

Kupní smlouva a smlouva o zřízení předkupního práva

uzavřená mezi

Městem Pelhřimov, IČO 00248801, se sídlem Masarykovo náměstí 1, 393 01 Pelhřimov, zast. starostou Ladislavem Medem a místostarostou Zdeňkem Jarošem, jako prodávajícím a oprávněným z předkupního práva na straně jedné (dále jen prodávající)

a

společností První pozice s.r.o., IČO 29136334, se sídlem Na úlehli 1256/9, 141 00 Praha 4 – Michle, zast. jednatelem Mgr. Zdeňkem Martínkem, jako kupující a povinnou z předkupního práva na straně druhé (dále jen kupující).

I.

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 2360/110 (orná půda) o výměře 2864 m² zapsaného u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Pelhřimov, na LV č. 10001 pro obec a k.ú. Pelhřimov.

II.

Prodávající prodává pozemek p.č. 2360/110 o výměře 2864 m² uvedený v článku I., se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím kupující a kupující tento pozemek takto a za cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy kupuje, tak jak stojí a leží, a do svého výlučného vlastnictví přijímá. Kupující kupuje pozemek za účelem realizace svého podnikatelského záměru v souladu s platným územním plánem. Kupující dále bere na vědomí, že pro výstavbu musí požádat o souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu a následně uhradit odvod určený příslušným rozhodnutím orgánu státní správy.

Záměr prodeje pozemku byl schválen Radou města Pelhřimova na její 56. schůzi konané dne 26. května 2025. Záměr prodeje pozemku byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce MěÚ Pelhřimov v době od 27. května 2025 do 12. června 2025. Prodej pozemku byl schválen na 20. zasedání Zastupitelstva města Pelhřimova konaném dne 10. prosince 2025. Smluvní strany stvrzují, že plnění z této smlouvy je plněním ve vztahu k veřejnoprávní korporaci a veřejným prostředkům, a tudíž že skutečnosti a údaje uvedené ve smlouvě nejsou obchodním tajemstvím.

III.

Kupní cena pozemku činí 1.800,- Kč/m², tj. celkem 5.155.200,- (slovy: pět miliónů sto padesát pět tisíc dvě stě) Kč bez DPH. Vzhledem ke skutečnosti, že prodej pozemku dle této smlouvy je předmětem daně z přidané hodnoty podle z.č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zavazuje se kupující uhradit prodávajícímu společně s kupní cenou DPH ve výši 21 % z kupní ceny, tj. 1.082.592,- (slovy: jeden milión osmdesát dva tisíce pět set devadesát dvě) Kč.

Kupní cena včetně DPH, tj. celkem částka 6.237.792,- (slovy: šest miliónů dvě stě třicet sedm tisíc sedm set devadesát dvě) Kč, bude zaplacená kupující na účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., číslo účtu 19-0622101359/0800, variabilní symbol, nejpozději

do 30 dnů od podpisu smlouvy. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán prodávajícím neprodleně po zaplacení kupní ceny včetně DPH. Správní poplatek za vklad práv do katastru nemovitostí dle této smlouvy uhradí kupující.

Pokud bude kupující v prodlení se zaplacením kupní ceny včetně DPH, zaplatí prodávajícímu na smluvní pokutě zároveň s kupní cenou včetně DPH 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Pokud kupující nezaplatí celou kupní cenu včetně DPH ani do 14 dnů po uplynutí doby splatnosti, má prodávající právo od smlouvy odstoupit s tím, že právo na smluvní pokutu zůstává zachováno a kupující je povinna ji zaplatit do 7 dnů ode dne, kdy jí bude odstoupení od smlouvy doručeno. Prodávající je v tomto případě povinen do 30 dnů od odstoupení od smlouvy vrátit kupující část již splacené kupní ceny včetně DPH.

IV.

Vlastnictví k prodávanému pozemku přejde na kupující dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Pelhřimov. V době od doručení návrhu na vklad katastrálnímu úřadu do právní moci rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva se na kupující nahlíží jako na oprávněnou držitelku ve smyslu § 991 občanského zákoníku. V případě, že rozhodnutí o vkladu vlastnického práva bude záporné, vyvinou smluvní strany veškeré úsilí směřující k uzavření nové smlouvy se stejným obsahem a za stejných cenových podmínek, ve které budou odstraněny nedostatky bránící povolení vkladu vlastnického práva.

V.

V případě, že nejdéle do pěti let od podpisu této smlouvy nebude stavba na pozemku p.č. 2360/110 splňující účel uvedený v čl. II. této smlouvy schopna užívání dle platných právních předpisů (stavební zákon), sjednávají účastníci smluvní pokutu ve výši 572.800,- (slovy: pět set sedmdesát dva tisíce osm set) Kč, kterou je kupující povinna zaplatit prodávajícímu. Tato smluvní pokuta je splatná do 30 dnů od uplynutí lhůty pěti let po podpisu této smlouvy, a to na účet uvedený v článku III.

VI.

Strany smlouvy se dohodly na zřízení předkupního práva k prodávanému pozemku p.č. 2360/110 ve prospěch prodávajícího, které bude zapsáno jako právo věcné do katastru nemovitostí tak, že pokud bude chtít kupující předmětný pozemek v budoucnu zcizit, je povinna jej nejdříve nabídnout ke koupi prodávajícímu. Zřízení předkupního práva jako práva věcného bylo schváleno na 20. zasedání Zastupitelstva města Pelhřimova dne 10. prosince 2025. Toto předkupní právo zanikne smluvně. Smlouva o zániku předkupního práva bude uzavřena po uvedení stavby do užívání podle platných právních předpisů (stavební zákon) na prodávaném pozemku splňující účel uvedený v čl. II. této smlouvy.

VII.

Prodávající prohlašuje, že na prodávaném pozemku neváznou dluhy, břemena a jiné právní závazky. Kupující prohlašuje, že je jí stav pozemku znám a zároveň prohlašuje, že se vzdává ve smyslu ust. § 1916 odst. 2 občanského zákoníku práv z vadných plnění.

VIII.

Podle této smlouvy budou provedeny zápisy v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrálního pracoviště Pelhřimov.

IX.

Tato smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních, z nichž 2 vyhotovení obdrží prodávající a 1 vyhotovení obdrží kupující. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv, to je dne Smluvní strany podpisem této smlouvy dávají souhlas ke zveřejnění osobních údajů ve smlouvě obsažených pro účely uveřejnění smlouvy a metadat smlouvy v registru smluv zřízeném podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv).

V Pelhřimově dne 25.3.2026

V Pelhřimově dne 25.3.2026

Prodávající a oprávněný
z předkupního práva:

Kupující a povinná z předkupního
práva:

.....
Ladislav Med
starosta města

.....
Mgr. Zdeněk Martínek
jednatel společnosti

.....
Zdeněk Jaroš
místostarosta