

KUPNÍ SMLOUVA

podle § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

RSJ Investments investiční společnost a.s., IČO: 053 57 225

se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 21826

jednající na účet RSJ Land II uzavřený podílový fond

na základě plné moci zastoupená zmocněncem uvedeným v zápatí smlouvy
(dále jen jako „**Strana prodávající**“)

a

Obec Městečko Trnávka, IČ: 00276987

se sídlem Městečko Trnávka 5, 56941 Městečko Trnávka

zastoupená starostkou Janou Sablíkovou, DiS.

(dále jen jako „**Strana kupující**“)

Článek I.

Prohlášení smluvních stran

1. Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí:

- spol. podíl o velikosti 1/2 na pozemku parc. č.129, orná půda

zapsané na listu vlastnictví 50 vedeném pro obec Městečko Trnávka, katastrální území Petrůvka u Městečka Trnávky, u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy

a

- pozemek parc. č.150/45, orná půda
- pozemek parc. č.192, orná půda
- pozemek parc. č.733, orná půda
- pozemek parc. č.734, orná půda
- pozemek parc. č.1054, orná půda
- pozemek parc. č.1055, orná půda
- pozemek parc. č.1624, orná půda
- pozemek parc. č.1712/11, ostatní plocha

zapsané na listu vlastnictví 255 vedeném pro obec Městečko Trnávka, katastrální území Stará Trnávka, u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy

a

- pozemek parc. č.240/42, trvalý travní porost
- pozemek parc. č.466, orná půda

zapsané na listu vlastnictví 669 vedeném pro obec Městečko Trnávka, katastrální území Městečko Trnávka, u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy
(dále vše jen „**nemovitosti**“).

2. Strana prodávající dále prohlašuje, že:

- a) nezatížila převáděné nemovitosti závazky ve prospěch třetích osob, zejména právem nájmu či pachtu,
 - b) po uzavření této smlouvy nezatíží převáděné nemovitosti závazky ve prospěch třetích osob, zejména právem nájmu či pachtu, a neučiní nic, v důsledku čehož by se snížila hodnota nemovitostí, a to vše až do nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k převáděným nemovitostem ve prospěch Strany kupující,
 - c) je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
3. Strana kupující prohlašuje, že je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, ověřila si veškeré právní vztahy k nemovitostem a faktický stav nemovitostí a bere je na vědomí. Strana kupující prohlašuje, že jí je známo, že nemovitosti jsou zemědělské povahy a jako takové je bude užívat.
4. Strana kupující dále bere na vědomí, že na ni přejdou veškeré případné povinnosti a práva nájmu a pachtu, vztahující se k nemovitostem, zejména ze smlouvy o zemědělském pachtu č. 3/2014 uzavřené dne 01.10.2014 s pachtýřem Zdeňkem Fikrem, IČ: 67438423. Strana kupující dále prohlašuje, že kupní cenu nemovitostí hradí z peněžních prostředků, které náleží do jejího výlučného vlastnictví.
5. Smluvní strany prohlašují, že ke dni uzavření této smlouvy nebylo vůči nim zahájeno exekuční ani insolvenční řízení a není jim známo, že by zahájení takových řízení hrozilo.

Článek II.

Předmět smlouvy

Strana prodávající touto smlouvou prodává Straně kupující do výlučného vlastnictví nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy, se všemi právy a povinnostmi, se všemi součástmi a příslušenstvím, a to za kupní cenu sjednanou v čl. III. této smlouvy a Strana kupující tyto nemovitosti se všemi právy a povinnostmi, všemi součástmi a příslušenstvím, od Strany prodávající do svého výlučného vlastnictví, za kupní cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy, kupuje.

Článek III.

