

Kupní smlouva

1. **Město S O B Ě S L A V**

IČ: 00252921, DIČ: CZ00252921

sídlo: náměstí Republiky 59, Soběslav I, Soběslav, PSČ 392 01

zastoupené Ing. Jindřichem B l á h o u , starostou města

dále jen „prodávající“ na straně jedné

a

2. **elektro Novák a.s.**

IČ: 25199935, DIČ: CZ25199935

se sídlem Sídliště Míru 747, Soběslav III, 392 01 Soběslav

zastoupená panem Milanem Novákem, členem správní rady

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích,

v oddíle B vložka 1038

dále jen „kupující“ na straně druhé,

spolu také „smluvní strany“,

*uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto kupní smlouvu
podle ust. § 2079 a násl., zejména ust. § 2128 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v
platném znění.*

I. Prohlášení smluvních stran a předmět koupě

1.

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí, a to pozemku parc. č. 1490/13 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 717 m², jehož součástí je budova č.p. 747 – stavba technického vybavení, v části obce Soběslav III, stojící na uvedeném pozemku, pozemku parc. č. 1490/26 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m², jehož součástí je budova bez čp./če. – stavba technického vybavení, stojící na uvedeném pozemku, a pozemku parc. č. 1490/1 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 10023 m², vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, na listu vlastnictví č. 10001, vedených pro obec a katastrální území Soběslav.

2.

Geometrickým plánem pro změnu hranic pozemků, vyznačení obvodu budovy č. pl. 3843-2023125/2023 vyhotoveným Ing. Petrem Sedláčkem, ověřeným úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem dne 8.1.2024 pod č. 1/2024 (stejnopis ověřen dne 16.1.2024 pod č. 5/2024), se souhlasem Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor ze dne 12.1.2024, č. PGP-38/2024-308, v katastru nemovitostí dosud neprovedeným, dále jen „geometrický plán“, byl z pozemku parc. č. 1490/1 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 10023 m², blíže označeného v čl. I. odst. 1 této smlouvy, oddělen díl „b“ o výměře 26 m² a díl „c“ o výměře 9997 m² a dále z pozemku parc. č. 1490/13 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 717 m², blíže označeného v čl. I. odst. 1 této smlouvy, oddělen díl „a“ o výměře 101 m² a díl „d“ o výměře 616 m². Sloučením dílu „a“, odděleného z pozemku parc. č. 1490/13, dílu „c“, odděleného z pozemku parc. č. 1490/1, a celého

pozemku parc. č. 1490/26, má pozemek parc. č. 1490/1 – ostatní plocha, ostatní komunikace nově výměru 10123 m², dále sloučením dílu "d", odděleného z pozemku parc. č. 1490/13 a dílu "b", odděleného z pozemku parc. č. 1490/1, má pozemek parc. č. 1490/13 – zastavěná plocha a nádvoří nově výměru 641 m² s tím, že dosavadní pozemek parc. č. 1490/26 zaniká. Uvedený geometrický plán tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

3.

Předmětem převodu vlastnického práva podle této smlouvy je nemovitá věc, označená v článku I. odst. 2. této smlouvy, a to pozemek parc. č. 1490/13 – zastavěná plocha a nádvoří o nové výměře 641 m², jehož součástí je budova č.p. 747 – stavba technického vybavení, v části obce Soběslav III, stojící na uvedeném pozemku (dále jen "**předmět převodu**").

II. Projev vůle smluvních stran

1.

Prodávající prodává touto kupní smlouvou nemovitou věc, blíže označenou v čl. I odst. 2 a 3 shora, a to pozemek parc. č. 1490/13 – zastavěná plocha a nádvoří o nové výměře 641 m², jehož součástí je budova č.p. 747 – stavba technického vybavení, v části obce Soběslav III, stojící na uvedeném pozemku, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, které se k předmětu převodu váží, kupujícímu za kupní cenu, uvedenou v článku III. této smlouvy, do jeho výlučného vlastnictví.

2.

Kupující prohlašuje, že je mu stav předmětu převodu dobře znám, a v tomto stavu ho také bez výhrad na základě této kupní smlouvy kupuje a do svého výlučného vlastnictví, za kupní cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy, přijímá.

