



Dnešního dne byla uzavřena mezi:

Městem Světlá nad Sázavou, IČO: 00268321, DIČ: CZ00268321,
se sídlem náměstí Trčků z Lípy 18, 58291 Světlá nad Sázavou,
zastoupeným starostou města panem Ing. Františkem Aubrechtem,
jako prodávajícím a kupujícím na straně jedné

a

panem **Liborem Rajtorou**, r.č. [REDACTED]

trvale bytem [REDACTED]

jako prodávajícím a kupujícím na straně druhé

Město Světlá nad Sázavou a pan Libor Rajtora dále jen „Smluvní strany“

za účasti

společnosti **Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a.s.**, IČO 48173002, se sídlem
Havlíčkův Brod, Žižkova čp. 832, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Hradci Králové oddíl B, vl. č. 971, zastoupené předsedou představenstva RNDr. Pavlem
Policarem, M.Sc.,
jako oprávněného z věcného břemene

Smluvní strany a oprávněný z věcného břemene dále také jen „Účastníci“

tato

KUPNÍ SMLOUVA

a smlouva o zřízení věcného břemene

I. Předmětné nemovitosti

1. Město Světlá nad Sázavou prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:

- č.parc. 91/1,
- č.parc. 91/2,
- č.parc. 93/8,
- č.parc. 345,
- č.parc. 91/3,
- č.parc. 87/2,
- č.parc. 88/3,

kteréžto nemovitosti jsou zapsány na listu vlastnictví č. 10001, obec Světlá nad Sázavou a katastrální území Opatovice u Světlé nad Sázavou.

2. Pan Libor Rajtora prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:

- č.parc. 65/1,
- č.parc. 71,
- č.parc. 72,
- č.parc. 77/5,
- č.parc. 17/1,
- č.parc. 369,

kteréžto nemovitosti jsou zapsány na listu vlastnictví č. 140, obec Světlá nad Sázavou a katastrální území Opatovice u Světlé nad Sázavou.

II. Zřízení věcného břemene

1. Město Světlá nad Sázavou a oprávněný z věcného břemene se dohodli na zřízení věcného břemene služebnosti vedení podzemní sítě vodovodního řadu s právem vstupu a vjezdu, to vše v nezbytně nutném rozsahu a pouze za účelem zřízení, oprav, údržby a zachování vodovodního řadu, ve prospěch společnosti Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a.s., spočívajícího v právu umístit a vést vodovodní řad, a případné vodovodní přípojky v rozsahu zakresleném v geometrickém plánu vyhotoveném společností PLANIMA s.r.o., Bubnova 14, Praha 6, č. plánu 137-195/2024 ze dne 12.2.2025, přes v článku prvním uvedené pozemky č.parc. 87/2, č.parc. 91/1, č.parc. 91/3, č.parc. 93/8 a č.parc. 345, kú. Opatovice u Světlé nad Sázavou (v tomto článku dále jen „služebné pozemky“). Věcné břemeno se zřizuje na časově neomezenou dobu s tím, že po skončení životnosti

vodovodního řadu, který se na služebných pozemcích aktuálně nachází, je oprávněný z věcného břemene oprávněn ho nahradit novým řadem.

2. Geometrický plán č. 137-195/2024 ze dne 12.2.2025 je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 1.
3. Oprávněný z věcného břemene toto právo přijímá, vlastník služebných nemovitostí je povinen jej strpět a zdržet se všeho, co by vedlo k ohrožení inženýrské sítě a respektovat ochranné pásmo vodovodního řadu. Uvedené věcné břemeno je zřizováno k tíži služebných pozemků (resp. jejich částí) uvedených v odstavci 1. tohoto článku a ve prospěch společnosti Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a.s.
4. Oprávněný z věcného břemene je povinen při výkonu toto práva šetřit co nejvíce služebné pozemky.
5. V případě poškození nebo znečištění služebných pozemků a/nebo staveb na nich vybudovaných či jiného majetku, který se bude na služebných pozemcích nacházet, vzniklého v souvislosti s věcným břemenem nebo s činností oprávněného z věcného břemene, je oprávněný z věcného břemene povinen způsobenou škodu odstranit, popř. nahradit. Předchozí věta se však vztahuje pouze na části pozemků a věci umístěné mimo zákonné ochranné pásmo vodovodního řadu. V části služebných pozemků dotčených zákonným ochranným pásmem vodovodního řadu se k datu uzavření této smlouvy nachází zemina. Pokud by oprávněný z věcného břemene zde oprávněně prováděl zásahy do pozemku, je povinen po skončení těchto prací vrátit zeminu do stejné výškové úrovně jako byla před započítím těchto prací. Pokud za dobu trvání tohoto věcného břemene oprávněný povinnému dá souhlas k tomu, aby v místě ochranného pásma provedl zemní práce, stavby, umístil konstrukce nebo jiná podobná zařízení, vysadil trvalé porosty, prováděl skládky nebo terénní úpravy, musí být zároveň s udělením takového souhlasu domluven postup v případě potřeby zásahu oprávněného z věcného břemene v tomto místě ochranného pásma.
6. Povinný z věcného břemene bere na vědomí skutečnost, že podle zákona č. 274/2001 o vodovodech a kanalizaci, § 23 jsou na ochranu vodních řadů vymezena ochranná pásma.
7. Věcné břemeno se zřizuje úplatně za částku 1.000,- Kč. Ta bude společností Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a.s. uhrazena bezhotovostním převodem do 30 dnů od uzavření této smlouvy. Náklady za vyhotovení geometrického plánu souvisejícího s věcným břemenem uhradí v plné výši pan Libor Rajtora.

