



## KUPNÍ SMLOUVA Č.1

**Bělá nad Radbuzou**

IČO: 253235

Náměstí 200, 345 26 Bělá nad Radbuzou

(dále jen „**Prodávající**“)

a

**Ekocentrum Václav-Pleš s. r. o.**

IČO: 02388766

Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1

(dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující společně též označováni jako „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**Smluvní strana**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2128 a násl. zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, a v souladu s ustanovením § 39 zákona číslo 128/2000 Sb., o obcích v platném znění, tuto kupní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“):

### 1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto pozemků:

- 1.1.1. pozemek parcelní číslo st. 217/2, jehož součástí je garáž bez č. p./č. e.,
- 1.1.2. pozemek parcelní číslo st. 218, jehož součástí je garáž bez č. p./č. e.,
- 1.1.3. pozemek parcelní číslo 1712/1,
- 1.1.4. pozemek parcelní číslo 1712/2,
- 1.1.5. pozemek parcelní číslo 1683/1,
- 1.1.6. pozemek parcelní číslo 1684/1,
- 1.1.7. pozemek parcelní číslo 1684/2,
- 1.1.8. pozemek parcelní číslo 1684/3,
- 1.1.9. pozemek parcelní číslo 1951,
- 1.1.10. pozemek parcelní číslo 1952,

vše v katastrálním území Pleš, obci Bělá nad Radbuzou, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice, na listu vlastnictví číslo 1 (dále jen „**Nemovitosti**“).

1.2. Prodávající má zájem Nemovitosti prodat Kupujícímu a Kupující má zájem Nemovitosti od Prodávajícího koupit a zaplatit mu za ně sjednanou kupní cenu.

- 1.3. Kupující má zájem na Nemovitostech realizovat stavbu s názvem „Ekocentrum Václav-Pleš“ (dále jen „**Stavba**“). Za účelem realizace Stavby hodlá požádat příslušný stavební úřad o vydání stavebního povolení (dále jen „**Stavební povolení**“).
- 1.4. Prodávající dále prohlašuje, že pozemek parc. č. 1683/1 v k. ú. Pleš je honebním pozemkem dle zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, a je na něm tedy vykonáváno třetími osobami právo myslivosti.

## 2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1. Prodávající touto Smlouvou prodává Kupujícímu Nemovitosti včetně jejich součástí a příslušenství za dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši **2 306 991,54 Kč** (dále jen „**Kupní cena**“) a Kupující Nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím do svého vlastnictví přijímá a zavazuje se za ně Kupní cenu zaplatit. Kupní cena za jednotlivé pozemky je sjednána následovně:
  - 2.1.1. za pozemek parcelní číslo st. 217/2, jehož součástí je garáž bez č. p./č. e., činí kupní cena 19 280,80 Kč,
  - 2.1.2. za pozemek parcelní číslo st. 218, jehož součástí je garáž bez č. p./č. e., činí kupní cena 6 792,10 Kč,
  - 2.1.3. za pozemek parcelní číslo 1712/1 činí kupní cena 668 868,48 Kč,
  - 2.1.4. za pozemek parcelní číslo 1712/2 činí kupní cena 1 316 528,08 Kč,
  - 2.1.5. za pozemek parcelní číslo 1683/1 činí kupní cena 184 394,56 Kč,
  - 2.1.6. za pozemek parcelní číslo 1684/1 činí kupní cena 21 384,16 Kč,
  - 2.1.7. za pozemek parcelní číslo 1684/2 činí kupní cena 13 496,56 Kč,
  - 2.1.8. za pozemek parcelní číslo 1684/3 činí kupní cena 2 979,76 Kč,
  - 2.1.9. za pozemek parcelní číslo 1951 činí kupní cena 33 478,48 Kč,
  - 2.1.10. za pozemek parcelní číslo 1952 činí kupní cena 39 788,56 Kč.
- 2.2. Kupující prohlašuje, že si Nemovitosti před podpisem této Smlouvy prohlédl, a že se v rámci svých možností seznámil s jejich stavem.
- 2.3. Prodávající se zavazuje, že po dni uzavření této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího nepřevéde vlastnické právo k Nemovitostem na třetí osobu, stejně jako neposkytne uživateli či jiné právo omezující vlastnictví Nemovitostí jakékoli třetí osobě, nezřídí k Nemovitostem žádná zástavní práva, předkupní práva, zadržovací práva, věcná břemena, práva či povinnosti zpětné koupě, práva stavby, výměnky či budoucí výměnky, zajišťovací postoupení pohledávky, zajišťovací převody práva, závdavky, či jiné zajištění nebo utvrzení dluhů, výprosy, výpůjčky, nájmy, pachtu, zápůjčky či jakákoli jiná práva třetích osob, ani nebude nijak snižovat hodnotu nebo využitelnost Nemovitostí.
- 2.4. Prodávající se zavazuje Nemovitosti předat Kupujícímu v den podání Návrhu na vklad, jak je definován níže.
- 2.5. Vlastnické právo k Nemovitostem nabývá Kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí zpětně ke dni podání Návrhu na vklad.
- 2.6. Kupující se zavazuje dokončit Stavbu do 6 let ode dne, kdy nabyde právní moci Stavebního povolení. V případě, že pravomocný kolaudační souhlas na Stavbu nebude příslušným stavebním úřadem vydán nejpozději do 8 let ode dne uzavření této Smlouvy, a současně nebude zahájeno provádění Stavby, mají obě Smluvní strany právo od této Smlouvy odstoupit. Prodávající je v případě odstoupení povinen vrátit Kupujícímu zaplacenou



