



## Kupní smlouva o převodu nemovitých věcí

a

### dohoda o vypořádání za zhodnocení pozemků

uzavřená ve smyslu § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Účastníci smlouvy:

**BDM Development, s.r.o.**

IČO: 08616922, DIČ: CZ08616922

se sídlem K Babí hoře 280

390 01 Tábor

zastoupený Ing. Petrem Machulou, jednatelem společnosti

*jako prodávající na straně jedné*

a

**Město Tábor**

IČO: 00253014, DIČ: CZ00253014

se sídlem Žižkovo nám. 2/2, 390 01 Tábor

zastoupené Ing. Štěpánem Pavlíkem, starostou města

*jako kupující na straně druhé*

I.

#### Preamble

- Smluvní strany prohlašují, že dne 14.7.2021 uzavřely Smlouvu o spolupráci, o budoucí smlouvě kupní – Optimální forma partnerství (dále jen „*smlouva o spolupráci*“). Ve čl. II. smlouvy o spolupráci se mimo jiné dohodly, že za zde sjednaných podmínek kupující vykoupí od prodávajícího stavbu místní komunikace DO-100, DO-104 (novostavba ulic Jasmínová a Jahodová) vč. uličních vpustí a přípojek do dešťové kanalizace a 16 podélných stání v rámci budované komunikace, dále nemovitosti v k. ú. Klokoty: část pozemku parc. č. 696/208 o výměře cca 360 m<sup>2</sup>, část pozemku parc. č. 696/345 o výměře cca 34 m<sup>2</sup> a část pozemku parc. č. 696/346 o výměře cca 3 m<sup>2</sup>.
- Prodávající prohlašuje, že je výhradním investorem komunikace vč. parkovacích stání v ulici Jasmínová a Jahodová (stavby označené jako DO-100 a DO-104) vybudované na pozemcích v jeho vlastnictví parc. č. 696/208 a na části pozemku parc. č. 696/346, nově označovaného jako parc. č. 1163 a dále na pozemcích ve vlastnictví města Tábora parc. č. 696/200, parc. č. 696/201, parc. č. 696/341 a parc. č. 696/343, vše v k. ú. Klokoty včetně uličních vpustí a přípojek do dešťové kanalizace (označené jako IO 03). Komunikace, uliční vpustí a přípojky dešťové kanalizace jsou dále souhrnně označovány jako „*komunikace*“. Na komunikaci byl vydán kolaudační souhlas dne 12.12.2023 pod č.j. METAB 70988/2023/OD/VPec.

## II.

### Prodej pozemků včetně komunikace

1. Prodávající prodává touto smlouvou tyto pozemky v k. ú. Klokoty:
  - **parc. č. 696/208**, ostatní plochu, manipulační plochu o výměře 399 m<sup>2</sup> a
  - **parc. č. 1163**, ostatní plochu, manipulační plochu o výměře 2 m<sup>2</sup>, která vznikla oddělením z pozemku parc. č. 696/346 na základě geometrického plánu č. 2450-2056/2023, ověřeného katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, KP Tábor dne 2.1.2024 pod PGP 1834/2023-308 v katastrálním území Klokoty,a to se všemi jejich součástmi a příslušenstvím kupujícímu do jeho výhradního vlastnictví, když kupující prohlašuje, že tyto nemovitosti včetně všech součástí a příslušenství v katastrálním území Klokoty do svého výhradního vlastnictví kupuje a přijímá.
2. Smluvní strany prohlašují, že pozemky parc.č. 696/208 a 1163 v k. ú. Klokoty jsou převáděny včetně části komunikace, uličních vpustí a přípojek do dešťové kanalizace nacházející se na těchto pozemcích.
3. Smluvní strany zároveň výslovně prohlašují, že předmětem převodu nejsou dešťové svody a dešťová kanalizace, která zůstává ve vlastnictví prodávajícího.

