

Smlouva o převzetí závazků

uzavřená v souladu s ust. § 1888 a následujících občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.

1. **JTH Reality s. r. o.**, IČ 03916324,
se sídlem 415 01 Teplice, Krupská 33/20,
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem
pod spisovou značkou C35460,
zastoupená Jaroslavem Třešňákem, jednatelem,

jako **převádějící** (povinný)
2. **JTH Real Estate 3 s. r. o.**, IČ 17492971,
se sídlem 415 01 Teplice, Krupská 33/20,
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem
pod spisovou značkou C49334,
zastoupená Jaroslavem Třešňákem, jednatelem a Ing. Jozefem Kovácsem, jednatelem

jako **přejímající**
3. **Město Třebíč**, IČ 00290629
se sídlem v Třebíči, Karlovo nám. 104/55
zastoupené starostou Mgr. Pavlem Pacalem,
IČ: 00290629

jako vedlejší účastník (oprávněný)

I.

1. Město Třebíč jako prodávající uzavřelo dne 09.12.2024 se společností JTH Reality s. r. o. kupní smlouvu č. 03001021424, kterou jí převedlo vlastnické právo k pozemku p. č. 862/1 v katastrálním území Třebíč.
2. V článku IV., odst. 1 se převádějící jako kupující zavázal postavit na pozemku bytové domy včetně veškeré infrastruktury a tyto zkolaudovat do 31.12.2030. Pro případ prodlení byla sjednána smluvní pokuta ve výši 10.000 Kč za každý den prodlení se splněním každého jednotlivého závazku. Rozsah a obsah závazků je podobně specifikován v kupní smlouvě č. 03001021424, jejíž kopie je přílohou této smlouvy.
3. Současně bylo zřízeno věcné právo zákazu zcizení pozemku bez souhlasu města Třebíče, které bude zrušeno až po splnění všech závazků (zkolaudování všech staveb).

II.

1. Společnost JTH Real Estate 3 s. r. o. přebírá touto smlouvou od společnosti JTH Reality s. r. o. veškeré závazky vůči městu Třebíč, uvedené v článku IV. kupní smlouvy č. 03001021424, a nastupuje na místo povinného z této kupní smlouvy.
2. Společnost JTH Real Estate 3 s. r. o. prostřednictvím svých jednatelů potvrzuje, že se seznámila s obsahem kupní smlouvy č. 03001021424, zejména s článkem IV. této smlouvy, a že podmínky výstavby bytových domů na pozemku p. č. 862/1 v katastrálním území Třebíč plně akceptuje a bude se jimi řídit.
3. Město Třebíč jako oprávněný s převzetím závazků společností JTH Real Estate 3 s. r. o. souhlasí a zavazuje se udělit společnosti JTH Reality s. r. o. písemný souhlas se zcizením pozemku p. č. 862/1 v katastrálním území Třebíč, tzn. s jeho prodejem společností JTH Real Estate 3 s. r. o.

III.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Přílohou a nedílnou součástí smlouvy je kopie kupní smlouvy č. 03001021424 o prodeji pozemku p. č. 862/1 v katastrálním území Třebíč, uzavřené mezi městem Třebíč a společností JTH Reality s. r. o.
3. Tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv v účinném znění.
4. O uzavření této smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo města Třebíče na svém 2. zasedání dne 17.04.2025.

V Teplicích dne

V Teplicích dne:

Převádějící

Přejímající:

JTH Reality s. r. o.

JTH Real Estate 3 s. r. o.

Jaroslav Třešňák
jednatel

Jaroslav Třešňák
jednatel

Ing. Jozef Kovács
jednatel

V Třebíči dne

Vedlejší účastník (oprávněný)

Město Třebíč

Mgr. Pavel Pacal
Starosta



Kupní smlouva

(evidovaná u prodávajícího pod č. 03001021424)

kterou ve smyslu ustanovení § 2079 a násl. (především dle §§ 2128 až 2131 o koupi nemovité věci) občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v účinném znění (dále jen „občanský zákoník“), uzavřely níže uvedené smluvní strany:

1. Prodávající:

Město Třebíč, se sídlem v Třebíči, Karlovo nám. 104/55
zastoupené: Mgr. Pavlem Pacalem, starostou
Bankovní spojení: Komerční banka Třebíč, č. ú. 19-329711/0100, v. s. 9151240214
IČ: 00290629
DIČ: CZ00290629
(dále jako prodávající a oprávněný)

a

2. Kupující:

JTH Reality s. r. o., se sídlem Krupská 33/20, 415 01 Teplice
zastoupené: Jaroslavem Třešňákem, jednatelem
IČ: 03916324
DIČ: CZ 03916324
zapsán v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, spisová značka C 35460
(dále jako kupující a povinný)

takto:

I.

