



## KUPNÍ SMLOUVA

Níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, uzavřeli tito účastníci dle svého prohlášení zcela svéprávně:

1) **Město Trhové Sviny, IČ 002 45 551,**  
se sídlem Žižkovo nám. 32, 374 01 Trhové Sviny  
zastoupené starostou Ing. Davidem Štojdlem  
(dále jen „**Strana prodávající**“)

a

2) **JEDNOTA, spotřební družstvo České Budějovice**  
**IČO: 000 31 852, DIČ: CZ 000 31 852**  
se sídlem Pražská tř. 2176/65, 370 04 České Budějovice  
zapsané v OR vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích pod sp. zn. Dr 224  
zastoupené



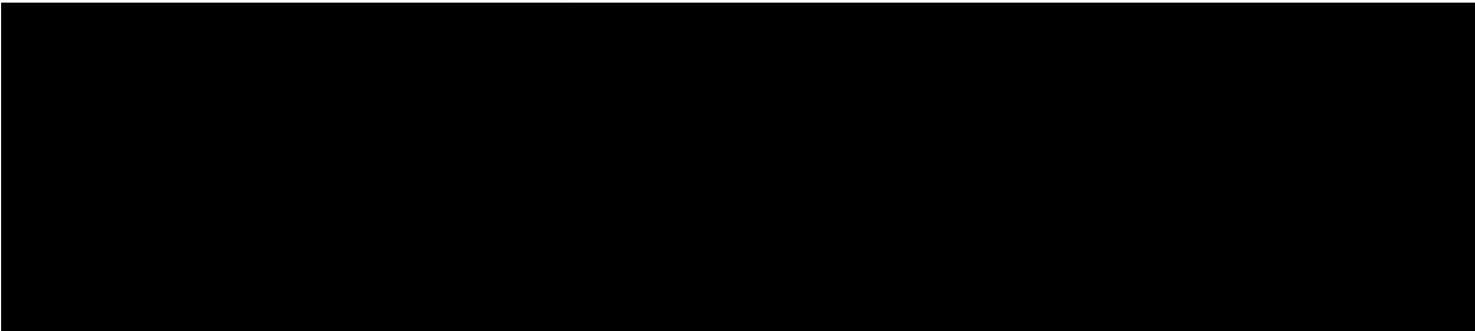
(dále jen „**Strana kupující**“)

(dále společně také jen „**Smluvní strany**“ nebo „**Účastníci této Smlouvy**“)

tuto

**KUPNÍ SMLOUVU**  
(dále jen „**Smlouva**“)

### **Článek I.** **Úvodní prohlášení**

1. Pro účely této smlouvy byl vypracován geometrický plán pro rozdělení pozemků č. 3531-111/2021, se kterým vyslovil souhlas katastrální úřad pod č.j. PGP-2565/2021-301 (dále jen „**Geometrický plán**“). Geometrický plán je přílohou této smlouvy a tvoří tak její nedílnou součást. Stavební úřad v Trhových Svinech vyslovil s dělením pozemků souhlas.
  2. Strana prodávající prohlašuje, že má ve výlučném vlastnictví následující nemovitou věc v katastrálním území Trhové Sviny tak, jak vyplývá z listu vlastnictví č. 1 a Geometrického plánu:
    - **pozemek par. č. st. 1001** - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je jiná stavba bez č.p./č.e. o výměře 73 m<sup>2</sup>
    - **pozemek par. č. 322/361** - ostatní plocha, jiná plocha o výměře 171 m<sup>2</sup>
- 

- **pozemek par. č. 322/371 - zahrada (ZPF) o výměře 418 m<sup>2</sup> dle Geometrického plánu (společně dále jen „Předmět převodu“)**

## Článek II.

### Předmět Smlouvy, projev vůle

1. Předmětem této Smlouvy je převod vlastnictví k Předmětu převodu popsanému shora v Čl. I. této Smlouvy, a to se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, a právy a povinnostmi s Předmětem převodu spojenými.
2. Strana prodávající touto Smlouvou prodává ze svého výlučného vlastnictví Předmět převodu Straně kupující a Strana kupující tento Předmět převodu za cenu uvedenou v Čl. III. této Smlouvy a za podmínek stanovených touto Smlouvou do svého výlučného vlastnictví přijímá.

