

KUPNÍ SMLOUVA A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA JAKO PRÁVA VĚCNÉHO A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PRÁVA ZPĚTNÉ KOUPE JAKO PRÁVA VĚCNÉHO č. 926/2025

TorSystem s.r.o.

IČ 07746091

DIČ CZ07746091

se sídlem Buk 120, 377 01 Jindřichův Hradec

zastoupená jednatelem Michalem Bartoňem

jako kupující či dlužník

a

Město Jindřichův Hradec

IČ 00246875

DIČ CZ00246875

číslo účtu: 19-0603140379/0800

se sídlem Klášterská 135/II, Jindřichův Hradec

zastoupené starostou Mgr. Ing. Michalem Kozárem, MBA

jako prodávající či předkupník

uzavírají tuto

Kupní smlouva a smlouva o zřízení předkupního práva jako práva věcného a smlouvu o zřízení práva zpětné koupě jako práva věcného

čl. I.

1. Prodávající je výlučným vlastníkem nemovitosti pozemku p.č. 3600, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 2 284 m², obec Jindřichův Hradec, k.ú. Buk u Jindřichova Hradce zapsané na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec.

2. Předmětem prodeje je nově vzniklý pozemek p.č. 3600/1, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 1 785 m², který byl dle geometrického plánu č. 467-96/2025 oddělen z pozemku p.č. 3600, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 2 284 m², vše obec Jindřichův Hradec, k.ú. Buk u Jindřichova Hradce (dále také jako Předmět převodu).

čl. II.

1. Prodávající prodává a odevzdává kupujícímu nemovitost uvedenou v čl. I. odst. 2 této smlouvy za dohodnutou **kupní cenu 3.272.173 Kč** (Třimilionydvěstěsedmdesátvatisícstosedmdesát tři korun českých) včetně DPH.

2. Kupující tuto nemovitost za tuto cenu kupuje a do výlučného vlastnictví přijímá.

čl. III.

1. Účastníci této smlouvy se dohodli, že kupující uhradí dohodnutou kupní cenu na účet prodávajícího dle převzaté faktury nejpozději do 30 dnů od podpisu kupní

smlouvy. Kupující se zavazuje uhradit náklady na vypracování geometrického plánu ve výši 8.470 Kč a dále náklady na vypracování znaleckého posudku ve výši 9.700 Kč dle převzaté faktury nejpozději do 30 dnů od podpisu kupní smlouvy.

2. Za den uskutečnění zdanitelného plnění a den uskutečnění účetního případu se považuje den uzavření kupní smlouvy.

3. Prodávající má právo od smlouvy odstoupit v případě, že kupní cena a náklady se smlouvou spojené a náklady za vypracování geometrického plánu a znaleckého posudku nebudou kupujícím uhrazeny včas a řádně. Odstoupením se smlouva od počátku ruší.

čl. IV.

1. Kupující se zavazuje, že na předmětu převodu p.č. 3600/1, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 1 785 m², k.ú. Buk u Jindřichova Hradce specifikovaném v čl. I. odst. 2. této smlouvy zrealizuje podnikatelský záměr – vybudování vlastního skladu s dílnami, administrativní částí, sociálního zařízení a garáže pro auta a stroje – předložený v nabídce doručené dne 4.4.2025 pod čj. SMM/20061/25 (dále také jen Stavba), nejpozději do 4 let od podpisu této smlouvy.

2. Kupující bere na vědomí, že:

- předmětem převodu prochází elektrický kabel a vodovod ve vlastnictví Zemědělského družstva Jindřichův Hradec, které musí kupující při realizaci svého záměru Stavby respektovat nebo pokud se plánovaná Stavba dotkne sítí, zajistit po dohodě se Zemědělským družstvem Jindřichův Hradec jejich přeložení, a to na vlastní náklady,
- na předmět převodu není vybudován sjezd, vybudování sjezdu si zajistí kupující sám na své náklady.

čl. V.

1. Kupující, jako dlužník, touto smlouvou bezplatně zřizuje ve prospěch prodávajícího, jako předkupníka, předkupní právo věčné na dobu určitou ode dne podpisu této smlouvy do doby vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí pro Stavbu na převáděném pozemku a prodávající toto právo přijímá.

2. Předkupní právo se vztahuje k nemovitosti uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy, a zřizuje se pro případ jakéhokoliv její budoucího zcizení, a to za stejnou kupní cenu tak, jak je uvedeno v čl. II této smlouvy, sníženou o daň z přidané hodnoty, kterou město Jindřichův Hradce je povinno uhradit při prodeji předmětného pozemku finančnímu úřadu. Smluvní strany dále sjednávají, že předkupní právo je zřizováno jako zcizitelné. Prodávající toto věčné právo přijímá. Předkupní právo zanikne vydáním pravomocného kolaudačního rozhodnutí pro Stavbu.