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p. č. 862/1 - orná půda o výměře 23709 m², obec a k. ú. Třebíč. Tento pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště v Třebíči, pro město Třebíč na LV č. 10001 na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších změn a doplňků.

II.

- Prodávající **prodává** touto smlouvou kupujícímu do jeho vlastnictví **pozemek p. č. 862/1 o výměře 23709 m², v obci a k. ú. Třebíč**, specifikovaný v čl. I. této smlouvy (dále též „prodáváný pozemek“ nebo „předmětný pozemek“), a to se všemi právy, se všemi součástmi a se vším příslušenstvím, v rozsahu jak jej prodávající užíval nebo byl oprávněn užívat, a kupující prohlašuje, že tento prodáváný pozemek ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy, se všemi právy, se všemi součástmi a se vším příslušenstvím, do svého vlastnictví přijímá a kupuje.
- Dle ustanovení § 2079 občanského zákoníku se kupní smlouvou prodávající zavazuje, že kupujícímu odevzdá věc, která je předmětem koupě (zde prodáváný pozemek), a umožní mu nabýt vlastnické právo k ní, a kupující se zavazuje, že věc převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu.

III.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává předmětný pozemek, specifikovaný v čl. II. odst. 1. této smlouvy, kupujícímu za dohodnutou **kupní cenu ve výši 125.100.000 Kč vč. DPH** (slovy: jednostodvacetpětmilionůjednotisíc korun českých), tj. 103.388.429,75 Kč bez DPH, a kupující tento předmětný pozemek za dohodnutou kupní cenu kupuje a přijímá do svého vlastnictví.
2. Kupující zaplatil kupní cenu stanovenou v odst. 1. tohoto článku prodávajícímu před podpisem této kupní smlouvy a prodávající tuto skutečnost potvrzuje.
3. Kupující je povinen nejpozději při podpisu této kupní smlouvy uhradit k rukám prodávajícího částku určenou na úhradu správního poplatku spojeného s vkladem vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí. V případě, že kupující tuto částku na úhradu správního poplatku nezplatí, není prodávající povinen tuto kupní smlouvu uzavřít.

IV.

1. **Sjednává se tento závazek kupujícího:**

A) V souladu s podmínkami výběrového řízení vyhlášeného prodávajícím dne 15.04.2024, na základě kterého je touto smlouvou realizován prodej výše uvedeného nyní prodáváného pozemku, **je kupující povinen na prodáváném pozemku vlastním nákladem, na vlastní odpovědnost a na vlastní nebezpečí postavit bytové domy včetně veškeré infrastruktury** (dále též „bytové domy“) v souladu s podmínkami citovaného výběrového řízení a v souladu s „Regulačním plánem Třebíč – Vídeňský rybník“, zpracovaným firmou BRAK architects, Ing. arch. Petr Brožek, Jílovská 1154/49, 140 00 Praha 4, IČ 68051956, s datem květen/2023, zejména dle jeho **výrokové části i části jeho odůvodnění (výkres veřejných prostranství II.03)**, a „Regulačním plánem Třebíč – Vídeňský rybník – návrhem osázení“, prosinec 2022, zpracovaným panem Ing. Vítem Doleželem, autorizovaným architektem v krajinářské architektuře, Tyršova 10, Jihlava, IČ 68028725, číslo zakázky 22.09 a v souladu s příslušnými správními povoleními **a tyto zkolaudovat nejpozději do 31.12.2030. Zkolaudováním (kolaudací) se pro účely této smlouvy rozumí nejen zajištění právního titulu k užívání stavby, nutného podle zákona účinného v rozhodném období, ale i řádné dokončení staveb a infrastruktury**, u kterých zajištění takového právního titulu právní předpisy nevyžadují.

