

Dne 5.6. 2025

Smlouva o koupi pozemků

mezi

Davidem Morawetzem

jako Prodávajícím

a

Městem Světlá nad Sázavou

jako Kupujícím

Obsah

Strana

1.	Koupě a prodej	2
2.	Kupní cena	2
3.	Prohlášení Smluvních stran.....	2
4.	Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí	3
5.	Předání Pozemků	3
6.	Další ujednání	4
7.	Oznámení	4
8.	Závěrečná ustanovení.....	4
Příloha 1	Výpisy z katastru nemovitostí.....	7
Příloha 2	Kupní cena jednotlivých Pozemků	8
Příloha 3	Usnesení zastupitelstva města Světlá nad Sázavou [White & Case Poznámka: Prosíme o potvrzení Kupujícího.]	9

Tato **Smlouva o koupi pozemků** (dále jen „**Smlouva**“) je uzavřena v souladu s ustanoveními § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), mezi těmito smluvními stranami:

- (1) **David Morawetz**, narozený dne [REDACTED] [REDACTED] jen „**Prodávající**“; a
- (2) **Město Světlá nad Sázavou**, se sídlem náměstí Trčků z Lípy 18, 58291 Světlá nad Sázavou, IČO: 002 68 321, zastoupené Ing. Františkem Aubrechtem, starostou (dále jen „**Kupující**“),
- (Prodávající a Kupující dále jednotlivě také jako „**Smluvní strana**“ a společně jako „**Smluvní strany**“).

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Prodávající je výlučným vlastníkem pozemků

- (i) parc. č. 610/1;
- (ii) parc. č. 610/2;
- (iii) parc. č. 610/3;
- (iv) parc. č. 610/4;
- (v) parc. č. 610/5;
- (vi) parc. č. 611;
- (vii) parc. č. 612

vše v katastrálním území Nová Ves u Světlé nad Sázavou, obec Nová Ves u Světlé, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, katastrální pracoviště Havlíčkův Brod (dále jen „**Katastrální úřad**“), na listu vlastnictví 415 (dále jen „**Pozemky Nová Ves u Světlé nad Sázavou**“);

- (B) Prodávající je výlučným vlastníkem pozemků

- (i) parc. č. 1078/8;
- (ii) parc. č. 585/1;
- (iii) parc. č. 585/2;
- (iv) parc. č. 557/3;
- (v) parc. č. 582/2;
- (vi) parc. č. 586/2;
- (vii) parc. č. 579/4;
- (viii) parc. č. 14/14;
- (ix) parc. č. 14/19;
- (x) parc. č. 14/23;
- (xi) parc. č. 1078/1;
- (xii) parc. č. 1078/2

- (xiii) parc. č. 586/1;
- (xiv) parc. č. 586/3;
- (xv) parc. č. 588/3

vše v katastrálním území Světlá nad Sázavou, obec Světlá nad Sázavou, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem, na listu vlastnictví 2443 (dále jen „**Pozemky Světlá nad Sázavou**“).

Pozemky parc. č. 585/1, 585/2, 588/3, vše v katastrálním území Světlá nad Sázavou, obec Světlá nad Sázavou, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem, na listu vlastnictví 2443, jsou zatíženy věcným břemenem zřizování a provozování vedení ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s. zapsaným v rámci vkladového řízení V-3535/2017-601 (dále jen „**Věcné břemeno**“);

(Pozemky Nová Ves u Světlé nad Sázavou a Pozemky Světlá nad Sázavou společně dále jen „**Pozemky**“). Výpisy z katastru nemovitostí LV č. 415 a 2443 dokládající vlastnické právo Prodávajícího k Pozemkům ze dne 25.4.2025 tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Výpisy z katastru nemovitostí**“);

Prodávající má zájem prodat Pozemky a Kupující má zájem nabýt je do svého vlastnictví;

se Smluvní strany dohodly takto:

1. Koupě a prodej

- 1.1 Prodávající tímto prodává Pozemky, včetně všech jejich součástí, Kupujícímu a Kupující tímto Pozemky, včetně všech jejich součástí, od Prodávajícího kupuje.

2. Kupní cena

- 2.1 Celková kupní cena za Pozemky činí 6.187.000,00 Kč (slovy: šest milionů sto osmdesát sedm tisíc korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“). Kupní cena za každý jednotlivý Pozemek je uvedena v Příloze č. Příloha 2 této Smlouvy.
- 2.2 Smluvní strany se dohodly, že Kupující zaplatí Kupní cenu převodem na bankovní účet Prodávajícího č. 00510513109 (David R Morawetz) vedený u společnosti TD Canada Trust, 2518 BAYVIEW AVE NORTH YORK, ON, CAN, M2L 1A9, SWIFT BIC Code: TDOMCATTOR, Transit Code 00512 do 30 (třiceti) dnů po vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům do katastru nemovitostí. Každá Smluvní strana si hradí poplatky své banky účtované pro daný převod.

