



Kupní smlouva o převodu nemovitosti

kteřou dle § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli, podle svého prohlášení svépřávní, účastníci:

Balneologický institut a.s., IČ: 281 97 348

sídlem Na Kopečku 242, Třeboň 379 01

zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Č. Budějovicích, oddíl B, vložka 1917

zastoupená RNDr. Milanem Klečkou, předsedou představenstva

Pavlem Sovou, členem představenstva

jako prodávající na straně jedné (dále jen „**Prodávající**“)

a

Jihočeský kraj

IČ: 708 90 650, DIČ: CZ70890650

se sídlem U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice 370 76

zastoupený Mgr. Bc. Antonínem Krákem, náměstkem hejtmána Jihočeského kraje, na základě plné moci ze dne 26. 11. 2020

jako kupující na straně druhé (dále jen „**Kupující**“)

I.

Vlastnické prohlášení

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících pozemků:

- **p. č. 762/1** o výměře 891 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 13, bytový dům
- **p. č. 762/6** o výměře 965 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 629, jiná stavba

vše v obci a k. ú. Třeboň, zapsané Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, KP Jindřichův Hradec, na LV č. 5673 (dále jen jako „**předmět prodeje**“). Výpis z katastru nemovitostí tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

2. Prodávající výslovně prohlašuje, že je oprávněna předmět prodeje prodat a že předmět prodeje, není zatížen žádnými dluhy, zástavním právem, nájmem, pachtem, právem stavby nebo jinými právy třetích osob či jinými omezeními vyjma

- věcného břemene zřízení a provozování koncového bodu sítě a vnitřních rozvodů zřízeného ve prospěch společnosti *CETIN, a.s.*, IČ 040 84 063, sídlem *Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha*, dle Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 15. 11. 2004 (č.j. V-1288/2004-333)
- věcného břemene užívání části pozemku vymezené geometrickým plánem č. 2366-26/2004 za účelem zřízení a provozování podzemního vedení a zařízení veřejné telekomunikační sítě zřízeného ve prospěch společnosti *CETIN, a.s.*, IČ 040 84 063, sídlem *Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha*, dle Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 15. 11. 2004 (č.j. V-1288/2004-333)
- věcného břemene zřízení (uložení), provozu, údržby a oprav podzemního komunikačního vedení v rozsahu vymezeném geometrickým plánem č. 2497-36/2005 zřízeného ve prospěch společnosti

CETIN, a.s., IČ 040 84 063, sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha, dle Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 10. 02. 2006 (č.j. V-204/2006-333)

(dále jen jako „**Věcná břemena**“)

- zástavního práva k zajištění pohledávky dle Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 04. 03. 2010 zřízeného ve prospěch zástavního věřitele Ing. Josefa Sovy, r. č. 470518/069, bytem Polní 752, Prachatice 383 01 (č.j. V-329/2010-333 a V-8522/2015-303)

(dále jen jako „**Zástavní právo**“).

II. Předmět smlouvy

1. Prodávající prodává předmět prodeje dle čl. I. se všemi součástmi, právy a povinnostmi, jako dosud sama měla, kupujícímu, který jej od prodávající kupuje a podpisem této smlouvy již koupil do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se uhradit sjednanou kupní cenu.

III. Kupní cena

1. Prodávající si s Kupujícím sjednala za prodej předmětu prodeje kupní cenu ve výši **16.000.000,- Kč** (slovy šestnáct milionů korun českých) vč. DPH. Kupující předmět prodeje za sjednanou kupní cenu přijímá do svého vlastnictví.
2. Kupní cena bude uhrazena nejpozději do 30 dnů ode dne kumulativního splnění následujících podmínek:
 - a) vklad vlastnického práva k předmětu prodeje ve prospěch Kupujícího a
 - b) výmaz Zástavního práva a
 - c) na předmětu prodeje budou váznout pouze Věcná břemena a současně předmět prodeje nebude dotčen žádnou změnou právního stavu vyjma těch, jež stojí na straně Kupujícího.
3. Kupní cena bude dle dohody stran uhrazena tak, že částka
 - a) **12.000.000,- Kč** (slovy dvanáct milionů korun českých) bude uhrazena na účet dle pokynu zástavního věřitele ze zástavy specifikované v čl. I. odst. 2. č. 5220010457/5500 vedený u Raiffeisenbank a.s.
 - b) **4.000.000,- Kč** (slovy čtyři miliony korun českých) bude uhrazena na účet Prodávající č. 7839802/0800 vedený u České spořitelny a.s.
4. Strany si sjednávají, že kupní cena musí být uhrazena ve shora sjednaném termínu splatnosti. V případě porušení sjednané povinnosti uhradit kupní cenu včas vzniká Prodávající proti Kupujícímu nárok na zákonný úrok z prodlení z dlužné částky. V případě prodlení delší než 10 dnů následujících po splatnosti kupní ceny, má Prodávající právo od této smlouvy odstoupit. Odstoupení musí být písemné a musí být Kupujícímu doručeno.

