

Smluvní strany:

Trans World Hotels & Entertainment, a. s. (spoluvlastnický podíl 1/1)

se sídlem: Česká Kubice 64, 345 32 Česká Kubice
zapsána: v OR vedeném Krajským soudem v Plzni, spis. zn. B 492
zastoupena: [REDAKCE], členem představenstva
IČO: 643 58 267
DIČ: CZ 643 58 267

bankovní spojení:

číslo účtu:

jako „prodávající“ na straně jedné

a

Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace

se sídlem: Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4 - Nusle
zastoupeno: [REDAKCE], ředitelkou Správy České Budějovice
IČO: 65993390
DIČ: CZ 65993390

jako „kupující“ na straně druhé

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, dále zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR, v platném znění, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění a zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, v platném znění tuto

KUPNÍ SMLOUVU
č. 02-88/KS/15-397/084-GP/2023

I.

1.1 Prodávající je mimo jiné výlučným vlastníkem pozemků **parc. č. 1806/50** (ostatní plocha/jiná plocha) o **výměře 334 m²**, **parc. č. 1806/76** (orná půda) o **výměře 114 m²**, **parc. č. 1806/77** (orná půda) o **výměře 18 m²**, **parc. č. 1806/78** (orná půda) o **výměře 7 m²**, **parc. č. 1806/81** (orná půda) o **výměře 712 m²**, připsaných mu takto v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov na **LV č. 350** pro obec Dolní Dvořiště a **katastrální území Dolní Dvořiště**.

1.2 Uvedené skutečnosti vyplývají z „Rozhodnutí valné hromady o přeměně obchodní společnosti NZ 1177/2020 ze dne 21.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.10.2020 09:00:00. Zápis proveden dne 11.11.2020.“

1.3 Dle geometrického plánu č. 660-20-256-1/2023 pro katastrální území Dolní Dvořiště, vyhotoveného společností PRAGOPROJEKT, a. s., K Ryšánce 1668/16, 147 54 Praha 4 a schváleného Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Český

Krumlov dne 31. 7. 2023 pod č. PGP 996/2023-302 byly z pozemku 1806/76 v k. ú. Dolní Dvořiště uvedeného v článku 1.1 této smlouvy odděleny následující pozemky:

- **parc. č. 1806/85 (orná půda) o výměře 20 m²**

- **parc. č. 1806/86 (orná půda) o výměře 51 m²**

Geometrický plán č. 660-20-256-1/2023 pro katastrální území Dolní Dvořiště tvoří nedílnou součást této kupní smlouvy.

II.

2.1 Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu a kupující od něj kupuje do vlastnictví České republiky a příslušnosti hospodařit příspěvkové organizaci Ředitelství silnic a dálnic ČR **pozemky v katastrálním území Dolní Dvořiště parc. č. 1806/50** (ostatní plocha/jiná plocha) o výměře 334 m², **parc. č. 1806/77** (orná půda) o výměře 18 m², **parc. č. 1806/78** (orná půda) o výměře 7 m², **parc. č. 1806/81** (orná půda) o výměře 712 m² a **nově vzniklé pozemky v katastrálním území Dolní Dvořiště parc. č. 1806/85** (orná půda) o výměře 20 m² a **parc. č. 1806/86** (orná půda) o výměře 51 m² (dále jen „předmět smlouvy“).

2.2 Kupující předmět smlouvy kupuje, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, za kupní cenu uvedenou v článku 3.2 této smlouvy.

2.3 Kupující předmět smlouvy kupuje a přijímá do vlastnictví České republiky a příslušnosti hospodařit příspěvkové organizaci Ředitelství silnic a dálnic ČR pro zajištění veřejně prospěšné stavby: „D3 0312/II Nažidla – Dolní Dvořiště, st. hranice“, na kterou bylo dne 13. 4. 2022 Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem dopravy a silničního hospodářství vydáno územní rozhodnutí pod čj. KUJCK 43295/2022, které nabylo právní moci dne 9. 6. 2022.

III.

3.1 Předmět smlouvy je popsán a ohodnocen ve znaleckém posudku č. 7419/2023/102 znalce [REDAKCE], bytem [REDAKCE] ze dne 4. 9. 2023.

Dle tohoto znaleckého posudku je stanovena cena za předmět smlouvy ve výši **1.047.138,-- Kč**.

3.2 Smluvní strany se dohodly, že prodávající touto smlouvou prodává a odevzdává předmět smlouvy specifikovaný v odst. 2.1 čl. II. této smlouvy kupujícímu, a to včetně všech součástí a příslušenství, za kupní cenu ve výši:

1.570.707,-- Kč

(slovy: jedenmilionpětsetsedmdesátisícsetmsetsedm korun českých).