3. Prohlášení Smluvních stran

- 3.1 Prodávající prohlašuje, že:
 - (a) je jediným a výlučným vlastníkem Pozemků a s Pozemky může nakládat bez omezení a v plném rozsahu vyžadovaném pro účely této Smlouvy;
 - (b) Pozemky nejsou zatíženy žádným právem třetích osob kromě (i) Věcného břemene, a (ii) práv třetích osob vznikajících přímo ze zákona;
 - (c) mu žádné okolnosti nebrání v uzavření této Smlouvy a k uzavření této Smlouvy a plnění závazků z ní vyplývajících není Prodávající povinen zajistit si jakýkoliv souhlas nebo povolení od třetích osob;

- (d) vůči němu není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci, které by mu bránilo v uzavření a splnění závazků z této Smlouvy nebo které by mělo negativní vliv na platnost a účinnost této Smlouvy a že není vůči němu vedeno jakékoliv exekuční řízení, ani řízení o výkonu rozhodnutí;
- (e) není v úpadku nebo neschopen hradit své závazky ve smyslu příslušných insolvenčních předpisů, a nepozastavil platby svých splatných závazků; pokud je Prodávajícimu známo, nebyl vůči němu podán insolvenční ani jiný obdobný návrh.

3.2 Kupující prohlašuje, že:

- (a) se důkladně seznámil se stavem Pozemků, zejména lesních a dalších porostů na Pozemcích a provedl právní a technickou prověrku Pozemků a není si vědom žádné skutečnosti, která by působila nepravdivost prohlášení Prodávajícího dle této Smlouvy;
- (b) mu žádné okolnosti nebrání v uzavření této Smlouvy, zejména má veškeré souhlasy svých orgánů, pokud jsou vyžadovány;
- (c) vůči němu není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci, které by mu bránilo v uzavření a splnění závazků z této Smlouvy nebo které by mělo negativní vliv na platnost a účinnost této Smlouvy a že není vůči němu vedeno jakékoliv exekuční řízení, ani řízení o výkonu rozhodnutí;
- (d) získal prostředky k financování koupě Pozemků dle této Smlouvy výhradně z legálních zdrojů a při jejich získání nedošlo k porušení žádných právních předpisů, ani žádnému porušení či zkrácení práv třetích osob;
- (e) nabytí Pozemků bylo schváleno zastupitelstvem města Světlá nad Sázavou usnesením č. Z/33/2025 ze dne 23.4.2025, které tvoří Přílohu č. 0 této Smlouvy.

4. Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

- 4.1 Současně s touto Smlouvou Smluvní strany podepíší návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům do katastru nemovitostí. Kupující tento návrh podá do tří (3) pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy, přičemž Prodávající mu v souvislosti s tím poskytne veškerou potřebnou součinnost.
- 4.2 Správní poplatek za návrh na vklad vlastnického práva k Pozemkům do katastru nemovitostí uhradí Kupující.
- 4.3 Kupující se stane vlastníkem Pozemků okamžikem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to se zpětnou účinností k okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům do katastru nemovitostí.
- 4.4 Pokud by byl Katastrálním úřadem návrh na vklad vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí na základě této Smlouvy (byť i jen nepravomocně) zamítnut, bylo by mu vyhověno jenom částečně nebo řízení o něm by bylo zastaveno, Smluvní strany prohlašují, že jsou nadále vázány svými projevy vůle prodat a koupit Pozemky za Kupní cenu a zavazují se pro tento případ ve vzájemné součinnosti uzavřít bez zbytečného odkladu od doručení rozhodnutí Katastrálního úřadu novou kupní smlouvu splňující požadavky Katastrálního úřadu pro vklad, případně tuto Smlouvu či návrh na vklad náležitě doplnit, případně k návrhu na vklad doložit další potřebné listiny, podklady či informace.

5. Předání Pozemků

- 5.1 Pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak, Prodávající předá Pozemky Kupujícímu a ten je od něho převezme třetí (3.) pracovní den po dni, kdy bude Kupující zapsán jako jediný vlastník Pozemků do katastru nemovitostí. Smluvní strany o předání a převzetí Pozemků sepiší předávací protokol.
- 5.2 Ke dni předání Pozemků Kupujícímu v souladu s čl. 5.1 této Smlouvy riziko škody na Pozemcích přechází na Kupujícího.