IV. Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že na její osobu nebyl podán návrh na insolvenční řízení, návrh na zřízení soudcovského zástavního práva, návrh na výkon rozhodnutí ani návrh na nařízení exekuce.

Prodávající dále prohlašuje, že proti její osobě není veden žádný soudní spor ani jiné řízení, které by mohlo zmařit účel této smlouvy, nebo na jejichž základě by mohlo dojít k omezení vlastnického práva k předmětu prodeje nebo jeho jednotlivým částem, a že jí není známa existence žádných právních skutečností, které by mohly zmařit účel této smlouvy.

2. Prodávající prohlašuje, že všechny shora uvedené skutečnosti budou platit i ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. V případě nepravdivosti uvedených prohlášení Prodávající má Kupující právo od této smlouvy odstoupit. Odstoupení musí být písemné a musí být druhé straně doručeno.
4. Kupující prohlašuje, že se seznámil jak s právním, tak i faktickým stavem předmětu prodeje, když je plně srozuměn s tím, že stavby, jež jsou součástí předmětu prodeje vyžadují jejich kompletní rekonstrukci.

V.

Předání předmětu prodeje

1. Smluvní strany si sjednávají, že předmět prodeje bude Kupujícímu předán k výzvě Prodávající nejpozději do 10 (deseti) dnů po úhradě celé kupní ceny uvedené v čl. III. této smlouvy a to na základě předávacího protokolu, ve kterém budou zaznamenány stavy příslušných měřidel dodávaných energií.

VI.

Zástavní právo

1. Konstatuje se, že Prodávající předložil Kupujícímu při podpisu této smlouvy podepsané souhlasné prohlášení zástavního věřitele o vzdání se Zástavního práva a podepsaný návrh na výmaz Zástavního práva, když se strany dohodly, že návrh na výmaz Zástavního práva bude podán současně s návrhem na vklad vlastnického práva podle této smlouvy. Podání návrhu se zavazuje zajistit na své náklady Prodávající.
2. Nedojde-li k výmazu Zástavního práva na základě uvedeného návrhu, má Kupující právo od této smlouvy odstoupit. Odstoupení musí být provedeno písemně a musí být doručeno druhé straně.

VII.

Návrh na vklad

1. Podle této smlouvy bude proveden vklad vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu.
2. Vlastnické právo k převáděné nemovitosti podle této smlouvy přejde na Kupujícího dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
3. Účastníci jsou si povinni vzájemně poskytnout nejširší součinnost k tomu, aby byl podán návrh a proveden vklad vlastnického práva podle této smlouvy.
4. Smluvní strany si ujednaly, že návrh na provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího podá u příslušného katastrálního úřadu Prodávající a to bez zbytečného odkladu po podpisu této smlouvy a jejím zveřejnění v registru smluv.
5. Pokud by příslušný katastrální úřad nepovolil vklad práva z této smlouvy do katastru nemovitostí, smluvní strany jsou povinny nejpozději do 10 dnů ode dne, kdy se o odmítnutí vkladu práva dozvěděly, buď důvod, pro který nebude návrhu na vklad práva dle této smlouvy vyhověno, odstranit, nebo uzavřít novou smlouvu o shodném obsahu upravenou tak, aby byla vkladu schopna.

6. Poplatek z návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle zák. č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění a zák. č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, uhradí, dle dohody účastníků, Kupující spolu s částí kupní ceny na účet Prodávající č. 7839802/0800 vedený u České spořitelny a.s. v termínu splatnosti pro úhradu kupní ceny.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Závazek založený touto smlouvou se řídí právním řádem České republiky a podléhá výlučné jurisdikci českých soudů. Vztahy, které nejsou upraveny touto smlouvou, se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
2. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnou formou.
3. Tato smlouva je uzavřena v souladu s usnesením zastupitelstva č. 400/2023/ZK-30 ze dne 09. 11. 2023. Kupující prohlašuje, že tím byly splněny požadavky ustanovení § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výsledkem jednání stran s obsahem odpovídajícím jejich vzájemné vůli, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.
5. Tato smlouva byla vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž po jednom obdrží její účastníci a jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy účastníků je určen pro vkladové řízení u příslušného katastrálního úřadu.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma účastníky smlouvy a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv 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. Zveřejnění provede Kupující a to nejpozději do 5 dnů od podpisu smlouvy oběma smluvními stranami. O zveřejnění smlouvy bude Prodávající neprodleně vyrozuměn.