B) V souladu s podmínkami výběrového řízení vyhlášeného prodávajícím dne 15.04.2024, na základě kterého je touto smlouvou realizován prodej výše uvedeného nyní prodáváného pozemku, **je kupující dále povinen v rámci uvedené stavby bytových domů v termínu do 31.12.2030 vlastním nákladem, na vlastní odpovědnost a na vlastní nebezpečí zkolaudovat na pozemcích či jejich částech p. č. 956/12, p. č. 863/30, p. č. 868/16, p. č. 868/1, p. č. 1931/1, p. č. 886, p. č. 1493/1, p. č. 862/7, p. č. 863/29, p. č. 863/2, p. č. 868/3, p. č. 863/21, p. č. 863/22, p. č. 868/7, p. č. 868/2, p. č. 1493/15, p. č. 1493/14, vše v k. ú. Třebíč, které nejsou v jeho vlastnictví, veřejnou infrastrukturu specifikovanou výkresem veřejných prostranství II.03 Regulačního plánu Třebíč – Vídeňský rybník, zpracovaným firmou BRAK architects, Ing. arch. Petr Brožek, Jílovská 1154/49, 140 00 Praha 4, IČ 68051956, s datem květen/2023, který tvoří přílohu č. 4 této smlouvy a na území, které je vymezeno v situaci s vyznačením území pro vybudování veřejné infrastruktury okolo prodáváného pozemku, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy** (zejména parkovací plochy, cyklopruhy, cesty, podzemní kontejnery na směsný a tříděný odpad, veškeré obslužné komunikace, stezky, terénní úpravy, retenční plochy, dětské hřiště, posilovnu pro seniory, U rampu, pumptrackovou dráhu, osázení zeleně v souladu s návrhem osázení „Regulační plán Třebíč – Vídeňský rybník – návrhem

osázení", prosinec 2022, zpracovaným Ing. Vítom Doleželem, autorizovaným architektem v krajinářské architektuře, Tyršova 10, Jihlava, IČ 68028725, číslo zakázky 22.09 a další související stavby) a v souladu s příslušnými správními povoleními.

Komunikační napojení na veřejně přístupnou komunikaci, parkovací stání, chodníky, cyklopruhy, stezky, podzemní kontejnery na směsný a tříděný odpad, terénní úpravy, retenční plochy, dětské hřiště, posilovnu pro seniory, U rampu, pumptrackovou dráhu a vysázená zeleň, pokud budou zbudované na částech pozemků ve vlastnictví města Třebíče, splynou s pozemkem města Třebíče a stanou se jeho součástí - dle občanského zákoníku. Kupující prohlašuje, že nebude za toto zhodnocení pozemků jiného vlastníka – tj. města Třebíče požadovat žádnou finanční náhradu, ani úhradu vynaložených nákladů apod., této se tímto kupující vzdává a pokud k platnosti vzdání se tohoto práva bude třeba další právní jednání ze strany kupujícího, zavazuje se kupující tak učinit ihned po kolaudaci této veřejné infrastruktury, a kupující se ani nebude domáhat převodu zastavěné (výše uvedenou veřejnou infrastrukturou) části pozemků do svého vlastnictví.

Kdyby kterákoliv z výše uvedených částí veřejné infrastruktury nesplynula s pozemkem ve vlastnictví města Třebíče (nestala se jeho součástí) a byla samostatnou věcí, kupující se rovněž zavazuje, že za ni nebude požadovat žádnou finanční náhradu a převede ji bezúplatně do 6 měsíců po její kolaudaci městu Třebíči do jeho vlastnictví.

Kupující se zavazuje, že na své náklady, svoji odpovědnost a svoje nebezpečí bude zajišťovat údržbu a opravy komunikačního napojení na veřejně přístupnou komunikaci.