## Článek III.

### Kupní cena a způsob jejího splacení

1. Kupní cena za Předmět převodu byla Smluvními stranami dohodnuta ve výši:

----- **2.160.000 Kč** -----

(slovy: dva miliony a jedno sto šedesát tisíc korun českých)

(dále jen „Kupní cena“)

2. Kupní cena bude Stranou kupující uhrazena následujícím způsobem:
  - a) Strana kupující před uzavřením této smlouvy uhradila k rukám [redacted] (dále jen „Zprostředkovatel“) tzv. blokovací depozitum ve výši **49.000 Kč**, přičemž tato částka se jako záloha započítává na Kupní cenu a povinnost Strany kupující uhradit Kupní cenu je v rozsahu této částky ke dni uzavření této smlouvy splněna.
  - b) Strana kupující se zavazuje uhradit na účet Strany prodávající [redacted] částku ve výši **2.111.000 Kč**, pod variabilním symbolem [redacted] a to do **3 pracovních dnů** ode dne uzavření této smlouvy.
3. V případě, že budou pozemky předmětem daně dle zákona č. 235/2004 Sb., bude z hodnoty pozemků vypočteno a odvedeno DPH dle aktuálně platných předpisů.
4. Nebude-li Kupní cena uhrazena ve shora uvedeném termínu, má Strana prodávající právo od této Smlouvy odstoupit, nicméně toto právo může Strana prodávající uplatnit pouze do uhrazení Kupní ceny. Jestliže Strana kupující nesplní svůj závazek sjednaný v čl. III. odst. 1, 2, tj. neuhradí Kupní cenu řádně a včas, sjednávají Smluvní strany pro tento případ smluvní pokutu ve výši 1 % (slovy: jedno procento) z Kupní ceny. Strana kupující se zavazuje uhradit tuto shora uvedenou smluvní pokutu do 5 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty od Strany prodávající.

## Článek IV.

### Prohlášení o právním a faktickém stavu Předmětu převodu, odstoupení od smlouvy

1. Ke dni podpisu této Smlouvy je Strana prodávající dle svého prohlášení, nabývacích listin i výpisu z katastru nemovitostí výlučným vlastníkem Předmětu převodu uvedeného v Čl. I této Smlouvy.
2. Strana prodávající prohlašuje, že na Předmětu převodu neváznou žádné dluhy, právní vady, či práva třetích osob. Strana prodávající prohlašuje, že Předmět převodu není předmětem výkonu rozhodnutí, exekuce, či insolvenčního řízení ani jiných soudních či správních řízení a nejsou dány

okolnosti, které by zahájení takového řízení odůvodňovaly. Strana prodávající dále prohlašuje, že Předmět převodu je ve stavu způsobilém pro jeho řádné užívání, a že netrpí žádnými vadami, které by takové užívání ztěžovaly či znemožňovaly. Strana prodávající se zavazuje Předmět převodu uchovat ve stavu dle tohoto odstavce (zejména bez práv třetích osob) až do jeho přepisu v katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu.

3. Strana prodávající prohlašuje, že podle jejího nejlepšího vědomí není v úpadku, ani že proti ní není vedeno a ani nehrozí žádné soudní, správní, nalézací, exekuční, konkurzní, insolvenční, vyrovnávací řízení či jiné řízení, či jednání před jakýmkoliv orgánem jakékoliv jurisdikce, které by důvodně mohlo jednotlivě nebo v souhrnu s dalšími okolnostmi zpochybnit platnost či účinnost této Smlouvy nebo které by se mohlo dotýkat Předmětu převodu a práv a povinností z této Smlouvy vyplývajících, popřípadě nepříznivým způsobem ovlivnit schopnost Strany prodávající splnit závazky z této Smlouvy vyplývající. Stejně tak prohlašuje, že nemá dluhy, jejichž splnění by bylo prodejem Předmětu převodu dle této Smlouvy ohroženo či znemožněno.
4. Strana prodávající prohlašuje, že nemá žádné nedoplatky na daních nebo poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se Smlouvy a které by mohly vést k omezení práv nakládat s Předmětem převodu a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením Předmětu převodu. Strana prodávající ujišťuje Stranu kupující, že neběží žádné spory, zejména soudní (včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy), vztahující se k Předmětu převodu, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat Předmět převodu určitým způsobem nebo všeobecně.
5. Strana kupující prohlašuje, že si Předmět převodu prohlédla, je jí znám jeho faktický a právní stav, a v tomto stavu Předmět převodu do výlučného vlastnictví kupuje a přijímá. Strana kupující nepřebírá s Předmětem převodu podle této Smlouvy žádné dluhy ani závazky.
6. Strana kupující prohlašuje, že jí nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k Předmětu převodu na její osobu a že jí není známo, že by vůči ní bylo vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti nabytí Předmětu převodu.
7. Smluvní strany prohlašují, že výše uvedená prohlášení jsou pravdivá ke dni Podpisu této Smlouvy a dále se zavazují, že po podpisu této Smlouvy neučiní žádné právní jednání, na základě kterého by došlo k porušení jakéhokoliv z výše uvedených prohlášení nebo by se jakékoliv z výše uvedených prohlášení stalo nepravdivým.
8. Ukáže-li se jakékoliv shora uvedené prohlášení jako nepravdivé či zavádějící, má poškozená strana v takovém případě právo odstoupit od Smlouvy z důvodu porušení této Smlouvy.
9. Odstoupení od smlouvy musí být písemné a musí být doručeno druhé smluvní straně obvyklým způsobem na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy. Účinky doručení písemností nastávají i tehdy, pokud jedna ze stran doručení písemnosti zmaří nebo převzetí doručené písemnosti odmítne. V případě odstoupení od Smlouvy se tato Smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou v takovém případě povinny vrátit si bez zbytečného odkladu již přijaté plnění a poskytnout si nezbytnou součinnost pro obnovení stavu zápisu v katastru nemovitostí, jestliže již v době odstoupení nastaly věcně právní účinky této Smlouvy.

