

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 Mgr. Lukášem Seifertem,  
na straně jedné  
**(dále jen „prodávající a předkupník“)**

**2. Pan Karel Schwarzenberg**

bytem [REDACTED]  
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., dále na základě Kupní smlouvy V11-2706/1996, Souhlasného prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák. č. 172/1991 Sb.) ze dne 30. 4. 2012, Souhlasného prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák. č. 172/1991 Sb.) MAJ/610/2003 D ze dne 16. 9. 2003, Smlouvy o převodu vlastnictví (zák. č. 95/1999 Sb.) ze dne 29. 5. 2007 a Smlouvy směnné ze dne 2. 8. 2016 výlučným vlastníkem pozemků p.č. 220/2 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 254 m<sup>2</sup>, p.č. 4080/2 (ostatní plocha, manipulační plocha) o výměře 533 m<sup>2</sup>, p.č. 4082/11 (vinice) o výměře 53 m<sup>2</sup>, p.č. 4131/16 (orná půda) o výměře 8.936 m<sup>2</sup>, p.č. 4131/17 (orná půda) o výměře 2.724 m<sup>2</sup>, p.č. 4140/22 (orná půda) o výměře 453 m<sup>2</sup> a p.č. 4140/43 (orná půda) o výměře 58 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. 4420-50/2023, který byl schválen Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, KP Kutná Hora dne 16. 3. 2023, byl z pozemku p.č. 220/2 oddělen pozemek p.č. 220/2 (zahrada) o výměře 8 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. 220/3 (zahrada) o výměře 217 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Kutná Hora. Tento geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.

1.2 Prodávající je podle Souhlasného prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák. č. 172/1991 Sb.) MAJ-2023/2001 ze dne 17. 9. 2001, Souhlasného prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák. č. 172/1991 Sb.) ze dne 18. 11. 2002 a Souhlasného prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák. č. 172/1991 Sb.) Město Kutná Hora MAJ-160/2004 ze dne 22. 3. 2004 výlučným vlastníkem pozemků p.č. 787/20 (ovocný sad) o výměře 36 m<sup>2</sup>, p.č. 787/30 (ovocný sad) o výměře 29 m<sup>2</sup>, p.č. 787/31 (ovocný sad) o výměře 681 m<sup>2</sup>, p.č. 787/32 (ovocný sad) o výměře 1.669 m<sup>2</sup>, p.č. 791/5 (zahrada) o výměře 859 m<sup>2</sup>, p.č. 805/52 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 558 m<sup>2</sup>, p.č. 805/137 (ovocný sad) o výměře 142 m<sup>2</sup>, p.č. 805/150 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 17 m<sup>2</sup>, p.č. 805/185 (ovocný sad) o výměře 95 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. 220/2 (zahrada) o výměře 8 m<sup>2</sup>, p.č. 220/3 (zahrada) o výměře 217 m<sup>2</sup>, p.č. 4080/2 (ostatní plocha, manipulační plocha) o výměře 533 m<sup>2</sup>, p.č. 4082/11 (vinice) o výměře 53 m<sup>2</sup>, p.č. 4131/16 (orná půda) o výměře 8.936 m<sup>2</sup>, p.č. 4131/17 (orná půda) o výměře 2.724 m<sup>2</sup>, p.č. 4140/22 (orná půda) o výměře 453 m<sup>2</sup> a p.č. 4140/43 (orná půda) o výměře 58 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. 787/20 (ovocný sad) o výměře 36 m<sup>2</sup>, p.č. 787/30 (ovocný sad) o výměře 29 m<sup>2</sup>, p.č. 787/31 (ovocný sad) o výměře 681 m<sup>2</sup>, p.č. 787/32 (ovocný sad) o výměře 1.669 m<sup>2</sup>, p.č. 791/5 (zahrada) o výměře 859 m<sup>2</sup>, p.č. 805/52 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 558 m<sup>2</sup>, p.č. 805/137 (ovocný sad) o výměře 142 m<sup>2</sup>, p.č. 805/150 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 17 m<sup>2</sup>, p.č. 805/185 (ovocný sad) o výměře 95 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 **13 326 860,- Kč**, slovy: Třináctmilionůtřistadvacetšesttisícsmsetšedesát 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 13 326 860,- 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 115-8318760217/0100, variabilní symbol 260023, 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 13 326 860,- Kč, slovy: Třináctmilionůtřistadvacetšesttisícsmsetšedesát 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 nezaplatí 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-8/OSM/PAP/2023 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“ vázla, 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.
- 4.4 Kupující dále bere na vědomí, že na pozemcích p.č. 787/20, p.č. 787/30, p.č. 787/31, p.č. 787/32, p.č. 791/5 a p.č. 805/185 v k.ú. Sedlec u Kutné Hory bylo Smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 20. 12. 2001 (V-64/2002-205) ve prospěch společnosti GasNet s.r.o., IČ: 27295567, Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem zřízeno věcné břemeno vedení plynovodního rozvodného zařízení, včetně jeho příslušenství, stavba č. 04167 plynovod Kaňk.
- 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. 220/2 a p.č. 220/3 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. 220/2 a p.č. 220/3 v k.ú. Kutná Hora jako vinice.
- 5.3 Kupující jako výlučný vlastník pozemků p.č. 220/2 a p.č. 220/3 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

- umožnit prodávajícímu po předchozím písemném oznámení přístup na pozemky p.č. 220/2 a p.č. 220/3 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. 220/2 a p.č. 220/3 v k.ú. Kutná Hora za účelem 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 břemenu 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. 220/2 a p.č. 220/3 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 Smluvní strany se dále dohodly na zřízení věcného břemene, spočívajícího v závazku kupujícího umožnit prodávajícímu po předchozím písemném oznámení přístup na pozemek p.č. 787/20 v k.ú. Sedlec u Kutné Hory k zajištění obsluhy zařízení rozpojovací skříně a zemního kabelu veřejného osvětlení.