Tato cena vychází ze znaleckého posudku dle odst. 3.1 tohoto článku s přihlédnutím k ust. § 3b zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů (kupní cena stanovená znaleckým posudkem byla vynásobena koeficientem 1,5).

3.3 Tato kupní cena se mezi smluvními stranami vypořádává tak, že celou částku uvedenou v odst. 3.2 čl. III. této smlouvy zaplatí kupující prodávajícímu na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy do 60 dnů ode dne, kdy obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva k předmětu smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího.

IV.

4.1 Kupující upozorňuje prodávajícího, že na pozemku parc. č. 1806/76 vázne na základě „Smlouvy (dohody) o zřízení věcného břemene – bezúplatná, o zániku věcného břemene ze dne

04.06.2009; právní účinky vkladu práva ke dni 05.06.2009“ věcné břemeno – právo vedení vodovodu, kanalizace a zemního elektrického vedení a právo vstupu, chůze a jízdy za účelem oprav.

Výše citované věcné břemeno se týká i nově očíslovaných pozemků parc. č. 1806/85 a parc. č. 1806/86 v k. ú. Dolní Dvořiště, oddělovaných dle shora citovaného geometrického plánu č. 660-20-256-1/2023.

4.2 Předmět smlouvy se prodává ve stavu, jak je popsán ve shora uvedeném znaleckém posudku. Prodávající dále prohlašuje, že na něm nevážnou žádné dluhy, břemena – vyjma věcného břemene uvedeného v odst. 4.1 této smlouvy, zástavní práva a že neví o žádných vadách faktických ani právních, na které by měl být kupující zvláště upozorněn. Smluvní strany se dohodly, že na kupujícího nepřecházejí žádné dluhy, ani případný dluh zajištěný zástavním právem váznoucím na předmětu smlouvy.

4.3 V případě, že předmět smlouvy není zatížen nájemním vztahem, Prodávající prohlašuje, že jej do doby nabytí vlastnictví kupujícím ani takovýmto nájemním vztahem nezatíží. Za předpokladu, že předmět smlouvy je nájemním vztahem zatížen, sdělí tuto skutečnost prodávající písemně kupujícímu při podpisu smlouvy.

4.4 Dále prodávající prohlašuje, že na předmětu smlouvy nevážnou žádné právní či jiné vady a že je do doby nabytí vlastnictví kupujícím žádnými dalšími vadami nezatíží.

Případné právní či jiné vady na předmětu smlouvy nevyplývající z odst. 4.1 a 4.2 se považuje za podstatné porušení smlouvy, přičemž prodávající bere na vědomí, že kupující bude v takovém případě uplatňovat svá práva podle ust. § 2099 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

4.5 Kupující prohlašuje, že zná dostatečně stav předmětu smlouvy a v tomto stavu jej s ujištěním prodávajícího dle předchozích ustanovení této smlouvy bez výhrad přijímá.

V.

5.1 Vlastnictví k předmětu smlouvy, jakož i veškerá práva a povinnosti, nebezpečí a užitky s převodem spojené, se nabývá vkladem do katastru nemovitostí v souladu s ust. § 10 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí zajistí kupující, který současně uhradí příslušný správní poplatek s ním spojený. Prodávající tímto zároveň **zmocňuje** kupujícího k podání návrhu na vklad vlastnického práva na základě této smlouvy do katastru nemovitostí **a k zastupování ve vkladovém řízení** a k přebírání související korespondence. Kupující je na základě zmocnění uvedeného v předchozí větě oprávněn ke všem úkonům v rámci vkladového řízení **mimo převzetí vyrozumění o provedení vkladu pro prodávajícího**.

5.2 Smluvní strany se zavazují pro případ, že katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu neprovede zápis věcných práv podle této smlouvy, učinit bezodkladně veškeré nezbytné úkony k odstranění překážek pro zápis práva.

VI.

6.1 Prodávající se touto smlouvou zavazuje předmět smlouvy vyklidit na vlastní náklady nejpozději do 60 dnů poté, kdy mu bude oznámeno, že byl proveden vklad vlastnického práva k předmětu smlouvy do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu ve prospěch

kupujícího a vyklizený jej předat kupujícímu, pokud není předmět smlouvy zatížen nájemním vztahem.