Kupní cena a její splatnost

1. Strana kupující se zavazuje zaplatit Straně prodávající za předmět převodu, tedy za převáděné nemovitosti, celkovou kupní cenu ve výši **3.127.478,00 Kč** (slovy: tři miliony jedno sto dvacet sedm tisíc čtyři sta sedmdesát osm korun českých). Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude Stranou kupující uhrazena prostřednictvím advokátní úschovy u advokáta Mgr. Vladimíra Kyzlinka, se sídlem Mařákova 263/3, 160 00, Praha 6 - Dejvice, ČAK: 12472, jako schovatele opatrované částky (dále jen "**advokát**" a "**advokátní úschova**"), konkrétně ve prospěch účtu advokátní úschovy č.ú. **326443055/2700**, vedeného u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČ: 64948242 (dále jen "**Účet advokátní úschovy**"), a to tak, že tyto prostředky poukáže Strana kupující na Účet advokátní úschovy do **5 pracovních dnů** ode dne, kdy bude Straně kupující doručena příslušná Smlouva o správě peněz a listin podepsaná Stranou prodávající, Stranou kupující a advokátem.
2. Advokát vyplatí kupní cenu připsanou na Účet advokátní úschovy do **5 pracovních dnů** poté, co mu bude předložen výpis z katastru nemovitostí, a to přinejmenším ve formě výpisu poskytovaného z Dálkového přístupu do katastru nemovitostí, na němž bude u všech nemovitostí uvedených v čl. I. odst. 1. této smlouvy vyznačena plomba („P“ - právní vztahy jsou dotčeny změnou právních vztahů) s tím, že se příslušné číslo jednacím uvedené na listu vlastnictví bude shodovat s číslem jednacím uvedeným u všech nemovitostí uvedených v čl. I. odst. 1 této smlouvy v aplikaci Nahlížení do katastru nemovitostí (<https://nahlizenidokn.cuzk.cz>), kdy v aplikaci Nahlížení do katastru nemovitostí budou v řízení označeným příslušným číslem jednacím označeni Strana prodávající jako převodce a Strana kupující jako nabyvatel (případné označení dalších účastníků

není překážkou výplaty). Za splnění uvedené podmínky vyplatí advokát prostředky složené na Účet advokátní úschovy takto:

- částku ve výši **3.127.478,00 Kč** vyplatí advokát na bankovní účet Strany prodávající č. **8898530003/5500**, účet vedený u banky Raiffeisenbank a.s.

3. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy se Strana kupující dostane do prodlení s úhradou kupní ceny nebo její části, je Strana prodávající oprávněna od této kupní smlouvy odstoupit.

Článek IV. Převod vlastnického práva Úhrada poplatků

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy podá advokát dle podmínek sjednaných v uzavřené Smlouvě o správě peněz a listin.
2. Vlastnické právo k převáděným nemovitostem nabývá Strana kupující dnem vkladu práva do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu nastanou na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy ke dni, kdy bude návrh na vklad doručen příslušnému Katastrálnímu úřadu.
3. Do dne pravomocného rozhodnutí příslušného Katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy jsou smluvní účastníci svými smluvními projevy vázáni.
4. V případě, že příslušný katastrální úřad dospěje k závěru, že tato smlouva nebo návrh na vklad vlastnického práva obsahuje vady, pro které nelze povolit vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany, že ve lhůtě do 10 dnů ode dne doručení příslušné výzvy katastrálního úřadu poskytnou potřebnou součinnost k tomu, aby tyto vady byly odstraněny.
5. V případě, že příslušný katastrální úřad vydá zamítavé rozhodnutí týkající se povolení zápisu vkladu vlastnického práva ve prospěch Strany kupující dle této smlouvy, zavazují se smluvní strany, že ve lhůtě do 10 dnů ode dne právní moci příslušného rozhodnutí katastrálního úřadu zruší písemně tuto smlouvu a ve stejné lhůtě uzavřou smlouvu novou, se stejným předmětem smlouvy a při zachování práv a povinností sjednaných touto smlouvou. Ustanovení, v němž se podle názoru katastrálního úřadu budou vyskytovat chyby, pak nahradí ustanovením bezvadným, co nejvíce odpovídajícím smyslu ustanovení původního. V případě, že by ani po tomto postupu nedošlo k provedení vkladu vlastnického práva Strany kupující do katastru nemovitostí, je Strana kupující oprávněna od této kupní smlouvy odstoupit.
6. Správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva uhradí Strana kupující nad rámec sjednané kupní ceny za převod nemovitostí.