Kupní cenu, nenavýšenou o úroky, újmu či náklady Kupujícího související se Stavbou a jejím prováděním.

- 2.7. Kupující se zavazuje v případě, že by chtěl Nemovitosti nebo kteroukoliv z nich prodat třetí osobě, o této skutečnosti informovat Prodávajícího a nabídnout mu ji ke koupi.
- 2.8. Prodávající se zavazuje vlastním nákladem zajistit, aby se všechny Nemovitosti, které jsou dnes pozemky honebními, tedy zejména pozemek parc. č. 1683/1, staly pozemky nehonebními ve smyslu zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, a to nejpozději do 31. 12. 2021.
- 2.9. V případě, že Prodávající nesplní svůj závazek uvedený v článku 2.8 této Smlouvy nejpozději do 10 let ode dne uzavření této Smlouvy, má Kupující právo od této Smlouvy odstoupit.

### 3. ZPŮSOB ZAPLACENÍ KUPNÍ CENY

- 3.1. Kupní cenu zaplatí Kupující Prodávajícímu ve čtyřech splátkách takto:
  - 3.1.1. částku ve výši 15 % z Kupní ceny nejpozději do 10 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí;
  - 3.1.2. částku ve výši 30 % z Kupní ceny nejpozději do 10 dnů ode dne právní moci Stavebního povolení;
  - 3.1.3. částku ve výši 25 % z Kupní ceny nejpozději do 10 dnů ode dne zahájení realizace Stavby;
  - 3.1.4. částku ve výši 30 % z Kupní ceny nejpozději do 10 dnů ode dne dokončení Stavby.
- 3.2. Každá splátka Kupní ceny bude zaplacená Kupujícím převodem na bankovní účet Prodávajícího číslo účtu 158488288/0300 vedený u ČSOB, a. s.

### 4. ROZVAZOVACÍ PODMÍNKA

- 4.1. Prodávající informoval Kupujícího, že na pozemcích uvedených v článku 1.1.1 až 1.1.8 této Smlouvy vázne zákonné předkupní právo České republiky-Státního pozemkového úřadu (dále jen „**Předkupní právo**“). Podle ustanovení § 2143 občanského zákoníku povinnost Prodávajícího nabídnout uvedené pozemky oprávněnému z Předkupního práva dospěje až okamžikem uzavření této Smlouvy s Kupujícím.
- 4.2. Vzhledem k existenci Předkupního práva se Prodávající zavazuje učinit nejpozději do 10 dnů ode dne uveřejnění této Smlouvy v registru smluv podle článku 8.1 této Smlouvy oprávněnému z Předkupního práva nabídku ke koupi. V případě, že oprávněný z Předkupního práva této nabídky využije, je tato Smlouva ve smyslu ustanovení § 2145 občanského zákoníku uzavřena s rozvazovací podmínkou, tedy okamžikem uplatnění Předkupního práva zaniká.
- 4.3. V případě, že oprávněný z Předkupního práva svého Předkupního práva využije jen k některým pozemkům, má Kupující právo ve zbytku od této Smlouvy odstoupit.
- 4.4. Vzhledem k tomu, že Prodávající nabyl některé pozemky od České republiky-Státního pozemkového úřadu bezúplatně, zavazuje se Kupující v případě, že by měl Prodávající povinnost zaplatit za tyto pozemky České republice-Státnímu pozemkovému úřadu peněžitou náhradu, že zaplatí Prodávajícímu takovou část Kupní ceny, která bude rovna výši této náhrady, a to do 60 dnů ode, kdy bude písemně Prodávajícím k zaplacení takové částky vyzván (dále jen „**Náhrada**“). Pokud by v době učinění výzvy