3.

Prodávající ohledně předmětu převodu prohlašuje, že:

- a) k němu řádně nabyl vlastnické právo, jak je toto zapsáno v katastru nemovitostí, s neomezeným vlastnickým a dispozičním právem, kdy mu není známa žádná překážka, která by mu bránila ve volném nakládání s předmětem převodu;
- b) jeho vlastnické právo k němu není předmětem žádného soudního ani jiného sporu, správního či jiného řízení, které by mohlo způsobit omezení vlastnického práva;
- c) na něm nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena ani další práva třetích osob ani jiné právní vady, když smlouva o nájmu ze dne 19.7.2017 ve znění pozdějších dodatků, uzavřená mezi prodávajícím jako pronajímatelem a kupujícím jako nájemcem, uzavřením této kupní smlouvy zaniká ve smyslu ust. § 1993 odst. 1 obč. zákoníku splynutím osoby nájemce a vlastníka;
- d) nebyla uzavřena žádná smlouva týkající se převodu předmětu převodu ani týkající se převodu jakéhokoli práva ve vztahu k němu;
- e) Rada města Soběslavi doporučila Zastupitelstvu města Soběslav schválit prodej předmětu převodu na své schůzi konané dne 16.1.2024, usnesením č. 2/011/2024;
- f) prodej předmětu převodu podle této smlouvy byl schválen usnesením Zastupitelstva města Soběslavi č. ZM 8/050/2024 ze dne 21.2.2024, v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.
- g) záměr prodeje předmětu převodu byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Soběslav a zároveň byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup, po dobu od 27.11.2024 do 12.12.2024. Toto prohlášení se činí v souladu s ust. § 41 citovaného zákona o obcích a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.

4.

Kupující prohlašuje, že je mu právní a faktický stav předmětu převodu dobře znám, a že mu žádné vady nevytýká.

III. Kupní cena

1.

Kupní cena za prodej předmětu převodu byla smluvními stranami sjednána na částku **3.500.000,- Kč** (slovy: tři miliony pět set tisíc korun českých).

2.

Smluvní strany prohlašují, že kupní cena byla ve smyslu ustanovení § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, sjednána ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, kdy byla pro účely budoucího převodu stanovena znaleckým posudkem Ing. Bohumíra Fialy, znalce z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, Ostrčilovo nábř. 271, Soběslav III.

3.

Kupující se zavazuje zaplatit kupní cenu za převod předmětu převodu následujícím způsobem:

a) záloha na kupní cenu ve výši **1.000.000,- Kč** (slovy: jeden milion korun českých) byla kupujícím zaplacená před uzavřením této smlouvy bezhotovostním převodem uvedené částky na účet prodávajícího č. ú. 19-0701490399/0800 pod v.s. 36393112. Proávající potvrzuje přijetí části kupní ceny ve výši 1.000.000,- Kč svým podpisem na této smlouvě.

b) zbývající část kupní ceny ve výši **2.500.000,- Kč** (slovy: dva miliony pět set tisíc korun českých) bude kupujícím zaplacená z vlastních peněžních prostředků nejpozději do 31.12.2025 bezhotovostním převodem uvedené částky na účet prodávajícího č. ú. 19-0701490399/0800 pod v.s. 36393112.

Kupní cena nebo její část bude považována za řádně a včas zaplacenou v případě, že bude nejpozději v poslední den lhůty připsána v dohodnuté výši na účtu prodávajícího.

4.

Pro případ, že nebude dohodnutá část kupní ceny ve smyslu odstavce 3 písm. b) tohoto článku smlouvy kupujícím zaplacená řádně a včas, tedy v celé výši a ve lhůtě, uvedené v odstavci 3 písm. b) tohoto článku smlouvy, je prodávající oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit, a to písemným oznámením této skutečnosti kupujícímu.

IV. Převod vlastnického práva k předmětnému pozemku

1.

Vlastnické právo kupujícího k předmětu převodu vzniká dnem vkladu do katastru nemovitostí a právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Do té doby jsou smluvní strany svými projevy, zde učiněnými, vázány.

2.

Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podle dohody smluvních stran podán prodávajícím příslušnému katastrálnímu úřadu ve lhůtě do pěti pracovních dnů poté, co bude prodávajícímu kupujícím zcela uhrazena zbývající část kupní ceny v celkové výši 2.500.000,- Kč ve smyslu čl. III. odst. 3 písm. b) této smlouvy.

3.

Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch strany kupující podle této smlouvy pouze z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, uzavřít do 14 dnů od zamítavého rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu dodatek k této smlouvě, nebo novou kupní

smlouvu tak, aby byly vytýkané vady odstraněny, případně, že na pokyn příslušného katastrálního úřadu do 14 dnů tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

4.

Po dni podpisu této kupní smlouvy prodávající bez předchozího písemného souhlasu kupujícího nezřídí k tíži předmětu převodu žádné věcné břemeno, zástavní, či předkupní právo, nezatíží ho žádným dluhem, nepronajme ho, neprodá ho, nedaruje ho, jinak nepřevede, ani nebude usilovat o jeho převod.

V. Další ujednání

1.

Kupující se zavazuje, že provede nejpozději do 10-ti let ode nabytí svého vlastnického práva k předmětu převodu podle této kupní smlouvy celkovou rekonstrukci budovy č.p. 747, která je součástí pozemku parc. č. 1490/13.

V případě, že kupující poruší svůj závazek, uvedený výše v tomto odstavci 1 čl. V. smlouvy, je prodávající oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit, a to písemným oznámením této skutečnosti kupujícímu.

2.

Kupující se zavazuje, že bude mít po dobu 10-ti let ode dne uzavření této kupní smlouvy v budově č.p. 747, která je součástí pozemku parc. č. 1490/13, v souvislosti se svojí podnikatelskou činností umístěnu provozovnu ve smyslu § 17 živnostenského zákona, vyjma doby nezbytně nutné k realizaci celkové rekonstrukce budovy č.p. 747 v souladu s ujednáním odstavce 1 tohoto článku smlouvy.

V případě, že kupující poruší svůj závazek, uvedený výše v tomto odstavci 2 čl. V. smlouvy, je prodávající oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit, a to písemným oznámením této skutečnosti kupujícímu.

VI. Náklady související s prodejem

1.

Správní poplatek za provedení vkladu do katastru nemovitostí ve výši 2.000,- Kč uhradí podle dohody smluvních stran kupující. Náklady spojené se sepsáním této smlouvy nese prodávající. Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu ve výši 11.200,- Kč a náklady na vypracovaný znalecký posudek ve výši 2.000,- Kč uhradí kupující. Smluvní strany shodně prohlašují, že částku odpovídající nákladům na správní poplatek za provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, náklady na vyhotovení geometrického plánu a náklady na vyhotovení znaleckého posudku v celkové výši 15.200,- Kč zaplatil kupující před podpisem této kupní smlouvy bezhotovostním převodem uvedené částky na účet prodávajícího č. 19-0701490399/0800 pod VS 36392324.

VII. Závěrečná ujednání

1.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dobrovolně na základě pravé a svobodné vůle a na důkaz připojují své vlastnoruční podpisy. Proto žádají, aby v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Tábor byly provedeny změny podle této smlouvy.

2.

Právní vztahy touto smlouvou neupravené, se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

3.

Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s uveřejněním této kupní smlouvy v souladu se zákonem 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, v registru smluv, zajištěným prodávajícím postupem podle tohoto zákona.

4.

Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení, a jedno vyhotovení je určeno po účely vkladového řízení před katastrálním úřadem.

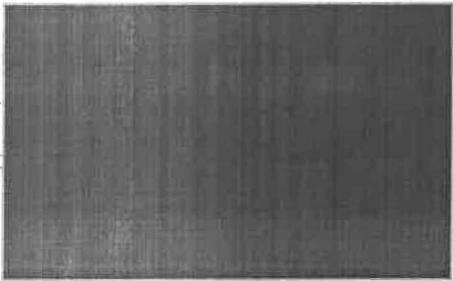
V Soběslavi dne **21. 03. 2025**

V Soběslavi dne

Prodávající:

Kupující:

.....
zastoup



.....
elektro Novák a.s.
zastoupené Milanem Novákem
členem správní rady