Článek V. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato kupní smlouva je platná a účinná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání smluvních stran ústní i písemná.
4. Strana kupující prohlašuje, že:
 - 4.1.1. účelem obchodu je koupě nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí,
 - 4.1.2. je skutečným majitelem peněžních prostředků, z nichž hradí kupní cenu a že tyto prostředky nepocházejí z nepoctivých a/nebo nezákonných zdrojů, např. z trestné činnosti, financování terorismu ani nemají zastřít pravý původ peněžních prostředků, a že tyto prostředky nabyla Strana kupující v souladu s platnými právními předpisy,
 - 4.1.3. není politicky exponovanou osobou / osobami a ani osobou / osobami, vůči nimž Česká republika uplatňuje mezinárodní sankce podle zákona o provádění mezinárodních sankcí (dále jen „**sankční zákon**“),
 - 4.1.4. v případě, že je Strana kupující zastoupena jinou osobou na základě plné moci, pak tento zástupce není politicky exponovanou osobou ani osobou, vůči níž Česká republika uplatňuje mezinárodní sankce podle sankčního zákona.
5. Strana prodávající prohlašuje a Strana kupující bere na vědomí, že Strana prodávající pro účely předcházení legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu dle zákona č. 253/2008 Sb., v platném znění, zpracovává osobní údaje Strany kupující.

6. Tato smlouva je uzavřena ve třech vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží Strana prodávající, jedno vyhotovení obdrží Strana kupující a jedno vyhotovení bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným Katastrálním úřadem.
7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je uzavírána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly a souhlasí s ním a na důkaz toho níže připojují svoje podpisy.

Přílohy:

Plná moc zmocněnce

Doložka podle § 41 odst. 1 zákona o obcích

Uzavření této kupní smlouvy schválilo Zastupitelstvo Obce Městečko Trnávka na svém zasedání dne 10.11.2025 usnesením č. Z-493/XXII.

Za Stranu prodávající¹ **RSJ Investments
investiční společnost a.s., jednající na
účet
RSJ Land II uzavřený podílový fond**

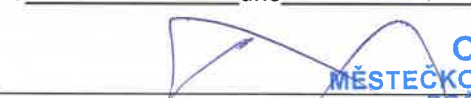
V Praze dne 25-11-2025



dle plné moci
Pavlem Štěpánem

Za Stranu kupující:

V M. Trnávce dne 21.11.2025



**OBEC
MĚSTEČKO TRNÁVKA čp. 5**
PSC - 569 41
IČ: 00276987 DIČ: CZ00276987
Obec Městečko Trnávka
zast. starostkou Janou Sablíkovou, DiS.
Podpisový vzor uložen v databázi podpisových vzorů

¹ Za Stranu prodávající smlouvu podepíše na základě plné moci jeden ze zmocněnců, odpovídá-li hodnota daného jednání nanejvýš částce 5.000.000,- Kč. Zástupce Strany prodávající má uložen podpisový vzor v databázi podpisových vzorů.