Prodávajícího Kupujícímu k zaplacení Náhrady byly již Prodávajícím některé splátky Kupní ceny zaplacený, snižuje se výše Náhrady o tyto již zaplacené splátky. Povinnost Kupujícího zaplatit Prodávajícímu zbývající splátky Kupní ceny v procentuální výši sjednané v článku 3.1 této Smlouvy, jejichž splatnost nastane po splnění povinnosti Kupujícího zaplatit Prodávajícímu Náhradu, tím není dotčena s tím, že se výše zbývajících splátek Kupní ceny po případném zaplacení Náhrady bude počítat z částky Kupní ceny snížené o již zaplacené splátky a rovněž o zaplacenou Náhradu.

## 5. PROHLÁŠENÍ PRODÁVAJÍCÍHO

5.1. Prodávající tímto výslovně prohlašuje, že:

- 5.1.1. k řádnému uzavření, účinnosti ani plnění této Smlouvy není třeba žádných souhlasů či schválení ze strany třetích stran ani není třeba oznámení, souhlasů či schválení, jejichž nedostatek by způsoboval neplatnost této Smlouvy, zejména, že jeho záměr prodat Nemovitosti byl v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona o obcích řádně zveřejněn od 24. 11. 2017 do 11. 12. 2017 po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu obce vyvěšením na úřední desce obecního úřadu, a že zastupitelstvo obce udělilo dne 11. 12. 2017 s uzavřením této Smlouvy svůj souhlas;
- 5.1.2. nemá vůči územním finančním orgánům státu žádné daňové nedoplatky, které by mohly být důvodem ke zřízení zástavního práva k Nemovitostem;
- 5.1.3. řádně nabyl vlastnické právo k Nemovitostem, Nemovitosti jsou v jeho výlučném vlastnictví včetně všech jejich součástí a příslušenství, tak jak je toto zapsáno v katastru nemovitostí, s neomezeným vlastnickým a dispozičním právem; jeho vlastnické právo k Nemovitostem není předmětem žádného soudního ani jiného sporu, správního či jiného řízení, které by mohlo způsobit omezení vlastnických práv k Nemovitostem ani takové řízení proti Prodávajícímu dle jeho vědomosti nehrozí;
- 5.1.4. na Nemovitostech neváznou žádné dluhy;
- 5.1.5. Nemovitosti netrpí žádnými právními ani faktickými vadami, vyjma Předkupního práva a omezení plynoucího z povahy Nemovitostí jako pozemků honebních;
- 5.1.6. mu není známo, že by Nemovitosti byly předmětem nevyřešených restitučních nároků;
- 5.1.7. Nemovitosti nejsou předmětem žádných nájemních nebo podnájemních smluv, předmětem pachtu, smluv či dohod o užívání nebo o správě Nemovitostí či jiných obdobných smluv, kterými by třetí osoba získala právo užívat či jakkoliv nakládat s Nemovitostmi či jakoukoliv jejich částí, vyjma omezení plynoucího z povahy pozemku parc. č. 1683/1 jako pozemku honebního;
- 5.1.8. ohledně užívání Nemovitostí a nakládání s nimi nejsou uděleny Prodávajícím žádné plné moci, pověření ani závazné pokyny třetím osobám;
- 5.1.9. na Nemovitosti je zajištěn přístup i příjezd z veřejné pozemní komunikace, který není právně ani fakticky zpochybňován třetími osobami;
- 5.1.10. k Nemovitostem je řádně zajištěna dodávka elektřiny;
- 5.1.11. Nemovitosti nejsou předmětem žádného konkurzního, insolvenčního či podobného řízení, ani nepodléhají řízení o výkon soudního nebo správního rozhodnutí;
- 5.1.12. není v úpadku;



- 5.1.13. nebyla uzavřena žádná smlouva týkající se převodu Nemovitostí nebo jakýchkoli jejich částí ani týkající se převodu jakéhokoli práva ve vztahu k Nemovitostem ani nebyla uzavřena žádná smlouva týkající se vkladu Nemovitostí nebo jejich částí do základního kapitálu obchodní společnosti či družstva;
- 5.1.14. neexistují žádné nevyřešené žaloby, spory, nároky nebo požadavky mezi Prodávajícím a jakoukoliv třetí osobou, které se týkají Nemovitostí nebo okolních nemovitostí.
- 5.2. Prohlášení podle článku 5.1 této Smlouvy jsou činěna v den a ke dni uzavření této Smlouvy.
- 5.3. V případě nepravdivosti, nesprávnosti či neúplnosti kteréhokoli prohlášení Prodávajícího učiněného Prodávajícím v této Smlouvě, zejména v jejím článku 5, má Kupující právo od této Smlouvy odstoupit.