III. Oddělení pozemku

1. Smluvní strany se dále dohodly, že v souvislosti s prodejem pozemků dle této smlouvy dojde k oddělení částí pozemků uvedených v článku I/1 této smlouvy, a to takto:

Geometrickým plánem společnosti Geoperfect s.r.o., Nádražní 226, Světlá nad Sázavou, vyhotoveným pod č. plánu 142-742/2025 ze dne 22.10.2025 a touto smlouvou se od pozemků uvedených v článku I/1 pod:

- č.parc. 91/2 ostat. plocha/neplodná půda odděluje:
 - díl který se označuje novým **č.parc. 91/7** ostat. plocha/neplodná půda,
 - díl který se označuje novým **č.parc. 91/8** ostat. plocha/neplodná půda,
 - č.parc. 93/8 travní porost odděluje díl který se označuje novým **č.parc. 93/13** ostat. plocha/ostat. komunikace,
 - č.parc. 91/1 trvalý travní porost odděluje díl „a“,
 - č.parc. 345 ostat. plocha/ostat. komunikace odděluje díl „b“,
a sloučením dílů „a“ a „b“ vzniká pozemek **č.parc. 345/7** ostatní plocha/ostat. komunikace.
 - č.parc. 345 ostat. plocha/ostat. komunikace odděluje:
 - díl který se označuje novým **č.parc. 345/8** ostat. plocha/ostat. komunikace,
 - díl který se označuje novým **č.parc. 345/9** ostat. plocha/ostat. komunikace,
 - díl který se označuje novým **č.parc. 345/10** ostat. plocha/ostat. komunikace.
2. Nově vzniklý stav údajů není doposud zapsán v katastru nemovitostí.
3. Geometrický plán č. 142-742/2025 ze dne 22.10.2025 je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 2.

IV. Odkup

1. Město Světlá nad Sázavou, na straně jedné, a pan Libor Rajtora, na straně druhé, si vzájemně prodávají pozemky v článku I. a III. této smlouvy uvedené tak, že:
- a. **pan Libor Rajtora za kupní cenu 538 720,- Kč městu Světlá nad Sázavou prodává a město Světlá nad Sázavou do svého výlučného vlastnictví kupuje** v čl. I/2 uvedené pozemky:
 - **č.parc. 65/1,**
 - **č.parc. 71,**
 - **č.parc. 72,**

- č.parc. 77/5,
- č.parc. 17/1
- č.parc. 369,

vše v katastrálním území Opatovice u Světlé nad Sázavou,

b. město Světlá nad Sázavou za kupní cenu 838 094,65 Kč panu Liboru Rajtorovi prodává a pan Libor Rajtora do svého výlučného vlastnictví kupuje v čl. I/1 uvedené pozemky:

- č.parc. 91/3,
- č.parc. 87/2,
- č.parc. 88/3,

a dále v čl. III nově vytvořené pozemky:

- č.parc. 91/7,
- č.parc. 91/8,
- č.parc. 93/8,
- č.parc. 345/9,
- č.parc. 345/8,
- č.parc. 91/1,

vše v katastrálním území Opatovice u Světlé nad Sázavou,

které Smluvní strany přijímají do svého vlastnictví, a to vždy včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností.

2. Kupní cena pozemků, které do vlastnictví nabývá město Světlá nad Sázavou, činí 538 720,- Kč. Tato částka byla určena dle znaleckého posudku znalce Miloše Šimka č. 4848/42/2025, který určil obvyklou jednotkovou cenu pozemků takto:

- č.parc. 65/1, 71, 72, 77/5 33,- Kč/m²,
- č.parc. 17/1 100,- Kč/m²,
- č.parc. 369 300,- Kč/m².