Přílohy:

č. 1 - Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 5673

V

[Redacted signature area]

RNDr. Milan Klečka
předseda představenstva
Balneologický institut a.s.

[Redacted signature area]

člen představenstva
Balneologický institut a.s.

V Českých Budějovicích dne 7. 12. 2023

[Handwritten signature]

Mgr. Bc. Antonín Krák
náměstek hejtmána Jihočeského kraje



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 01.12.2023 00:00:00

Okres: CZ0313 Jindřichův Hradec

Obec: 547336 Třeboň

Kat.území: 770230 Třeboň

List vlastnictví: 5673

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Balneologický institut a.s., Na Kopečku 242, Třeboň II, 37901 Třeboň	28197348	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
762/1	891	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území, rozsáhlé chráněné území
Součástí je stavba: Třeboň II, č.p. 13, byt.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: 762/1				
762/6	965	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území, rozsáhlé chráněné území
Součástí je stavba: Třeboň II, č.p. 629, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: 762/6				

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřízení a provozování koncového bodu sítě a vnitřních rozvodů

Oprávnění pro

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
9, RČ/IČO: 04084063

Povinnost k

Parcela: 762/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 15.11.2004. Právní účinky
vkladu práva ke dni 08.12.2004.

V-1288/2004-333

Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne
02.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.06.2015 11:02:09. Zápis proveden
dne 22.07.2015.

V-4651/2015-303

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

**užívání částí pozemku vymezené geometrickým plánem č. 2366-26/2004 za účelem zřízení a
provozování podzemního vedení a zařízení veřejné telekomunikační sítě**

Oprávnění pro

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
9, RČ/IČO: 04084063

Povinnost k

Parcela: 762/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 15.11.2004. Právní účinky
vkladu práva ke dni 08.12.2004.

V-1288/2004-333

Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne
02.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.06.2015 11:02:09. Zápis proveden

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 01.12.2023 00:00:00

Okres: CZ0313 Jindřichův Hradec
Kat.území: 770230 Třeboň

Obec: 547336 Třeboň
List vlastnictví: 5673

v kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

dne 22.07.2015.

V-4651/2015-303

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

zřízení (uložení), provozu, údržby a oprav podzemního komunikačního vedení v rozsahu vymezeném v geom. plánu č. 2497-36/2005

Oprávnění pro

**CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
9, RČ/IČO: 04084063**

Povinnost k

Parcela: 762/1

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná** ze dne 10.02.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.02.2006.

V-204/2006-333

Listina **Souhlasné prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti** ze dne 02.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.06.2015 11:02:09. Zápis proveden dne 22.07.2015.

V-4651/2015-303

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Zástavní právo smluvní**

k zajištění pohledávky ve výši Kč. 4.650.000,- s příslušenstvím

Oprávnění pro

**Sova Josef Ing., Polní 752, Prachatice II, 38301
Prachatice, RČ/IČO: 470518/069**

Povinnost k

Parcela: 762/1, Parcela: 762/6

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z.** ze dne 04.03.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.03.2010.

V-329/2010-333

Listina **Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky** ze dne 27.11.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.11.2015 15:42:41. Zápis proveden dne 23.12.2015.

V-8522/2015-303

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D **Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E **Nabývací tituly a jiné podklady zápisu**

Listina

o **Prohlášení vkladatele o vnesení nemovité věci (§ 19 zákona č. 90/2012 Sb.)** ze dne 11.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2018 13:38:00. Zápis proveden dne 09.02.2018.

V-393/2018-303

Pro: **Balneologický institut a.s., Na Kopečku 242, Třeboň II, 37901 RČ/IČO: 28197348
Třeboň**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 01.12.2023 00:00:00

Okres: CZ0313 Jindřichův Hradec
Kat.území: 770230 Třeboň

Obec: 547336 Třeboň

List vlastnictví: 5673

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, kód: 303.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 05.12.2023 12:35:02

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.