Pokud jde o **veřejné osvětlení, dešťovou kanalizaci**, zbudované kupujícím na zakoupeném pozemku i na pozemku ve vlastnictví města Třebíče, jedná se inženýrské sítě a nestanou se proto v souladu s ust. § 509 občanského zákoníku součástí pozemku, na kterém jsou zbudovány. Kupující prohlašuje a zavazuje se, že za ně nebude požadovat žádnou finanční náhradu a převede tyto inženýrské sítě bezúplatně městu Třebíči do 6 měsíců po kolaudaci těchto staveb s tím, že současně zřídí městu Třebíči bezúplatně věcné břemeno – služebnost na částech pozemků, kde se inženýrská síť nachází – jedná se o podmínku a předpoklad převodu veřejného osvětlení, dešťové kanalizace do vlastnictví města Třebíče.

Pokud jde o přeložku vodovodu, který je ve vlastnictví svazku VODOVODY A KANALIZACE, jedná se o inženýrskou síť a nestane se proto v souladu s ust. § 509 občanského zákoníku součástí pozemku, na kterém je zbudována. Kupující prohlašuje a zavazuje se, že po zbudování přeložky vodovodu při respektování všech platných předpisů, norem k jejímu provedení daných provozovatelem vodovodu Vodárenskou akciovou společností a. s., divizí Třebíč a vlastníkem vodovodu svazku VODOVODY A KANALIZACE, ji následně převede bezúplatně do vlastnictví svazku VODOVODY A KANALIZACE.

Veřejnou infrastrukturu na prodávaném pozemku může vlastník tohoto pozemku bezúplatně převést městu Třebíči.

Kupující se zavazuje, že k části pozemku p. č. 862/1, na němž vybuduje chodníky a průchody znázorněné v příloze č. 3 této smlouvy, zřídí nejpozději před prvním převodem vlastnického práva třetí osobě bezúplatně ve prospěch prodávajícího věcné břemeno stezky. Zřízení věcného břemene bude podmínkou souhlasu oprávněného města Třebíče se zcizením nemovité věci, resp. s úplným zrušením zákazu zcizení, zřízeného dle článku VI. a VII. této smlouvy.

Kupující se zavazuje provést na své náklady a nebezpečí přeložky stávajících inženýrských sítí (vyznačené v příloze č. 2 této smlouvy), pokud by došlo ke kolizi staveb s těmito sítěmi.

V případě, že kupující poruší některý ze závazků, sjednaných v tomto odstavci nebo **bude v prodlení s jeho splněním v termínu do 31.12.2030**, může mu prodávající vyúčtovat **smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý den jeho prodlení se splněním každého jednotlivého závazku. Věcné právo spočívající v zákazu zcizení nemovité věci zřízené touto smlouvou dle čl. VI. bude zrušeno až po té, co bude zcela splněn výše uvedený závazek (zkolaudování všech staveb).**

Pokud však kupující nesplní stanovený termín kolaudace (do 31.12.2030) z důvodu nepředvídatelných, objektivních okolností, je oprávněn v dostatečném předstihu (alespoň 3 měsíce před uplynutím termínu uvedeného v odst. 1. tohoto článku) písemně požádat prodávajícího o prodloužení termínu uvedeného v odst. 1. tohoto článku a doložit tvrzené skutečnosti. Na prodloužení uvedeného termínu nemá kupující právní nárok.

2. Smluvní strany se dohodly, že vedle smluvní pokuty ujednané v čl. IV. odst. 1. této smlouvy má věřitel právo i na náhradu škody vzniklé z porušení povinností, ke které se smluvní pokuta vztahuje.

Smluvní pokuty v této smlouvě sjednané budou splatné do 14 dnů ode dne, kdy kupující obdrží vyúčtování smluvní pokuty.

V.