3. Kupní cena pozemků, které do vlastnictví nabývá pan Libor Rajtora, činí 838 094,65 Kč. Tato částka byla určena dle znaleckého posudku znalce Miloše Šimka č. 4847/43/2025, který určil obvyklou jednotkovou cenu pozemků takto:

- č.parc. 91/3, 87/2, 93/8, 345/9 (část o výměře 271 m²), 345/8 a 91/1 33,- Kč/m²,
- č.parc. 88/3, 345/9 (část o výměře 43 m²) 100,- Kč/m².
- č.parc. 91/7 a 91/8 270,- Kč/m².

Celkem tedy částka kupní ceny bez DPH 769 999,00 Kč; DPH ve výši 21% z některých vyjmenovaných pozemků 68 095,65 Kč; cena celkem včetně DPH 838 094,65 Kč.

4. Pan Libor Rajtora se zavazuje uhradit částku kupní ceny ve výši 838 094,65 Kč na základě faktury vystavené městem Světlá nad Sázavou ke dni uzavření kupní smlouvy se splatností 15 dnů na bankovní účet č. 78-7824410207/0100.
5. Město Světlá nad Sázavou se zavazuje uhradit částku kupní ceny ve výši 538 720,00 Kč na bankovní účet pana Libora Rajtory č. [REDACTED] 15 dnů od uzavření kupní smlouvy.
6. Město Světlá nad Sázavou se zavazuje do 10 dnů po úhradě částky kupní ceny ve výši 838 094,65 Kč vrátit panu Liboru Rajtorovi na bankovní účet č. [REDACTED]
[REDACTED] odpovídající výši DPH z kupní ceny prodávaných pozemků, tj. 68 095,65 Kč.
7. Vznikne-li Městu Světlá nad Sázavou povinnost uhradit DPH i k jiným parcelám uvedeným v odst. 3 tohoto článku, které bude doměřeno v souladu s právními předpisy (zejména v případě, kdy budou užívány jiným způsobem, než k jakému jsou určeny územním plánem města Světlá nad Sázavou a budou určeny probíhající Změnou č. 8 územního plánu města Světlá nad Sázavou), zavazuje se pan Libor Rajtora částku odpovídající doměřenému DPH z kupní ceny uhradit, a to včetně případných příslušenství této daně nebo sankcí stanovených finančním úřadem. To neohledně na to, kdo bude jejich vlastníkem, či uživatelem.

V. Práva a povinnosti vztahující se k předmětným nemovitostem

1. Smluvní strany prohlašují, že na vzájemně prodávaných nemovitostech ke dni uzavření této smlouvy neváznou žádné dluhy, zástavní práva či věcná břemena, nebo jiné právní povinnosti, ani jiné faktické vady, které by bránily jejich řádnému užívání s výjimkou těch, která jsou zřizována v čl. II. této smlouvy.
2. Smluvní strany prohlašují, že si předmětné nemovitosti osobně prohlédli, s jejich stavem jsou seznámeni a v tomto stavu je kupují.
3. Smluvní strany výslovně prohlašují, že každá si uhradí náklady, které ji vznikly zpracováním této Smlouvy.

4. Účastníci této smlouvy se dohodli, že výdaje spojené s převodem nemovitosti - tj. úhrada nákladů za vyhotovení geometrického plánu č. 142-742/2025 ve výši 4 840,- Kč, uhradí město Světlá nad Sázavou.

VI. Prohlášení a závazky smluvních stran

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou zcela svéprávné a že zde není žádná okolnost, která by je omezovala v nakládání se svým majetkem, zejména omezovala v uzavření této smlouvy.
2. Smluvní strany prohlašují, že na ně nebyl podán návrh na zahájení exekuce či nařízen výkon rozhodnutí ani proti nim není zahájeno žádné soudní řízení, které by se týkalo vzájemně prodávaných nemovitostí. Dále prohlašují, že neexistují žádné smlouvy, které zakládají práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně nemovitostí podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto, že zaplatili daň z nemovitostí a veškeré úhrady nákladů spojených s vlastnictvím a provozem nemovitostí a s jejich placením nejsou v prodlení, že v důsledku daňového nedoplatku nevzniklo k nemovitostem zákonné zástavní právo, že k dnešnímu dni neexistuje dle jejich vědomosti spor, který by je omezoval či jim jinak ztěžoval volně užívat a nakládat s nemovitostmi.
3. Smluvní strany se zavazují, že do dne účinnosti vkladu vlastnického práva dle této smlouvy k vzájemně prodávaným nemovitostem nezřídí ve prospěch svůj ani třetích osob žádná vlastnická práva, věcná břemena, nájemní práva, zástavní práva či jakékoliv jiné právní závazky.
4. V případě, že kterákoliv ze Smluvních stran platně odstoupí od této kupní smlouvy či její části, nebo pokud kupní smlouva či její část zanikne jiným způsobem, zavazují se Smluvní strany učinit veškeré právní i faktické kroky nezbytné k tomu, aby byl mezi nimi obnoven stav existující před uzavřením této kupní smlouvy. Zároveň se Smluvní strany zavazují vzájemně si vrátit všechna plnění, která na základě této kupní smlouvy obdržely, a to bez zbytečného odkladu po účinnosti odstoupení či jiného zániku této kupní smlouvy či její části. Každá ze Smluvních stran se zavazuje poskytnout druhé straně veškerou potřebnou součinnost, a to zejména při provedení zpětných vkladů do katastru nemovitostí, vrácení kupní ceny či jiném plnění nutném k obnovení původního právního a faktického stavu.

