



## KUPNÍ SMLOUVA

číslo smlouvy ŘSD s. p.: 12MP-004484

uzavřená v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), příslušnými ustanoveními zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o státním podniku**“), zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

### Smluvní strany:

#### AGROSPOL STARÝ PELHŘIMOV spol. s r. o.

se sídlem: Starý Pelhřimov 65, 393 01 Pelhřimov

IČO: 42371937

DIČ: CZ42371937

zastoupená:

číslo účtu:

zapsána v obchodním rejstříku Krajského soudu v Českých Budějovicích odd. C vložka 807

jako „**Prodávající**“ na straně jedné

a

#### Ředitelství silnic a dálnic s. p.

se sídlem: Čerčanská 2023/12, 140 00 Praha 4

IČO: 65993390

zastoupený:

kontaktní adresa: **Ředitelství silnic a dálnic s. p., Správa Jihlava**

se sídlem: Kosovská 10a, 586 01 Jihlava

oprávněn jednat: zastoupený **na základě pověření**

**Správy Jihlava**

datová schránka: zjq4rhz

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 80478

jako „**Kupující**“ na straně druhé

Prodávající a Kupující dále také společně jako „**Smluvní strany**“ a každý samostatně jako „**Smluvní strana**“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku, tuto kupní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“)

### Článek I. Úvodní ustanovení

1.1 Prodávající je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

#### Pozemky

- parc. č. **360/13** o výměře 768 m<sup>2</sup>,
- parc. č. **378/11** o výměře 2 m<sup>2</sup>,
- parc. č. **384/2** o výměře 372 m<sup>2</sup>,
- parc. č. **387/6** o výměře 209 m<sup>2</sup>,
- parc. č. **453/85** o výměře 70 m<sup>2</sup>,
- parc. č. **453/86** o výměře 1442 m<sup>2</sup>,

- parc. č. **453/87** o výměře 3220 m<sup>2</sup>,

v katastrálním území Starý Pelhřimov, obec Pelhřimov, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro kraj Vysočina, Katastrální pracoviště Pelhřimov, na listu vlastnictví č. 3541 (dále jen jako „**Předmět koupě**“).

- 1.2 Prodávající prohlašuje, že v nakládání s Předmětem koupě není omezen smluvně ani v důsledku rozhodnutí jakéhokoliv orgánu či osoby, a že ke dni uzavření této Smlouvy nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a že mu není známo, že by na něho byl podán insolvenční návrh. Dále prohlašuje, že vůči němu není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a že neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí.

## **Článek II. Předmět Smlouvy**

- 2.1 Prodávající touto Smlouvou prodává Předmět koupě včetně všech jeho součástí a příslušenství Kupujícímu a zavazuje se, že mu umožní nabýt vlastnické právo k Předmětu koupě včetně všech jeho součástí a příslušenství za kupní cenu uvedenou v odst. 3.2 této Smlouvy a v souladu s podmínkami stanovenými touto Smlouvou.

Kupující touto Smlouvou Předmět koupě včetně všech jeho součástí a příslušenství od Prodávajícího kupuje a přijímá do vlastnictví České republiky a Ředitelství silnic a dálnic s. p., se sídlem ~~.....~~, IČO 65993390, se zakládá právo hospodařit s majetkem státu. Kupující se zavazuje Předmět koupě od Prodávajícího převzít a zaplatit Prodávajícímu za Předmět koupě včetně všech jeho součástí a příslušenství kupní cenu uvedenou v odst. 3.2 této Smlouvy a v souladu s podmínkami stanovenými touto Smlouvou.

- 2.2 Kupující Předmět koupě nabývá za účelem zajištění realizace veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury „**I/19 Starý Pelhřimov, obchvat**“, na kterou bylo dne 24.6.2021 vydáno Odborem územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Kraje Vysočina Územní rozhodnutí veřejnou vyhláškou o umístění stavby č.j. KUJI 54544/2021, které nabylo právní moci dne 27.7.2021.

## **Článek III. Kupní cena a platební podmínky**

- 3.1 Předmět koupě je popsán a ohodnocen ve Znaleckém posudku č. 038292/2024 ze dne 1.5.2024, který vypracoval znalec  
Na základě tohoto znaleckého posudku obvyklá Předmětu koupě činí 298. 200,- Kč včetně DPH.
- 3.2 Smluvní strany se dohodly, že Prodávající touto Smlouvou prodává a odevzdává Předmět koupě se všemi součástmi a příslušenstvím, za kupní cenu ve výši:

**2.385.600,-Kč včetně DPH**  
(částka slovy: *dvamilionytřistaosmdesátpěttisícšestset korun českých*)

Tato cena vychází ze znaleckého posudku dle odst. 3.1 ve spojení s ustanovením §3b odst. 1 zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů (kupní cena stanovená znaleckým posudkem byla vynásobena koeficientem 8).