1. Kupující prohlašuje, že se stavem prodáváného pozemku (faktickým i právním) se podrobně seznámil před podpisem této smlouvy, a že tento mu je dobře znám a v tomto stavu tento pozemek za podmínek dohodnutých v této smlouvě a za sjednanou kupní cenu kupuje do svého vlastnictví. Město Třebíč nedělalo geologický průzkum v dané lokalitě, s tímto vědomím si kupující předmětný pozemek kupuje. Proávající upozorňuje kupujícího na možné ztížené základací podmínky předmětného pozemku (mohou se zde nacházet horniny až do třídy těžitelnosti 7 a mohou sahát až těsně pod povrch pozemku, atd.).
2. Proávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy na prodáváném pozemku nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena a ani jiné právní vady, vyjma věcného břemene zapsaného na LV 10 001 v k. ú. Třebíč na pozemku p. č. 862/1 a věcných břemen vzniklých ze zákona. Dále pozemek p. č. 862/1 v k. ú. Třebíč je pronajat na základě nájemní smlouvy č. 03003002820 Zemědělskému družstvu Okříšky, družstvo, Jihlavská 539, 675 21 Okříšky, IČ 00140015, do 31.12.2024, smlouva bude předána při podpisu kupní smlouvy. Proávající upozorňuje kupujícího, že na prodáváném pozemku jsou umístěny vedení nebo zařízení veřejné infrastruktury zejména vodovod, dešťová kanalizace, k nimž existují oprávnění, jakož i omezení užívání pozemku vzniklá podle předchozích právních úprav, která se nezapisovala do pozemkových knih, evidence nemovitostí ani katastru nemovitostí. Tato omezení a oprávnění přecházejí na kupujícího.

Proávající upozorňuje kupujícího na nutnost přeložek inženýrských sítí, zejména: vodovodu, dešťové kanalizace, komunikačního kabelu, které budou vyvolané stavbou bytových domů, a které je povinen vlastník dotčeného pozemku zohlednit ve svých stavebních záměrech (viz podmínky výběrového řízení na prodej výše uvedeného pozemku).

Proávající prohlašuje, že kupujícího při sjednávání této kupní smlouvy upozornil na všechny vady prodáváného pozemku, o kterých ví.

3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nedojde k fyzickému předání prodávaného pozemku, a že za den předání prodávaného pozemku kupujícímu a jeho převzetí kupujícím bude považován den, kdy bude podán příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na vklad práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy.
4. Pokud na straně kupujícího vystupuje více osob, odpovídají za splnění závazků z této smlouvy společně a nerozdílně.

VI.

1. Smluvní strany se výslovně dohodly, že kupující jako povinný současně touto smlouvou zřizuje v souladu s § 1761 zákona č. 89/2012 Sb. k zajištění účelu převodu vymezeného v čl. II. odst. 1. této smlouvy ve prospěch prodávajícího jako oprávněného k převáděnému pozemku věcné právo spočívající v závazku kupujícího jako povinného nezcizit převáděný pozemek, a to do kolaudace všech staveb na převáděném pozemku a na pozemcích či jejich částech p. č. 956/12, p. č. 863/30, p. č. 868/16, p. č. 868/1, p. č. 1931/1, p. č. 886, p. č. 1493/1, p. č. 862/7, p. č. 863/29, p. č. 863/2, p. č. 868/3, p. č. 863/21, p. č. 863/22, p. č. 868/7, p. č. 868/2, p. č. 1493/15, p. č. 1493/14, vše v k. ú. Třebíč (kolaudací se pro účely této smlouvy rozumí nejen zajištění právního titulu k užívání staveb, nutného podle zákona účinného v rozhodném období, ale i řádné dokončení staveb a infrastruktury, u kterých zajištění takového právního titulu právní předpisy nevyžadují).
2. Kupující se touto smlouvou zavazuje, že bez souhlasu oprávněného převáděný pozemek neprodá, nedaruje, nesmění, nepoužije jako vklad do majetku jiné právnické osoby. Tento závazek se sjednává v souladu s § 1761 zákona č. 89/2012 Sb. jako zákaz zcizení s věcněprávními účinky na dobu určitou do splnění závazku povinného, uvedeného v článku IV., odst. 1, pís. A) a pís. B) této smlouvy a taktéž v předchozím odstavci tohoto článku.

VII.