## 6. NÁVRH NA VKLAD

- 6.1. Zároveň s touto Smlouvou Smluvní strany podepíší návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do příslušného katastru nemovitostí (dále jen „**Návrh na vklad**“). Návrh na vklad podá příslušnému katastrálnímu úřadu Kupující.
- 6.2. Jestliže katastrální úřad příslušný pro vklad vlastnického práva Kupujícího prohlásí, že příslušný Návrh na vklad anebo tato Smlouva nejsou dostatečným podkladem pro zápis vlastnického práva Kupujícího vzniklého na základě této Smlouvy, pak se Smluvní strany zavazují, že ihned zahájí veškerá potřebná opatření a provedou potřebné právní úkony směřující k odstranění nedostatků v Návrhu na vklad nebo v této Smlouvě tak, aby vklad vlastnického práva Kupujícího byl proveden co nejdříve.

## 7. PÍSEMNÁ SDĚLENÍ A DORUČOVÁNÍ

- 7.1. Veškerá oznámení či jiná sdělení jednotlivým Smluvním stranám podle této Smlouvy vyžadují písemnou formu a musí být, není-li v této Smlouvě sjednán zvláštní způsob doručování, doručeny buď osobně, kurýrem nebo doporučenou poštou, na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo na jinou adresu, která byla způsobem dle tohoto článku sdělena Smluvní stranou druhé Smluvní straně. Za doručenou se považuje také doporučená zásilka, kterou si adresát nevyzvedl na příslušné úřadovně pošty nebo jiného držitele poštovní licence ani patnáctý den po jejím uložení, a to tímto dnem.

## 8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ


- 8.1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
- 8.2. V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy se stane neplatným, zůstávají ostatní její ustanovení platná, pokud z povahy této Smlouvy nebo z jejího obsahu anebo z okolností, za nichž byla uzavřena, nevyplývá, že takové neplatné ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu této Smlouvy.
- 8.3. Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemných dodatků, které budou jako takové označeny, očíslovány a podepsány Smluvními stranami.

- 8.4. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) vyhotoveních, z nichž po podepsání Smluvními stranami jedno vyhotovení obdrží Kupující, jedno vyhotovení obdrží Prodávající a jedno se připojí k Návrhu na vklad.
- 8.5. Po přečtení této Smlouvy Smluvní strany potvrzují, že její obsah, prohlášení, práva a závazky v ní uvedené odpovídají jejich pravdivým, vážným a svobodným záměrům, a že tato Smlouva byla uzavřena na základě vzájemné dohody.



V BĚLÉ NAD RADBUZOU dne 20.12.2017

V Praze dne 19. 12. 2017

  
 \_\_\_\_\_  
**Bělá nad Radbuzou**  
 Ing. Libor Picka, starosta  
 prodávající  
 (úředně ověřený podpis)

  
 \_\_\_\_\_  
**Ekocentrum Václav-Pleš s. r. o.**  
 Mgr. Pavel Robek, jednatel  
 kupující  
 (úředně ověřený podpis)

**PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM**

Běžné číslo knihy o prohlášeních pravosti podpisu: 9227/424/2017/C  
 Já, níže podepsaný Mgr. Vlastislav Andrš, advokát Advokátní kanceláře Andrš a Haloun, spol. s r.o., se sídlem v Praze 2, Španělská 2, PSČ 120 00, zapsaný v seznamu advokátů, vedeném Českou advokátní komorou, pod ev. č. 8688, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v počtu 3 vyhotovení podepsal

**Pavel Robek, nar. 3.4.1974, Pátek 35, Peruc, okr. Louny**  
 jehož totožnost jsem zjistil z OP: 111600447


Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze dne 19.12.2017



Podle ověřovací knihy, ročník 2017, pořadové číslo legalizace: 144/2017, vlastnoručně podepsal(-a) pan(-í): Ing Libor Picka, narozen(-a): 18.4.1964 Jihlava, adresa místa trvalého pobytu: Železná čp. 30, 345 26 Bělá nad Radbuzou - Železná. Osobní údaje uvedené v této ověřovací doložce byly zjištěny na následujícím dokladu: Občanský průkaz č. 203124224

V Bělé nad Radbuzou dne 20.12.2017  
 Jméno, příjmení a podpis ověřující osoby:

  
 Iveta Burdová  
 Otisk úředního razítka