- 3.3 Tato kupní cena se mezi Smluvními stranami vypořádává tak, že částku uvedenou v odst. 3.2 zaplatí Kupující Prodávajícímu na jeho účet uvedený v záhlaví této Smlouvy do 60 dnů ode dne, kdy obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího. Zaplacením se rozumí odepsání částky kupní ceny z účtu Kupujícího.
- 3.4 Dnem uskutečnění zdanitelného plnění dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů je den doručení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu této Smlouvy do katastru nemovitostí, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva.
- 3.5 Prodávající tímto čestně prohlašuje, že není osobou uvedenou na sankčních seznamech EU Sanctions Map [www.sanctionsmap.eu/#/main](http://www.sanctionsmap.eu/#/main) ani na sankčním seznamu MZV ČR, vedeném dle zákona č. 1/2023 Sb., sankční zákon, v platném znění. Pro případ, že se osobou uvedenou na některém z těchto sankčních seznamů stane, souhlasí Prodávající s uložením plateb, plynoucích mu z této Smlouvy, do soudní úschovy

#### **Článek IV. Prohlášení Smluvních stran**

- 4.1 Předmět koupě se prodává ve stavu, jak je popsán ve shora uvedeném znaleckém posudku. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě neváznou dluhy, věcná břemena, zástavní práva, nevypořádaná předkupní práva či jiná věcná práva ani jiné právní povinnosti, které by jakkoliv ztěžovaly nebo znemožňovaly výkon jeho vlastnického práva a že neví o žádných vadách faktických ani právních, na které by měl být Kupující zvláště upozorněn.

Smluvní strany se dohodly, že na Kupujícího nepřecházejí žádné dluhy, zástavní práva, nevypořádaná předkupní práva či jiná věcná práva ani jiné právní povinnosti, které by jakkoliv ztěžovaly nebo znemožňovaly výkon jeho vlastnického práva.

- 4.2 Prodávající dále prohlašuje, že Předmět koupě není zatížen nájemním vztahem, a že jej do doby nabytí vlastnictví Kupujícím ani takovýmto nájemním vztahem nezatíží.

Za předpokladu, že Předmět koupě je nájemním nebo pachtovním vztahem zatížen, zavazuje se Prodávající poskytnout Kupujícímu kopii takovéto smlouvy, a to nejpozději v den podpisu této Smlouvy. Prodávající se současně zavazuje o změně vlastnických vztahů k Předmětu koupě informovat nájemce (pachtýře).

- 4.3 Případné právní či jiné vady na Předmětu koupě nevyplyvající z odst. 4.1 a 4.2 se považují za podstatné porušení Smlouvy, přičemž Prodávající bere na vědomí, že Kupující bude v takovém případě uplatňovat svá práva podle ustanovení § 2099 a násl. občanského zákoníku.

- 4.4 Kupující prohlašuje, že zná dostatečně stav Předmětu koupě a v tomto stavu jej s ujištěním Prodávajícího, dle předchozích ustanovení této Smlouvy, bez výhrad přijímá, ale Kupující spolu s Předmětem koupě nepřebírá případné ekologické závazky, s ním spojené, a nebere na sebe povinnost plynoucí z jejich odstraňování a bude tak od Prodávajícího požadovat jejich náhradu.

## **Článek V.**

### **Zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí a úhrada poplatků**

- 5.1 Vlastnictví k Předmětu koupě s veškerými součástmi a příslušenstvím se nabývá vkladem do katastru nemovitostí v souladu s ustanovením § 10 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, a to s právními účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu doručen.
- 5.2 Smluvní strany se dohodly, že podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí zajistí pouze a výhradně Kupující, který současně uhradí příslušný správní poplatek s ním spojený. Prodávající podpisem této Smlouvy **zmocňuje** Kupujícího k podání návrhu na vklad vlastnického práva na základě této Smlouvy do katastru nemovitostí a ke všem úkonům v rámci vkladového řízení s výjimkou převzetí vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva, určeného pro Prodávajícího a Kupující toto zmocnění přijímá.
- 5.3 V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatku v návrhu na vklad práv dle této Smlouvy, zavazují se Smluvní strany ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.
- 5.4 Pokud katastrální úřad nezapiše na základě této Smlouvy vklad vlastnického práva k Předmětu koupě, zavazují se Smluvní strany, a to i opakovaně, ve lhůtě do 60 dnů od doručení rozhodnutí katastrálního úřadu sepsat a uzavřít takovou smlouvu, podle které bude možné vklad vlastnického práva k Předmětu koupě vložit.
- 5.5 Do doby provedení vkladu vlastnického práva podle této Smlouvy jsou Smluvní strany svými projevy vůle vázány a Prodávající se zavazuje Předmět koupě (ani jakoukoliv jeho část) nezcizit ani nezatížit jakýmkoliv právem ve prospěch třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího.