#### **Článek V.**

#### **Převod vlastnictví, Zápis do katastru nemovitostí, předání Předmětu převodu**

1. Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu obou smluvních stran. Do dne vzniku věcně právních účinků této Smlouvy jsou smluvní strany vázány svými smluvními projevy a nemohou od Smlouvy odstoupit bez zákonného nebo v této Smlouvě výslovně sjednaného důvodu.

2. Vlastnické právo k Předmětu převodu přejde na Stranu kupující dnem pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu do katastru nemovitostí, resp. dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, a to s právními účinky ke dni, kdy bude návrh na vklad dle této Smlouvy tomuto úřadu doručen.
3. Sjednává se, že návrh na vklad vlastnického práva bude příslušnému katastrálnímu úřadu doručen Stranou prodávající. Podmínkou pro podání návrhu na vklad práv dle této smlouvy a tedy podmínkou pro způsobilost založit věcně právní účinky této smlouvy je uhrazení části Kupní ceny ve výši **2.111.000 Kč** na účet Strany prodávající dle čl. III. odst. 2. písm. b) této smlouvy.
4. Strana prodávající je ode dne podpisu této Smlouvy do povolení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy povinna zdržet se jakýchkoliv úkonů, které by vedly k zatížení Předmětu převodu právními vadami, právy třetích osob, věcnými břemeny apod., nesmí tento Předmět převodu jakýmkoliv způsobem zcizit ani jej učinit předmětem zajišťovacích práv třetích osob, či změnit jeho faktický stav. Porušení této povinnosti zakládá právo Strany kupující odstoupit od této Smlouvy.
5. Předmět převodu bude Straně kupující předán okamžikem uzavření této smlouvy.