VII. Řízení u katastrálního úřadu

1. Smluvní strany i oprávněný z věcného břemene se tímto zavazují učinit vše potřebné a poskytnout si navzájem veškerou součinnost, aby vklad vlastnického práva a vklad práva služebnosti podle této smlouvy mohl být proveden bez průtahů a co nejdříve po uzavření této smlouvy.
2. Město Světlá nad Sázavou se zavazuje podat návrh na vklad vlastnického práva a vklad práva služebnosti podle této smlouvy příslušnému katastru nemovitostí spolu se všemi potřebnými přílohami do 7 (sedmi) dnů po podpisu této smlouvy.
3. Účastníci se dále zavazují, že pokud katastrální úřad zamítne vklad vlastnického práva k nemovitostem a/nebo vklad práva služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí nebo bude řízení o vkladu takového vlastnického práva nebo práva služebnosti do katastru nemovitostí zastaveno, poskytnout si navzájem maximální součinnost pro provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí v souladu s touto smlouvou a provedou veškeré nezbytné právní a jiné úkony s tím související, zejména pak doplní či upraví tuto smlouvu do takové podoby, aby na jejím základě mohl být vklad vlastnického práva nebo vklad práva služebnosti do katastru nemovitostí proveden.
4. Náklady na poplatek katastrálnímu úřadu hradí město Světlá nad Sázavou.

VIII. Předání předmětných nemovitostí

1. Předmětné nemovitosti jsou volně přístupné. Mezi stranami neproběhne jejich formální předání.
2. Na předmětné pozemky nejsou uzavřeny žádné smlouvy o poskytování služeb (např. o dodávce elektřiny, plynu, vody). Z toho důvodu mezi stranami nemusí dojít k převodu těchto smluv a zachycení stavu měřidel těchto služeb.
3. Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy či zhoršení nemovitostí přechází na Smluvní strany okamžikem podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.
4. Smluvní strany smí případné úpravy nemovitostí zahájit až po zápisu jejich vlastnického práva do katastru nemovitostí.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany berou na vědomí, že město Světlá nad Sázavou je obcí podle zákona o obcích č. 128/2000 Sb., může tak mít povinnost zveřejnit tuto smlouvu nebo její části či jakékoliv jiné dokumenty nebo informace vytvořené v rámci tohoto smluvního vztahu, a to např. na profilu zadavatele dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, postupy podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím nebo na své úřední desce dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu včetně metadat dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Světlá nad Sázavou, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy“.
2. Smluvní strany shodně konstatují, že tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.
3. Ti z účastníků smlouvy, kteří ji podepíší jako první, jsou svým projevem vůle (návrhem na uzavření smlouvy) vázáni po dobu 3 měsíců od okamžiku, kdy návrh smlouvy byl doručen dalším z nich.
4. Tato smlouva je uzavřena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každý z Účastníků obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení Smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy Účastníků bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem.
5. Právní vztahy založené touto smlouvou se řídí právem ČR. Pro rozhodování sporů z této smlouvy jsou příslušné soudy v ČR.
6. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich svobodné a pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek. Účastníci potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem.

Ve Světlé nad Sázavou dne 2.2.2026

.....
Město Světlá nad Sázavou
Ing. František Aubrecht – starosta

.....
Libor Rajtora

.....
Vodovody a kanalizace
Havlíčkův Brod, a.s.
RNDr. Pavel Polícar, M.Sc.

D o l o ž k a :

Potvrzujeme tímto, že jsou splněny podmínky pro platnost této smlouvy dle § 41 odst. 1 zák.č. 128/2000 Sb., v úplném znění.

Záměr Města Světlá nad Sázavou prodat nemovitosti dle této smlouvy byl zveřejněn zákonným způsobem po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím Zastupitelstva města Světlá nad Sázavou. Prodej a odkup nemovitostí byl Zastupitelstvem města Světlá nad Sázavou schválen dne 10.12. 2025, usnesením č. Z/96/2025.

Ve Světlé nad Sázavou dne 2.2.2026

.....
Město Světlá nad Sázavou
Ing. František Aubrecht – starosta

Přílohy:

1. Geometrický plán č. 137-195/2024 ze dne 12.2.2025
2. Geometrický plán č. 142-742/2025 ze dne 22.10.2025