## **Článek VI.**

### **Ostatní ujednání**

- 6.1 Prodávající i Kupující podpisem této Smlouvy na sebe ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku přebírají nebezpečí změny okolností.
- 6.2 Kupující předem vylučuje možnost uzavření Smlouvy v případě nepodstatné odchylky či dodatku Prodávajícího k zaslánému návrhu Smlouvy. Každý dodatek nebo odchylka, stejně tak jako výhrada, omezení či jiná změna bude považována za nový návrh.
- 6.3 V souladu s ustanovením § 3a zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů, má Prodávající právo na vrácení převedených práv, pokud nebude zahájeno uskutečňování účelu převodu (tzn. nedojde k zahájení prací ve smyslu stavebního zákona, souvisejících s realizací veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury „**I/19 Starý Pelhřimov, obchvat**“) do pěti (5) let od uzavření této Smlouvy, přičemž Prodávající může uplatnit své právo na vrácení převedených práv písemně ve lhůtě jednoho (1) roku po uplynutí pětileté (5) lhůty. Prodávající je povinen o uplatnění nároku na vrácení převedených práv neprodleně a prokazatelně Kupujícího písemně vyrozumět na kontaktní adresu uvedenou v hlavičce Smlouvy.

V případě takového uplatnění nároku ze strany Prodávajícího vzniká Prodávajícímu nárok na vrácení převedených práv k Předmětu koupě a Kupujícímu vzniká nárok na vrácení kupní ceny uhrazené dle této Smlouvy. Prodávající je povinen vrátit kupní cenu, uhrazenou dle této Smlouvy, Kupujícímu nejpozději do třiceti (30) dnů následujících

bezprostředně po dni provedení zápisu, v souvislosti s navrácením převedených práv, v katastru nemovitostí na příslušném listu vlastnictví.

- 6.4 Prodávající se touto Smlouvou zavazuje Předmět koupě vyklidit na vlastní náklady nejpozději do šedesáti (60) dnů poté, kdy mu bude oznámeno, že byl proveden vklad práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu a vyklizený jej předat Kupujícímu. Výjimku představují zemědělské plodiny v případě, že je Předmět koupě pronajat (propachtován).

## **Článek VII. Závěrečná ustanovení**

- 7.1 Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno (1) vyhotovení je určeno pro příslušný katastrální úřad, jedno (1) vyhotovení obdrží Prodávající a jedno (1) Kupující.
- 7.2 Smluvní strany prohlašují, že mezi nimi nebyla dohodnuta žádná jiná vedlejší ujednání ve smyslu ustanovení § 2132 a násl. občanského zákoníku než ta, jež jsou obsažena v textu této Smlouvy.
- 7.3 Smluvní strany výslovně sjednávají, že tuto Smlouvu lze měnit či rušit pouze písemně, a to v případě změn formou písemného, číslovaného dodatku. K ujednáním učiněným v jiné formě (byť jen o vedlejších ujednáních) se nepřihlíží.
- 7.4 Ukáže-li se kterékoliv z ustanovení této Smlouvy neplatné nebo neúčinné nebo se z jakýchkoliv důvodů neplatným či neúčinným stane, nemá tato skutečnost vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení Smlouvy. Pro takový případ se Smluvní strany zavazují nahradit bez zbytečného odkladu neplatné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným a účinným tak, aby význam ustanovení neplatného nebo neúčinného zůstal zachován.
- 7.5 Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude uveřejněna 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. Smluvní strany se dohodly, že tuto Smlouvu v souladu s citovaným zákonem uveřejní Kupující. Při uveřejnění Smlouvy nebudou uveřejněny informace, které nelze uveřejnit podle platných právních předpisů, a dále budou znečitelněny podpisy osob zastupujících Smluvní strany.
- 7.6 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami, přičemž rozhodující je datum posledního podpisu, a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
- 7.7 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 a násl. občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 7.8 Všichni účastníci této Smlouvy prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek, že obsahuje úplné ujednání o veškerých skutečnostech a náležitostech, které Smluvní strany zamýšlely mezi sebou v souvislosti s prodejem Předmětu koupě ujednat a navrhuji, aby byl proveden vklad do katastru nemovitostí za podmínek zde uvedených. Na důkaz toho



připojují účastníci této Smlouvy své vlastnoruční podpisy.

Za Prodávajícího:

V Pelhřimově dne 16.5.2025

Za Kupujícího:

V Jihlavě dne 15.4.2025

**AGROSPOL STARÝ PELHRIMOV  
spol. s r. o.**

**Ředitelství silnic a dálnic s. p.**

ředitel Správy Jihlava

Ověřovací doložka pro legalizaci  
Podle ověř. knihy pošty: Pelhřimov  
Uznal podpis na listině za vlastní:

Poř.č.: 39301-0549-0012-8

Datum a místo narození:

Adresa pobytu:

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: Občanský průkaz (občan ČR)

Pelhřimov dne 05.06.2025  
Šťastná Markéta