6.2 V případě, že předmět smlouvy není zatížen nájemním vztahem a prodávající předmět smlouvy v dohodnutém termínu nevyklidí, je kupující oprávněn nechat jej vyklidit a vyklizené věci zlikvidovat na náklady prodávajícího. Proávající se pro takový případ zavazuje vzniklé náklady spojené s vyklizením a likvidací uhradit, a to nejpozději do 30 dnů po obdržení faktury od kupujícího. Neučiní-li tak, je povinen kupujícímu uhradit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkových nákladů na vyklizení, a to za každý i započatý den prodlení.

6.3 Proávající podpisem této smlouvy na sebe ve smyslu ust. § 1765 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů přebírá nebezpečí změny okolností.

6.4 Kupující předem vylučuje možnost uzavření smlouvy v případě nepodstatné odchylky či dodatku prodávajícího k zaslanému návrhu smlouvy. Každý dodatek nebo odchylka, stejně tak jako výhrada, omezení či jiná změna bude považována za nový návrh.

6.5 V souladu ust. § 3a zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů má prodávající právo na vrácení převedených práv, pokud nebude zahájeno uskutečňování účelu převodu do 5 let od uzavření smlouvy. Toto právo musí prodávající uplatnit písemně u kupujícího. Převedená práva budou následně prodávajícímu vrácena po vrácení kupní ceny kupujícímu.

VII.

7.1 Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že Ředitelství silnic a dálnic ČR je subjektem povinným uveřejňovat některé smlouvy v registru smluv dle ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů a že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle tohoto zákona, pokud bude podléhat této povinnosti. Případné uveřejnění této smlouvy v registru smluv se zavazuje zajistit na své náklady a nebezpečí ŘSD ČR.

7.2 Ředitelství silnic a dálnic ČR jako správce a zpracovatel povinností dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. 4. 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), se zavazuje s poskytnutými údaji nakládat pouze za účelem naplnění této smlouvy. Proávající bere tyto skutečnosti na vědomí a s tímto souhlasí.

Tyto postupy a opatření se smluvní strany zavazují respektovat a dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

VIII.

8.1 Kupní smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž jedno (1) vyhotovení je určeno pro katastrální úřad, jedno (1) vyhotovení pro prodávajícího a dvě (2) vyhotovení pro kupujícího.

8.2 Smluvní strany prohlašují, že nejsou omezeny ve svéprávnosti, smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, dle jejich pravé a svobodné vůle a že smluvnímu ujednání nejsou na

překážku žádné okolnosti bránící nakládání s nemovitými věcmi a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

8.3 Smluvní strany prohlašují, že se dohodly na všech náležitostech, u nichž bylo dosažení shody předpokladem pro uzavření této smlouvy.

8.4 Smluvní strany prohlašují, že mezi nimi nebyla dohodnuta žádná jiná vedlejší ujednání ve smyslu ust. § 2132 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů než ta, jež jsou obsažena v textu této smlouvy.

8.5 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v souladu se zmíněným zákonem. V ostatních případech tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran.

Za prodávajícího:

V České Kubici dne 21/11/2023

Za kupujícího:

V Českých Budějovicích dne 20.09.2023

Trans World Hotels & Entertainment, a. s.

██████████
člen představenstva

Ředitelství silnic a dálnic ČR

██████████
ředitelka Správy České Budějovice

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 ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
										katastru nemovitosti	dřívější poz. evidenci	ha	m ²	
1806/76	1	14	orná půda	1806/76	44	orná půda			2	1806/76		350	44	
				1806/85	20	orná půda			2	1806/76		350	20	
				1806/86	51	orná půda			2	1806/76		350	51	
*1)	1	14												

*1) Rozdíl 1 m² vznikl zaokrouhlením nových výměr (bod 14.6a přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb.)

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 ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²	
1806/76		87311	44		1806/86		87311	51			
1806/85		87311	20								

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: ██████████	Jméno, příjmení: ██████████
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2205/2004	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2205/2004
	Dne: 19.07.2023 Číslo: 114/2023	Dne: 04.08.2023 Číslo: 105/2023
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: PRAGOPROJEKT, a.s. K Ryšánce 1668/16 14754 Praha 4	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 660-20-256-1/2023	██████████ KÚ pro Jihočeský kraj KP Český Krumlov PGP 996/2023-302 2023.07.31 14:10:39 +02'00'	
Okres: Český Krumlov		
Obec: Dolní Dvořiště		
Kat. území: Dolní Dvořiště		
Mapový list: Vyšší Brod 4-0/33, 4-1/11		
Dosavadním vlastnickým pozemkům byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: dočasně (§91 odst.6 vyhl.č. 357/2013 Sb.).		