6. Další ujednání

- 6.1 Smluvní strany tímto souhlasí, že Pozemky by měly být převedeny na Kupujícího pouze všechny společně. V případě, že by z jakéhokoli důvodu kterýkoliv z Pozemků nemohl být účinně převeden na Kupujícího, budou mít Kupující a Prodávající právo od této Smlouvy odstoupit. Smluvní strany v takovém případě nemají nárok na náhradu vzniklé újmy. Pokud kterákoliv Smluvní strana od Smlouvy odstoupí, Smluvní strany budou povinny bez zbytečného odkladu vypořádat veškeré závazky a pohledávky z této Smlouvy.
- 6.2 Pozemky se prodávají ve standardu „jak stojí a leží“ bez jakýchkoli záruk či prohlášení Prodávajícího a bez jakékoliv odpovědnosti Prodávajícího za vady Pozemků, s výjimkou záruk a prohlášení Prodávajícího dle čl. 3.1 této Smlouvy. **Kupující se ve smyslu ustanovení § 1916 odst. 2 věta druhá Občanského zákoníku v maximálním možném rozsahu vzdává všech svých práv z vadného plnění, s výjimkou práva dle následujícího čl. 6.3.** Kupující dále bere na vědomí, že na Pozemcích se nachází rybníky, jejichž vlastnictví je nejisté, ale které jsou pravděpodobně ve vlastnictví třetí osoby (pravděpodobně Českého rybářského svazu). Kupující je tak srozuměn a souhlasí, že Pozemky v takovém případě kupuje bez těchto rybníků a jejich technického zařízení. Naopak, pokud by se ukázalo, že rybníky (nebo některý z nich) a jejich technické zařízení jsou součástí Pozemků a jsou ve vlastnictví Prodávajícího, je Kupující naopak srozuměn a souhlasí také s tím, že by pro takový případ přešlo vlastnické právo k těmto rybníkům spolu s vlastnictvím Pozemků.
- 6.3 V případě, že se jakékoliv prohlášení Prodávajícího uvedené v čl. 3.1 odst. (a) až (e) této Smlouvy ukáže ke dni podpisu této Smlouvy jako nepravdivé, je Prodávající povinen danou situaci bez zbytečného odkladu napravit, nejpozději však do 30 dnů od výzvy Kupujícího. Pokud Prodávající danou situaci zakládající nepravdivost jeho prohlášení uvedené v čl. 3.1 nenapraví nebo pokud ji nelze napravit, má Kupující právo na náhradu skutečné škody, která mu v důsledku takového nepravdivého prohlášení vznikla. Celková odpovědnost Prodávajícího nepřesáhne výši zaplacené Kupní ceny a Prodávající neodpovídá za ušlý zisk Kupujícího.

7. Oznámení

- 7.1 Oznámení, žádosti nebo jiná podání nebo návrhy (dále jen „**Oznámení**“) učiněné nebo provedené na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou písemné a budou doručeny druhé Smluvní straně osobně, doporučeným dopisem nebo kurýrní službou, a to na adresu příslušné Smluvní strany uvedenou v záhlaví, popř. na jinou adresu předem oznámenou adresátem příslušného Oznámení druhé Smluvní straně v souladu s tímto čl. 7.1.
- 7.2 Oznámení se považuje za doručené (i) v případě osobního doručování nebo doručování kurýrní službou okamžikem předání adresátovi nebo okamžikem odmítnutí adresáta převzít předmětnou zásilku, (ii) v případě doručování doporučeným dopisem okamžikem, kdy adresát podepíše doručenkou, nebo dnem, který pošta označila za den, kdy adresát odmítl převzít předmětnou zásilku, nebo marným uplynutím lhůty k vyzvednutí uložené zásilky i přes řádnou výzvu adresátovi.

8. Závěrečná ustanovení

- 8.1 Tato Smlouva a její výklad se řídí českým právem.
- 8.2 Všechny případné spory z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou řešeny výhradně soudy České republiky.
- 8.3 Smluvní strany tímto přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku. Smluvní strany tímto také výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 557, § 558 odst. 2, § 1728 odst. 2), § 1729, § 1730, § 1740 odst. 3), § 1764, § 1765 odst. 1, § 1766, § 1793, § 1796, § 1923, § 1969, §1977-1979, § 2000, §2002 - 2004, § 2106 odst. 1 písm. d), § 2106 odst. 2 a § 2107 odst. 3 Občanského zákoníku.
- 8.4 Bude-li některé ustanovení této Smlouvy protizákonné, neplatné nebo nevymahatelné (nebo se jím stane), platnost a vymahatelnost zbývajících ustanovení této Smlouvy tím nebude dotčena. Smluvní strany se zavazují takové protizákonné, neplatné nebo nevymahatelné ustanovení okamžitě formou dodatku k této Smlouvě nahradit jiným ustanovením, které (i) bude co nejbližší odpovídat původnímu obchodnímu záměru Smluvních stran, ale (ii) bude zákonné, platné a vymahatelné v souladu s platnou právní úpravou.
- 8.5 Tuto Smlouvu lze měnit pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
- 8.6 Tato Smlouva byla vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech. Každá Smluvní strana obdrží jeden (1) stejnopis, jeden (1) stejnopis bude podán na Katastrální úřad spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a jeden (1) stejnopis bude předán Schovateli.