#### **Článek VI.**

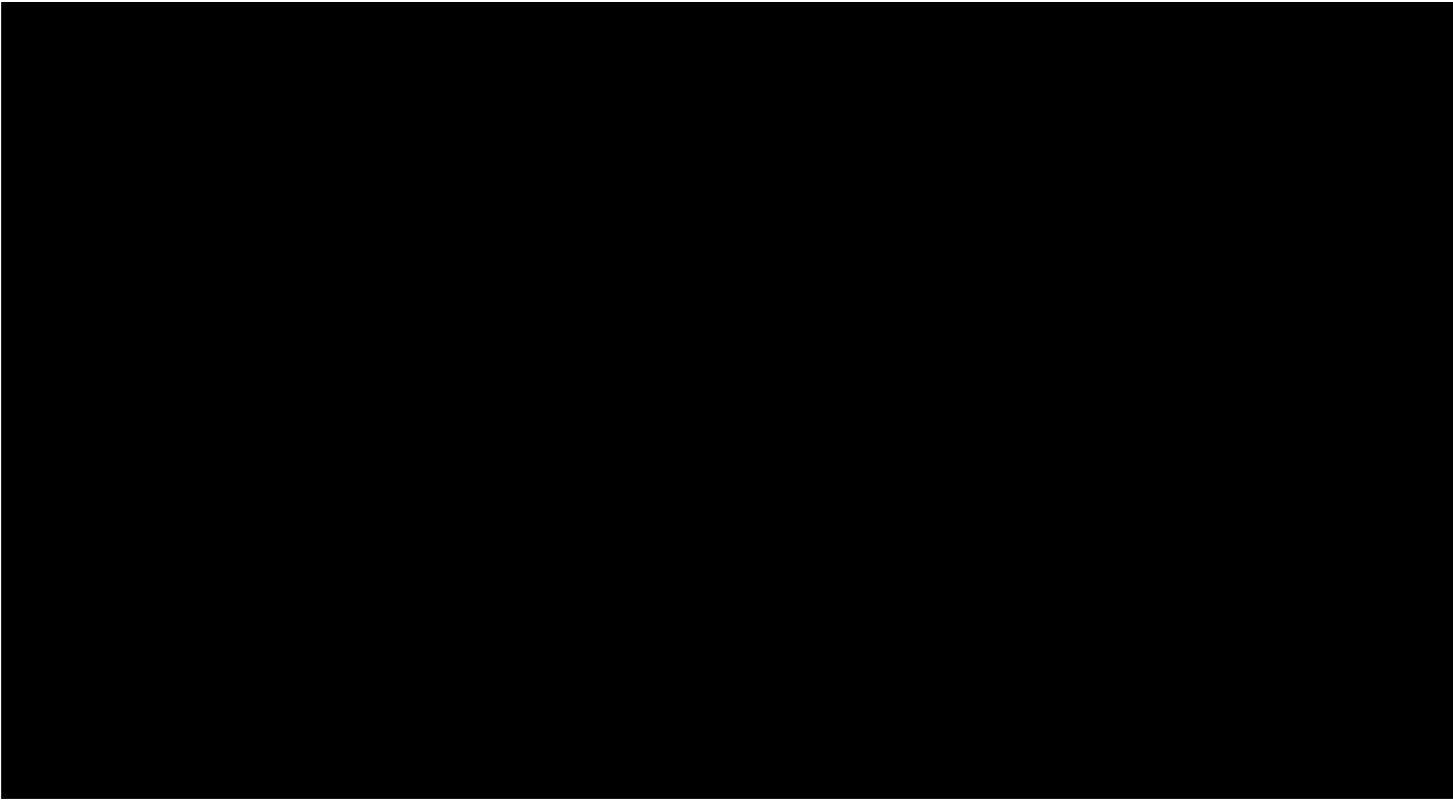
##### **Daňové a poplatkové povinnosti**