## III.

### Zhodnocení pozemků

1. Smluvní strany dále shodně konstatují, že výstavbou části komunikace, uličních vpustí a přípojek do dešťové kanalizace na městských pozemcích došlo ke zhodnocení pozemků parc. č. 696/200, 696/201, 696/341 a 696/343 v k. ú. Klokoty.

## IV.

### Kupní cena a vypořádání za zhodnocení pozemků

1. Prodávající a kupující výslovně prohlašují, že se dohodli na kupní ceně za pozemky parc. č. 696/208 a parc. č. 1163 v katastrálním území Klokoty včetně části komunikace, a to za celkovou kupní cenu ve výši **39.700 Kč vč. DPH**.
2. Smluvní strany se dále dohodly na výši vypořádání za zhodnocení pozemků ve vlastnictví města Tábora parc. č. 696/200, 696/201, 696/341 a 696/343 v k. ú. Klokoty výstavbou části komunikace, a to za částku ve výši **2.240.834 Kč vč. DPH**.
3. **Celková úhrada** za převáděné pozemky včetně komunikace dle odst. 1. tohoto článku a za vypořádání zhodnocení pozemků města parc. č. 696/200, 696/201, 696/341 a 696/343 v k. ú. Klokoty výstavbou komunikace dle odst. 2. tohoto článku činí **2.280.534 Kč vč. DPH**, se **splatností** do 30 dnů ode dne doručení oznámení o vkladu práva vlastnického k pozemkům parc. č. 696/208 a 1163 v katastrálním území Klokoty do katastru nemovitostí kupujícímu na bankovní účet na bankovní účet prodávajícího vedený u České spořitelny a.s., č.ú. 5717030349/0800.
4. Prodávající a kupující výslovně prohlašují, že s výší kupní ceny za pozemky a s výší vypořádání za zhodnocení městských pozemků včetně ujednané splatnosti souhlasí.
5. V případě, že nedojde ke vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, je na základě dohody všech smluvních stran kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupením od smlouvy se sjednaný závazek od počátku ruší, zanikají v rozsahu jeho účinků práva a povinnosti stran a strany jsou si povinny vrátit si již poskytnuté plnění.

## V.

### Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že na pozemcích parc. č. 696/208 a parc. č. 1163 v katastrálním území Klokoty a na převáděné komunikaci neváznou žádné dluhy, věcná břemena, není zřízeno smluvní předkupní, nájemní ani jiné užívací právo, ani neexistují žádné jiné právní vady a není mu známa žádná překážka, která by bránila nebo omezovala v převodu vlastnického práva na kupujícího. Dále

prodávající prohlašuje, že na něj nebyl podán návrh na zahájení řízení ve věci nuceného prodeje výše uvedených pozemků.

2. Prodávající se zavazuje, že nebude do doby podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy na příslušný katastrální úřad činit bez souhlasu kupujícího žádné úkony, kterými by pozemky parc. č. 696/208 a parc. č. 1163 v katastrálním území Klokoty a převáděnou komunikaci jakkoliv omezil nebo zatížil.
3. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem pozemků parc. č. 696/208 a parc. č. 1163 v katastrálním území Klokoty a převáděné komunikace a že je v tomto stavu kupuje.

## VI.

### Záruka, předání, další závazky

1. Prodávající prohlašuje, že ve smyslu § 2113 OZ kupujícímu poskytuje na komunikaci záruku za jakost v délce 60 (slovy: šedesáti) měsíců ode dne jejího protokolárního převzetí kupujícím.
2. Smluvní strany se dále dohodly na předání převáděných pozemků a komunikace, a to do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy.
3. Prodávající prohlašuje, že nejpozději při předání pozemků a komunikace dále předá kupujícímu následující dokumenty:
  - Prohlášení o shodě dodavatele, materiálu a odpadech,
  - Projekt skutečného provedení stavby ve výše uvedených intencích,
  - Geodetické zaměření skutečného provedení stavby (vklad do DTMM),
  - Kopii stavebního deníku,
  - Protokoly o zkouškách hutnění,
  - Prohlášení o shodě použitých výrobků,
  - Geometrický plán,
  - Kopii stavebního povolení a kolaudačního souhlasu,
  - Kopii rozhodnutí o stanovení místní úpravy provozu.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že na části pozemku parc. č. 696/341 se nachází nájezdy na příčná parkovací místa. Prodávající se shodně s čl. II.5.f) smlouvy o spolupráci zavazuje na této části pozemku, kterou lze užívat výhradně jako nájezdovou plochu pro příčná parkovací místa, provádět **zimní a letní údržbu a opravy poškození**, to vše vlastním nákladem.