1. Kupující se stane vlastníkem prodávaného pozemku vkladem vlastnického práva na základě této smlouvy do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu.
2. Věcné právo, spočívající v závazku kupujícího jako povinného nezcizit bez souhlasu oprávněného převáděný majetek /zákaz zcizení/, vzniká zápisem do katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany se dohodly, že prodávající je tímto zmocněn podat návrh na vklad práva do katastru nemovitostí k nemovité věci převáděné touto smlouvou u příslušného katastrálního úřadu. Pro účel podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí si prodávající ponechá 1 vyhotovení této uzavřené smlouvy a to předloží katastrálnímu úřadu.
4. Smluvní strany této smlouvy se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Strany vyvinou veškeré úsilí ke splnění účelu této smlouvy a zavazují se, pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí přísl. katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy, do 7 dnů ode dne, kdy se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu dozvěděly. Toto ustanovení se vztahuje přiměřeně na návrh na vklad do katastru

nemovitostí a přílohy. Do doby provedení vkladu vlastnictví podle této smlouvy do katastru nemovitostí jsou obě strany svými projevy vůle vázány.

VIII.

Daně a poplatky s touto smlouvou spojené uhradí smluvní strany dle příslušných platných právních předpisů.

IX.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a tímto dnem jsou její účastníci svými projevy vůle vázáni.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Kupující obdrží jedno vyhotovení, prodávající obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro potřeby vkladu práva do katastru nemovitostí.
3. Kupující prohlašuje, že na jeho straně byly splněny všechny podmínky a předpoklady pro platné uzavření této smlouvy, a že je oprávněn tento smluvní vztah uzavřít. Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že jsou způsobilí k tomuto právnímu jednání, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, rozumí ji a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.
4. Pro případ pochybností o doručení konkrétní písemnosti související s tímto smluvním vztahem kupujícímu nebo v případě, že kupující doručení písemnosti zmaří nebo její přijetí odmítne, bude za den doručení písemnosti kupujícímu považován den, kdy se písemnost dostane do sféry vlivu kupujícího.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva představuje dohodu o veškerých stávajících vzájemných právech a povinnostech a neexistují žádné vedlejší náležitosti či dohody, které by si smluvní strany ujednaly.
6. Pro případ, že smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji některý z účastníků podepíše s jakoukoli změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně schválí na všech originálních vyhotoveních této smlouvy (viz odst. 2. tohoto článku).
7. **Smluvní strany této smlouvy navrhuji, aby Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, provedl podle této smlouvy vklad vlastnického práva k nemovité věci uvedené v čl. II. této smlouvy ve prospěch kupujícího a vklad věcného práva uvedeného v čl. VI. této smlouvy.**
8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto její přílohy:
č. 1 – situace s vyznačením území pro vybudování veřejné infrastruktury okolo prodávaného pozemku,
č. 2 – orientační situace s inženýrskými sítěmi,

č. 3 – situace s vyznačením budoucích věcných břemen,
č. 4 - výkres veřejných prostranství II.03.

9. Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv, vedené městem Třebíčí, která bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě budou zpracovávány pro účely vedení evidence smluv a také z důvodu ochrany práv prodávajícího. Dále prohlašují, že skutečnosti, uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

10. Není-li konkrétní věc v této smlouvě řešena, budou se smluvní strany řídit zveřejněným záměrem prodávajícího (záměr prodeje předmětného pozemku, jehož součástí jsou podmínky výběrového řízení formou elektronické aukce na prodej stavebního pozemku pro výstavbu bytových domů v lokalitě „Vídeňský rybník“ v Třebíči, který byl na úřední desce města Třebíče zveřejněn dne 15.04.2024) a platnou právní úpravou v ČR. Na právní poměry touto smlouvou upravené i výslovně neupravené se vztahují ustanovení občanského zákoníku a obecně v ČR platné právní předpisy, případně obchodní zvyklosti platné v ČR. Účastníci této smlouvy se výslovně dohodli (ujednání o volbě práva – pokud zde půjde o smluvní vztah s mezinárodním prvkem), že tento smluvní vztah a všechny jejich vzájemné vztahy i vztahy budoucí, související s výše uvedeným předmětem a tímto smluvním vztahem, se budou pouze, výlučně a v plném rozsahu a bez jakýchkoli omezení a výjimek a v plném rozsahu řídit pouze českým právem (rozhodným, zvoleným právem je české právo), českým právním řádem a veškerá jednání budou probíhat pouze v českém jazyce a dle českého práva. Případné spory vzniklé na základě tohoto smluvního vztahu budou řešeny podle platné právní úpravy dle českého práva věcně a místně příslušnými orgány České republiky, a to v českém jazyce. Smluvní strany pro případ, že nepůjde místní příslušnost soudu (který by měl řešit spor mezi nimi) jinak určit, sjednávají pro spory vyplývající z této smlouvy či s touto smlouvou související, místní příslušnost obecného soudu prodávajícího. Bude-li tato smlouva vyhotovena ve více jazycích, budou se smluvní strany vždy řídit pouze verzí v českém jazyce. Komunikace mezi smluvními stranami musí probíhat v českém jazyce.

