 2022. Tento geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.

- umožnit prodávajícímu po předchozím písemném oznámení přístup na pozemky p.č. 170/2 a p.č. 221 v k.ú. Kutná Hora k zajištění obsluhy zařízení rozvaděče pro odběrné místo objektu Kaple Božího těla.

- umožnit prodávajícímu po předchozím písemném oznámení přístup na pozemky p.č. 170/2 a p.č. 221 v k.ú. Kutná Hora za účelem údržby a opravy přílehlé kamenné zdi se souborem historických soch (příslušenství pozemku p.č. 3770 v k.ú. Kutná Hora) před Jezuitskou kolejí a dále údržby a opravy objektu Kaple Božího těla, který je součástí pozemku p.č. 220/1 v k.ú. Kutná Hora.

6.2 Prodávající toto právo odpovídající věcnému břemeni služebnosti přijímá a kupující je povinen toto právo trpět.

6.2. Toto věcné břemeno se vztahuje i na případné další vlastníky či spoluvlastníky pozemků p.č. 170/2 a p.č. 221 v k.ú. Kutná Hora, stejně jako na jejich právní nástupce.

6.3. Toto věcné břemeno se zřizuje jako bezplatné na dobu neurčitou.

## 7.

7.1 Kupující potvrzuje, že si je vědom skutečnosti a z ní vyplývajících omezení, že „převáděné nemovité věci“ mají platným územním plánem přiřazena následující funkční využití:

- p.č. 170/2, p.č. 221 v k.ú. Kutná Hora: ZS – plochy systému sídelní zeleně
- p.č. 4093/45, p.č. 4067 v k.ú. Kutná Hora: NO – plochy zemědělské – sady a vinice
- p.č. 4087 v k.ú. Kutná Hora: NP – plochy přírodní
- p.č. 4085, p.č. 4093/18, p.č. 4093/22, p.č. 4101/2 v k.ú. Kutná Hora: DM – plochy dopravní infrastruktury
- p.č. 4093/19 v k.ú. Kutná Hora: NO – plochy zemědělské – sady a vinice
- p.č. 785/163, p.č. 785/164 v k.ú. Sedlec u Kutné Hory: OV – plochy občanského vybavení
- p.č. 805/132, p.č. 805/138, p.č. 805/162, p.č. 805/193 v k.ú. Sedlec u Kutné Hory: NS - plochy smíšené nezastavěného území a NO - plochy zemědělské – sady a vinice

7.2 Kupující dále bere na vědomí, že pozemek p.č. 805/138 v k.ú. Sedlec u Kutné Hory tvořil historicky danou spojnici (cestu) mezi městem Kutná Hora a příměstskou částí Kaňk. Kupující se podpisem této smlouvy zavazuje zachovat tuto spojnici do budoucna, a to z důvodu obnovení prostupnosti nezastavěného území pomocí stezek pro pěší.

## 8.

- 8.1 Tato kupní smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu, obsahuje-li informace či metadata, které se dle tohoto zákona obecně neuveřejňují nebo které mají či mohou být vyloučeny, smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna jako celek včetně takových informací a metadat (osobních údajů apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření prodávající.
- 8.2 Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s ust. § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb.
- 8.3 Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán advokátem do deseti pracovních dnů ode dne, kdy bude zaplacení celé kupní ceny vykázáno na účtu úschovy.
- 8.4 Vlastnické právo k „převáděným nemovitým věcem“ přejde na kupujícího právními účinky vkladu, které vzniknou rozhodnutím katastrálního úřadu ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy.
- 8.5 Pokud by byl příslušným katastrálním úřadem návrh na zápis vkladu vlastnického práva k „převáděným nemovitým věcem“ dle této smlouvy pro kupujícího pravomocně zamítnut, smluvní strany se zavazují k součinnosti směřující k naplnění vůle smluvních stran.
- 8.6 Správní poplatky spojené se vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího hradí kupující.

## 9.

- 9.1 Tuto smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze písemnými, vzájemně odsouhlasenými a smluvními stranami podepsanými dodatky, které jsou postupně číslovány a stávají se nedílnou součástí této smlouvy.
- 9.2 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé, svobodné vůle, prosté omylu a že si nejsou vědomy důvodů, které by mohly přivodit neplatnost této smlouvy. Rovněž prohlašují, že tuto kupní smlouvu neuzavírají v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
- 9.3 Před podpisem si smluvní strany smlouvu řádně přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.
- 9.4 Smluvní strany této kupní smlouvy žádají, aby podle ní byly v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Kutná Hora pro obec Kutná Hora a k. ú. Kutná Hora a k.ú. Sedlec u Kutné Hory provedeny změny.
- 9.5 Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení náleží straně prodávající, jedno vyhotovení náleží straně kupující a jedno vyhotovení slouží pro účely příslušného řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

**Doložka**

Město Kutná Hora prohlašuje, že byly splněny veškeré zákonné podmínky pro platnost této smlouvy, vyplývající ze zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

Záměr prodat „převáděné nemovité věci“ v katastrálním území Kutná Hora a v katastrálním území Sedlec u Kutné Hory byl zveřejněn vyvěšením na úředních deskách města ve dnech od 18. 3. 2022 do 11. 4. 2022 dle zákona č. 128/2000 Sb.; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města.

Prodej „převáděných nemovitých věcí“ se zřízením věcného práva předkupního byl projednán Radou města Kutná Hora usnesením číslo R/307/22 ze dne 20. 4. 2022; zřízení věcného břemene bylo schváleno Radou města Kutná Hora usnesením č. R/407/22 ze dne 17. 5. 2022. Prodej se zřízením věcného práva předkupního byl schválen usnesením Zastupitelstva města Kutná Hora číslo Z/86/22 ze dne 10. 5. 2022 dle zákona „O obcích“.

V Kutné Hoře dne 10. 10. 2022

V Sýkořicích dne 29. 9. 2022

---

Město Kutná Hora

---

Karel Schwarzenberg