7.2 Prodávající toto právo odpovídající věcnému břemenu služebnosti přijímá a kupující je povinen toto právo trpět.

7.3 Toto věcné břemeno se vztahuje i na případné další vlastníky či spoluvlastníky pozemku p.č. 787/20 v k.ú. Sedlec u Kutné Hory, stejně jako na jejich právní nástupce.

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

## 8.

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

- p.č. 220/2 a p.č. 220/3 v k.ú. Kutná Hora: OV – plochy občanského vybavení
- p.č. 4080/2 a p.č. 4082/11 v k.ú. Kutná Hora: NL - plochy lesní, NO - plochy zemědělské – sady a vinice

- p.č. 4131/16, p.č. 4131/17 v k.ú. Kutná Hora: TI - plochy technické infrastruktury
- p.č. 4140/22 a p.č. 4140/43 v k.ú. Kutná Hora: DM - plochy dopravní infrastruktury místní
- p.č. 787/20, p.č. 787/30, p.č. 787/31, p.č. 787/32, p.č. 791/5, p.č. 805/52, p.č. 805/137, p.č. 805/150, p.č. 805/185, vše v k.ú. Sedlec u Kutné Hory: DM - plochy dopravní infrastruktury - místní, NS - plochy smíšené nezastavěného území, NZ - plochy zemědělské

- 8.2 Pozemky p.č. 4131/16 a p.č. 4131/17 v k.ú. Kutná Hora jsou dle platného Územního plánu Města Kutná Hora zahrnuté do zastavitelných ploch technické infrastruktury a jsou součástí lokality plánované průmyslové zóny Kutná Hora – Karlov. Oba tyto pozemky jsou v KN vedeny v kultuře orná půda (ZPF). V souladu s dohodou smluvních stran o převodu pozemků k budoucímu zemědělskému využití, zavazuje se kupující podpisem této smlouvy nebránit případné budoucí změně územního plánu města, kterou by prodávající Město Kutná Hora schválilo za účelem změny způsobu využití a zahrnutí těchto pozemků v územně plánovací dokumentaci do zemědělských ploch.
- 8.3 Kupující bere na vědomí skutečnost, že užívací vztah k pozemku p.č. 4131/16 v k.ú. Kutná Hora je řešen Smlouvou o zemědělském podpachtu ze dne 30. 12. 2017, na základě které je pachtýřem p. Zdeněk Mihoč, IČ: 46397850, Kutná Hora; užívací vztah k pozemku p.č. 4131/17 v k.ú. Kutná Hora je řešen Pachtovní smlouvou č. 332/2015 ze dne 29. 12. 2015, na základě které je pachtýřem společnost AGROS – Kojice spol. s r.o., IČ: 49815768, se sídlem Kojice 176, 533 12 Chvaletice a užívací vztah k pozemkům p.č. 4140/22 a p.č. 4140/43 v k.ú. Kutná Hora je řešen Pachtovní smlouvou č. 7118 ze dne 2. 2. 2015, na základě které je pachtýřem společnost ZOS Kačina, a.s., IČ: 25767712, se sídlem Svatý Mikuláš 139, 284 01 Kutná Hora. S obsahem těchto smluv byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

## 9.

- 9.1 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 metadata (osobních údajů apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření prodávající.
- 9.2 Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s ust. § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb.
- 9.3 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.

- 9.4 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.
- 9.5 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.
- 9.6 Správní poplatky spojené se vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího hradí kupující.

## 10.

- 10.1 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.
- 10.2 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.
- 10.3 Před podpisem si smluvní strany smlouvu řádně přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.
- 10.4 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.
- 10.5 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 11. 4. 2023 do 27. 4. 2023 dle zákona č. 128/2000 Sb.; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města.

Zřízení věcného břemene na pozemcích p.č. 220/2 a p.č. 220/3 v k.ú. Kutná Hora bylo schváleno Radou města Kutná Hora usnesením č. R/427/23 ze dne 19. 4. 2023. Zřízení věcného břemene na pozemku p.č. 787/20 v k.ú. Sedlec u Kutné Hory bylo schváleno Radou města Kutná Hora usnesením č. R/474/23 ze dne 3. 5. 2023. Prodej „převáděných nemovitých věcí“ se zřízením věcného práva předkupního byl schválen usnesením Zastupitelstva města Kutná Hora číslo Z/85/23 ze dne 9. 5. 2023 dle zákona „O obcích“.

V Kutné Hoře dne ...31.5.2023

V Sýkořicích dne ..... 2023

---

Město Kutná Hora

---

Karel Schwarzenberg