Jakýkoli spor plynoucí z této smlouvy nebo na základě této smlouvy není možné rozhodovat v rámci rozhodčího řízení.

Smluvní strany výslovně prohlašují, že vylučují aplikaci ust. § 1895 a násl. občanského zákoníku.

11. Smluvní strany prohlašují, že se podmínkami této smlouvy na základě vzájemné dohody řídily již ode dne dojednání této smlouvy a veškerá svá vzájemná plnění poskytnutá ode dne dojednání této smlouvy do dne nabytí účinnosti této smlouvy, popsaná v této smlouvě, považují za plnění poskytnutá podle této smlouvy.

12. Tato smlouva bude zveřejněna 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), v účinném znění, což bere kupující na vědomí a akceptuje. Toto zveřejnění zajistí prodávající.

13. Ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v účinném znění, se tato listina opatřuje doložkou tohoto znění: Potvrzuje se, že záměr města Třebíče, zakotvený v této listině (záměr prodat předmětný pozemek), byl řádně zveřejněn v souladu s citovaným zákonem o obcích (vyvěšením na jeho úřední desce a také současně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup) dne 15.04.2024 na dobu 15 dnů. O tomto právním jednání rozhodlo za prodávajícího Zastupitelstvo města Třebíče na svém 4. zasedání dne 19.09.2024, č. usnesení 10/4/ZM/2024.

V Třebíči dne 09. 12. 2024

Kupující

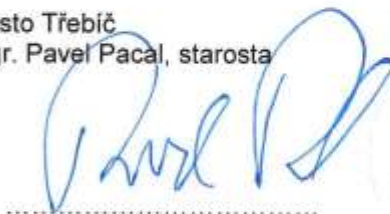
JTH Reality s. r. o.
Jaroslav Třešňák, jednatel



V Třebíči dne 09. 12. 2024

Prodávající

Město Třebíč
Mgr. Pavel Pacal, starosta



Příloha č. 1 Kupní smlouvy
evidované u prodávajícího pod č. 03001021424

**Situace s vyznačením území pro vybudování veřejné infrastruktury okolo
prodávaného pozemku**



V Třebíči dne 09.12.2024

Kupující

JTH Reality s. r. o.
Jaroslav Třešňák, jednatel

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Jaroslav Třešňák', written over a dotted line.

V Třebíči dne 09.12.2024

Prodávající

Město Třebíč
Mgr. Pavel Pacal, starosta

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Pavel Pacal', written over a dotted line.



Příloha č. 2 Kupní smlouvy
evidované u prodávajícího pod č. 03001021424

Orientační situace s inženýrskými sítěmi



V Třebíči dne

0 9. 12. 2024

Kupující

JTH Reality s. r. o.
Jaroslav Třešňák, jednatel



V Třebíči dne

0 9. 12. 2024

Prodávající

Město Třebíč
Mgr. Pavel Pacal, starosta



Příloha č. 3 Kupní smlouvy
evidované u prodávajícího pod č. 03001021424

Situace s vyznačením budoucích věcných břemen



V Třebíči dne 09. 12. 2024

Kupující

JTH Reality s. r. o.
Jaroslav Třešňák, jednatel

V Třebíči dne 09. 12. 2024

Prodávající

Město Třebíč
Mgr. Pavel Pacal, starosta



Příloha č. 4 Kupní smlouvy
evidované u prodávajícího pod č. 03001021424

Výkres veřejných prostranství II.03



V Třebíči dne 09. 12. 2024

Kupující

JTH Reality s. r. o.
Jaroslav Třešňák, jednatel

V Třebíči dne 09. 12. 2024

Prodávající

Město Třebíč
Mgr. Pavel Pacal, starosta