## VII.

### Převod vlastnictví

1. Smluvní strany prohlašují, že kupující vlastním nákladem zajistil vypracování kupní smlouvy a že uhradí vlastním nákladem správní poplatek za řízení o vkladu do katastru nemovitostí.
2. Prodávající a kupující berou na vědomí, že vlastnictví převáděných pozemků přejde na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to ke dni podání návrhu na vklad.
3. Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení přejde z prodávajícího na kupujícího okamžikem nabytí vlastnického práva.
4. Smluvní strany se dohodly, že zhodnocení pozemků kupujícího vybudovanou komunikací bude zcela vypořádáno okamžikem připsáním dohodnuté částky na bankovní účet prodávajícího.

## VIII.

### Schvalovací doložka

Kupující prohlašuje, že uzavření této smlouvy bylo v souladu s § 85 písm. a) zák. č. 128/2000 Sb., o obcích schválen Zastupitelstvem města Tábora usnesením č. 310/12/2024 ze dne 31.1.2024. Toto prohlášení se činí podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.

## **IX.**

### **Transparentnost**

1. Prodávající prohlašuje, že je seznámen s právem i povinností kupujícího svobodně vyhledávat, přijímat, poskytovat a rozšiřovat informace dostupné mu z jeho úřední činnosti ve smyslu ustanovení článku 17 Listiny základních práv a svobod. Prodávající bere na vědomí úmysl a cíl kupujícího vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o jeho nakládání s obecním majetkem směrem k veřejnosti.
2. Informace o zpracování osobních údajů naleznete na oficiálních webových stránkách města (<http://taborc.eu/gdpr/ds-3081/p1=75246>) nebo v písemné podobě na podatelkách Městského úřadu (Žižkovo náměstí 2, Husovo náměstí 2938, Tábor).
3. Prodávající prohlašuje, že byl informován o tom, že kupující je povinným subjektem ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Prodávající prohlašuje, že se zveřejněním této smlouvy v registru smluv souhlasí. Prodávající a kupující prohlašují, že se dohodli, že správci registru smluv zašle smlouvu k uveřejnění kupující, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dní ode dne uzavření této kupní smlouvy o převodu nemovitosti.

## **X.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany prohlašují, že uzavřením této smlouvy mezi sebou vypořádaly všechna práva a závazky vyplývající ze Smlouvy o spolupráci, o budoucí smlouvě kupní – Optimální formě partnerství uzavřené dne 14.7.2021.
2. Smluvní strany souhlasí s tím, že všechny ostatní skutečnosti v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními nového občanského zákoníku a ostatních platných právních předpisů. Všechny smluvní strany se výslovně dohodly, že obchodní zvyklosti nemají přednost před ustanoveními nového občanského zákoníku.
3. Nastanou-li u některé ze smluvních stran okolnosti bránící řádnému plnění ze závazku zřízeného touto smlouvou, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit všem ostatním smluvním stranám.
4. Smlouva je sepsána v 5 vyhotoveních s platností originálu, z nichž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující tři vyhotovení a jedno vyhotovení bude podáno s návrhem na vklad do katastru nemovitostí.
5. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu lze po vzájemné dohodě měnit pouze písemnými číslovanými dodatky.
6. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Za prodávajícího:

Za kupujícího:

V Táboře dne 9.2.2024

V Táboře dne 16.2.2024

.....  
Ing. Petr Machula

.....  
Ing. Štěpán Pavlík  
starosta města