3. Kupující je oprávněn po zániku předkupního práva k Předmětu převodu požádat prodávajícího o vystavení písemného potvrzení o zániku předkupního práva a požádat o výmaz z katastru nemovitostí. Veškeré náklady související s výmazem předkupního práva z katastru nemovitostí hradí kupující.

čl. VI.

1. Smluvní strany se výslovně dohodly na vedlejším ujednání spočívajícím ve výhradě zpětné koupě pro případ nesplnění závazku dle čl. IV odst. 1. této smlouvy ve sjednané lhůtě. Výhrada zpětné koupě se zřizuje ve smyslu § 2135 občanského zákoníku jako právo věcné. Prodávající prodává Předmět převodu s výhradou, že má právo žádat vrácení Předmětu převodu, vrátí-li kupujícímu zaplacenou kupní cenu sníženou o daň z přidané hodnoty, kterou je Prodávající povinen uhradit Finančnímu úřadu.
2. Sjednané právo zpětné koupě musí prodávající uplatnit písemnou formou u kupujícího.
3. Smluvní strany se dohodly, že výhrada zpětné koupě zaniká v okamžiku vydání kolaudačního rozhodnutí pro Stavbu na Předmětu převodu.
4. Kupující je oprávněn po zániku výhrady zpětné koupě k Předmětu převodu požádat prodávajícího o vystavení písemného potvrzení o zániku výhrady zpětné koupě a požádat o výmaz z katastru nemovitostí. Veškeré náklady související s výmazem výhrady zpětné koupě z katastru nemovitostí hradí kupující.
5. Pro případ, že dojde k realizaci práva zpětné koupě je Kupující povinen uvést Předmět převodu do stavu ke dni podpisu této smlouvy a pokud to nebude technicky možné, tak do stavu co nejvíce se blížícímu stavu Předmětu převodu ke dni podpisu této smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

čl. VI.

1. Kupující bere na vědomí, že na předmět převodu je uzavřena nájemní smlouva ze dne 4.5.2005 ve znění pozdějších dodatků se Zemědělským družstvem Jindřichův Hradec, do jejichž práv a závazků kupující vstoupí dnem nabytí vlastnického práva k předmětné nemovitosti, nájemní smlouva je s jednoroční výpovědní lhůtou podanou vždy k 1. říjnu běžného roku, podpisem této smlouvy kupující potvrzuje převzetí kopie písemného vyhotovení výše specifikované nájemní smlouvy.
2. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděné nemovitosti vázla nějaká další omezení, závazky či právní vady.
3. Předmět této smlouvy je přenecháván, jak stojí a leží ve smyslu ustanovení § 1918 občanského zákoníku.
4. Kupující potvrzuje, že si nemovitost prohlédl, její stav je mu dobře znám a přijímá ji do výlučného vlastnictví ve stavu, v jakém se nachází ke dni prodeje.

čl. VII.

1. Vlastnické právo k převáděné nemovitosti, předkupní právo a právo zpětné koupě se nabývají vkladem těchto práv do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec. Do té doby jsou účastníci této smlouvy svými smluvními projevy vázáni.
2. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí ve výši 2.000 Kč uhradí kupující.

3. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podá prodávající po obdržení kupní ceny.

čl. VIII.

1. Město Jindřichův Hradec prohlašuje ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb., že k uzavření smlouvy dalo v souladu s § 85, odst. a) zák.č.128/2000 Sb. v platném znění souhlas zastupitelstvo města usnesením č. 550/33Z/2025 na svém zasedání dne 29.10.2025 nadpoloviční většinou všech členů zastupitelstva.

2. Záměr města J. Hradec shora uvedenou nemovitost prodat byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v souladu se zákonem.

3. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v „Registru smluv“.

4. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

čl. IX.

1. Smluvní strany žádají, aby po vkladu práv z této smlouvy byly u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec provedeny v katastru nemovitostí změny podle této smlouvy.

čl. X.

1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

2. Autentičnost této smlouvy stvrzují svým podpisem.

čl. XI.

1. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran jako doklad o uzavření smlouvy a jedno vyhotovení bude přílohou podání návrhu na vklad práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

V Jindřichově Hradci

V Jindřichově Hradci

Dne 20.2.2026

Dne 6.11.2025

.....
Michal Bartoň
jednatel společnosti

.....
Mgr. Ing. Michal Kozár, MBA
starosta města