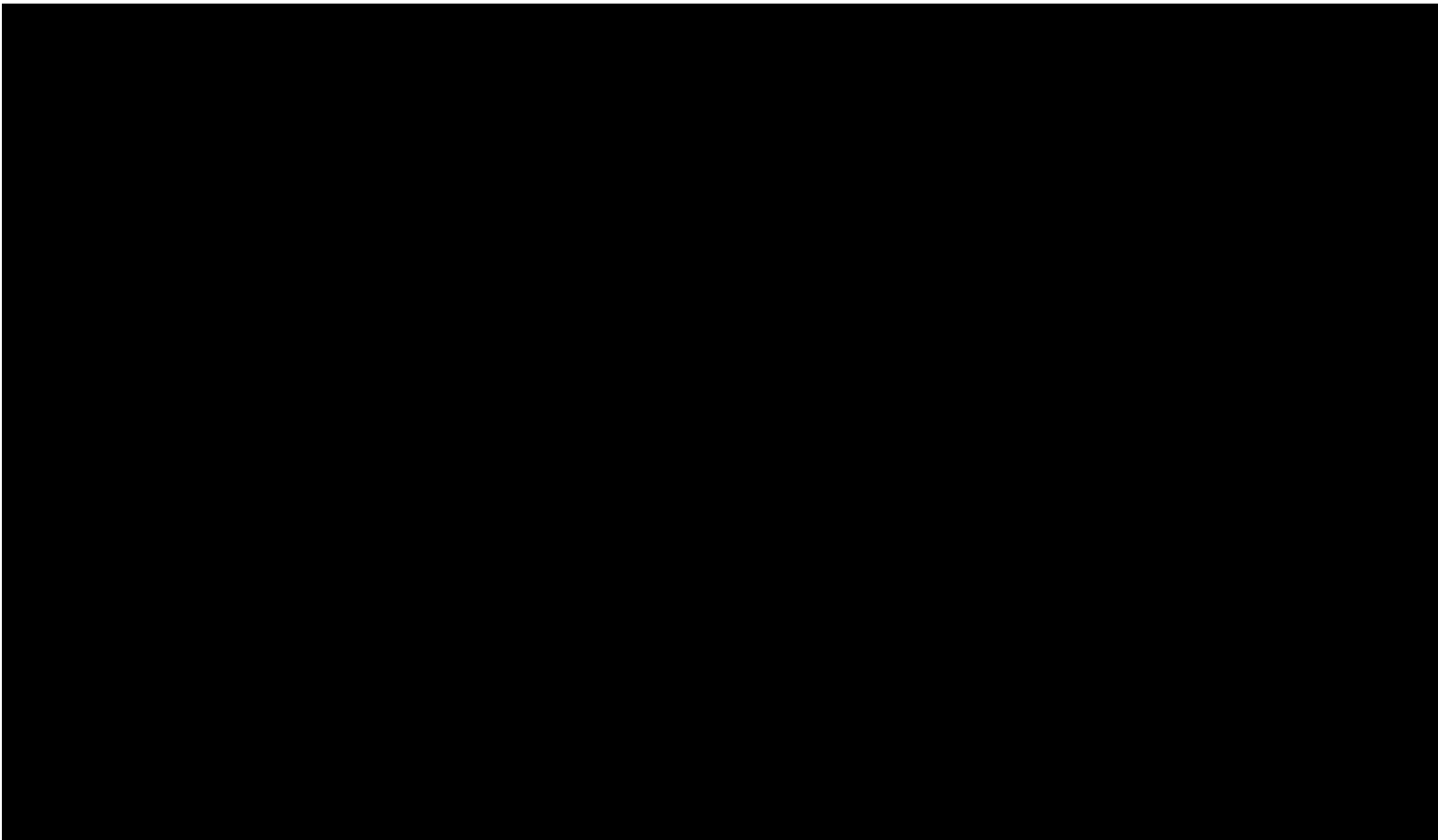
1. Správní poplatek hradí dle ujednání smluvních stran Strana prodávající, stejně jako náklady spojené se sepsáním této Smlouvy.

#### **Článek VII.**

##### **Ostatní ujednání**

1. V případě, že z jakýchkoliv důvodů příslušný katastrální úřad řízení o návrhu na vklad podle této Smlouvy přeruší z důvodů poskytnutí lhůty pro doplnění či opravy podání, účastníci se zavazují k součinnosti, která povede k odstranění vad tak, aby vklad práva byl v co nejkratším termínu povolen. V případě, že návrh na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy bude z jakéhokoliv důvodu zamítnut či vzat zpět, zavazují se účastníci této Smlouvy k tomu, že nejdéle do 14 dnů od zamítnutí či zpětvzetí návrhu na vklad sepiší a uzavřou novou smlouvu za stejných podmínek a podají nový návrh na vklad vlastnického práva tak, aby záměr sledovaný touto Smlouvou byl docílen. Pro případ, že některá ze Smluvních stran nesplní povinnost uvedenou v tomto odstavci, tj. neposkytne součinnost při doplnění návrhu na vklad, sjednaly si Smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,1 % (slovy: jedna desetina procenta) z Kupní ceny za každý den prodlení. Shora uvedenou pokutu se povinná smluvní strana zavazuje uhradit do 5 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty od oprávněné Smluvní strany.
2. Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.
3. Tato Smlouva je vyhotovena v pěti (5) vyhotoveních. Po jednom vyhotovení této smlouvy obdrží Strana kupující, Strana prodávající, Zprostředkovatel, jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy je určeno pro řízení před katastrálním úřadem a jedno bude uloženo v advokátním spisu.
4. Účastníci této Smlouvy prohlašují po jejím přečtení, že byla sepsána na základě jejich svobodné a vážné vůle, určitě a srozumitelně, že zcela souhlasí s jejím obsahem a na důkaz toho připojují níže své podpisy.
5. Prodej dle této smlouvy byl schválen zastupitelstvem Města Trhové Svině usnesením 172/2022 ze zasedání ze dne 19.12.2022. Záměr byl vyvěšen na úřední desce od 20.10.2022 do 07.11.2022.
6. Strana kupující souhlasí s tím, že tato smlouva bude Stranou prodávající, při dodržení podmínek stanovených příslušnými právními předpisy, zveřejněna ve veřejném registru smluv. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem tohoto zveřejnění.





0 22 00