KOPIE

PLNÁ MOC

RSJ Investments investiční společnost a.s.,

IČO: 053 57 225,

se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 Praha 1,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 21826,

jednající na účet RSJ Land II uzavřený podílový fond

(dále jen „Zmocnitel“),

tímto uděluje plnou moc

Pavlovi Štěpánovi

nar. dne. 26. 1. 1993

bytem Černínova 116/3, 130 00 Praha 3

a

Matěji Kumstýřovi

nar. dne 18. 1. 1986

bytem U Kovárny 527, 250 63 Veleň

a

Michalu Filipovi,

nar. dne. 1. 5. 1992,

bytem Pod Vlkem 153/5, Stodůlky, 155 00 Praha 5

(dále společně jen „Zmocněnci“ nebo jednotlivě jen „Zmocněnec“)

k níže uvedeným právním jednáním, činnostem a procesním úkonům:

- sjednávání a uzavírání kupních, budoucích kupních či jiných smluv, při kterých dochází k dispozici s vlastnickým nebo jiným věcným či obligačním právem k nemovitým věcem (dále jen „Nemovitosti“ a „Nemovitostní smlouvy“);
- uzavírání úschovných smluv / úschovných protokolů, pokud jde o úschovu peněz či listin u notáře, advokáta či u jiného subjektu v souvislosti s uzavřením Nemovitostních smluv či převodem a vypořádáním práv týkajících se Nemovitostí;
- uzavírání smluv o jistotním účtu / dohod o správě kupní ceny, předkládání žádostí o výplatu peněžních prostředků z jistotního účtu (včetně podepisování a předkládání všech souvisejících dokumentů) v souvislosti s uzavřením Nemovitostních smluv či převodem a vypořádáním práv týkajících se Nemovitostí;
- podepisování návrhů na vklad vlastnického či jiného práva k Nemovitostem dle Nemovitostních smluv do katastru nemovitostí (dále jen „Návrh na vklad“);
- podepisování dalších dokumentů souvisejících s uzavíráním Nemovitostních smluv, resp. dokumentů týkajících se Nemovitostí.

Zmocněnci jsou rovněž oprávněni činit další právní jednání a faktické či procesní úkony, které bude nezbytné nebo vhodné v souvislosti se shora uvedeným zmocněním provést, aby bylo možno dosáhnout účelu udělení této plné moci.

Zmocněnci jsou dle plné moci oprávnění jednat následujícím způsobem:

1. Návrh na vklad podepisuje kterýkoliv ze Zmocněnců samostatně.
2. Jiná právní jednání dle této plné moci, zejména uzavírání Nemovitostních smluv, úschovných smluv / úschovných protokolů, smluv o jistotním účtu / dohod o správě kupní ceny a podepisování dalších dokumentů souvisejících s uzavíráním Nemovitostních smluv, resp. týkajících se Nemovitostí, činí:
 - a. jeden ze Zmocněnců samostatně, odpovídá-li hodnota daného jednání nanejvýš částce 5.000.000 Kč;
 - b. jeden ze Zmocněnců s kterýmkoliv dalším ze Zmocněnců společně, je-li hodnota daného jednání vyšší 5.000.000 Kč;přičemž se do těchto limitů započítávají i hodnoty právního jednání, které je od původního jednání odděleno bez hospodářského důvodu.

Zmocněnci se při své činnosti zavazují řídit pokyny Zmocnitelů, jeho vnitřními předpisy, statutem daného podílového fondu a investičními rozhodnutími týkajícími se dotčeného právního jednání a činnosti.

Zmocněnci nejsou oprávněni zmocnit v souvislosti se shora uvedeným zmocněním jinou osobu.

V Praze dne 24. 07. 2025

Za RSJ Investments investiční společnost a.s.,
jednající na účet RSJ Land II uzavřený
podílový fond



Libor Winkler, předseda představenstva

Plnou moc přijímám v plném rozsahu.

V Praze dne _____

Ověření - legalizace

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 11XPYGT5 tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána: Libor Winkler, nar. 18.09.1960, V zálesi 761/5, Hlubočepy, 15400 Praha 5.

V Praze, dne 24.07.2025

Monika Pečena
notářská tajemnice
pověřená JUDr. Markétou Menclerovou
notářkou v Praze



Pavel Štěpán, Zmocněnec



Matěj Kumstýř, Zmocněnec



Michal Filip, Zmocněnec