Doložka dle ust. § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

Potvrzujeme tímto, že jsou splněny podmínky pro platnost této smlouvy dle § 41 odst. 1 zák.č.128/2000 Sb., v úplném znění. Odkup pozemku parc. č. parc. č. 610/1; parc. č. 610/2; parc. č. 610/3; parc. č. 610/4; parc. č. 610/5; parc. č. 611; parc. č. 612 v k.ú. Nová Ves u Světlé nad Sázavou a obci Nová Ves u Světlé nad Sázavou, dále pozemku parc. č. 1078/8; parc. č. 585/1; parc. č. 585/2; parc. č. 557/3; parc. č. 582/2; parc. č. 586/2; parc. č. 579/4; parc. č. 14/14; parc. č. 14/19; parc. č. 14/23; parc. č. 1078/1; parc. č. 1078/2, parc. č. 586/1; parc. č. 586/3; parc. č. 588/3, vše v katastrálním území Světlá nad Sázavou, obec Světlá nad Sázavou a uzavření kupní smlouvy byly zastupitelstvem města schváleny dne 23.04.2025 usnesením č. Z/33/2025.

Uzavření této Smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem města Světlá nad Sázavou usnesením č. Z/33/2025 ze dne 23.4.2025.

<podpisová strana následuje>

NA DŮKAZ ČEHOŽ zde Smluvní strany připojují své podpisy.

David Morawetz

jako Prodávající

Město Světlá nad Sázavou

jako Kupující

Jméno: Ing. František Aubrecht

Pozice: starosta

Příloha 1 Výpisy z katastru nemovitostí

Příloha 2 Kupní cena jednotlivých Pozemků

1. Kupní cena pozemků

1.1 Pozemky Nová Ves u Světlé nad Sázavou

parc. č. 610/1	100.000,00 Kč
parc. č. 610/2	170.000,00 Kč
parc. č. 610/3	170.000,00 Kč
parc. č. 610/4	200.000,00 Kč
parc. č. 610/5	200.000,00 Kč
parc. č. 611	77.000,00 Kč
parc. č. 612	120.000,00 Kč

1.2 Pozemky Světlá nad Sázavou

parc. č. 1078/8	390.000,00 Kč
parc. č. 585/1	570.000,00 Kč
parc. č. 585/2	310.000,00 Kč
parc. č. 557/3	3.000,00 Kč
parc. č. 582/2	32.000,00 Kč
parc. č. 586/2	160.000,00 Kč
parc. č. 579/4	110.000,00 Kč
parc. č. 14/14	51.000,00 Kč
parc. č. 14/19	13.000,00 Kč
parc. č. 14/23	30.000,00 Kč
parc. č. 1078/1	170.000,00 Kč
parc. č. 1078/2	170.000,00 Kč
parc. č. 586/1	1.450.000,00 Kč
parc. č. 586/3	24.000,00 Kč
parc. č. 588/3	1.667.000,00 Kč

Celková kupní cena: 6.187.000,00 Kč

Usnesení zastupitelstva města Světlá nad Sázavou

Doložka:

Potvrzujeme tímto, že jsou splněny podmínky pro platnost této smlouvy dle § 41 odst. 1 zák.č.128/2000 Sb., v úplném znění. Odkup pozemku parc. č. parc. č. 610/1; parc. č. 610/2; parc. č. 610/3; parc. č. 610/4; parc. č. 610/5; parc. č. 611; parc. č. 612 v k.ú. Nová Ves u Světlé nad Sázavou a obci Nová Ves u Světlé nad Sázavou, dále pozemků parc. č. 1078/8; parc. č. 585/1; parc. č. 585/2; parc. č. 557/3; parc. č. 582/2; parc. č. 586/2; parc. č. 579/4; parc. č. 14/14; parc. č. 14/19; parc. č. 14/23; parc. č. 1078/1; parc. č. 1078/2, parc. č. 586/1; parc. č. 586/3; parc. č. 588/3, vše v katastrálním území Světlá nad Sázavou, obci Světlá nad Sázavou a uzavření kupní smlouvy byly zastupitelstvem města schváleny dne 23.04.2025 usnesením č. Z/33/2025.

Ve Světlé nad Sázavou dne 5.6.2025

.....
Ing. František Aubrecht
město Světlá nad Sázavou