



Magistrát města Jihlavy  
smlouva zaevidována

pod č.: 9/MO/2018

**Statutární město Jihlava, se sídlem Masarykovo nám. 97/1, 586 01 Jihlava  
IČO 00286010, DIČ CZ00286010**

**zastoupené: Ing. Jaromírem Kalinou, náměstkem primátora  
dále jako prodávající**

a

**Agroserv Ltd., se sídlem Bexley Square 6, Salford, Manchester M3 6BZ, Spojené království  
Velké Británie a Severního Irsku, registrační číslo 8553675, provozující obchodní činnost  
v ČR prostřednictvím Agroserv Ltd. - organizační složka, se sídlem Husinecká 903/10, 130 00  
Praha 3, IČO 01939742, DIČ CZ01939742, vedené u Městského soudu v Praze pod sp. zn. A  
76211, jednajícím ředitelem organizační složky Bc. Janem Jiříštem, nar. 13. února 1982,  
Čajkovského 663/21, 586 01 Jihlava**

**SELOTOM s.r.o., se sídlem Karlovo náměstí 290/16, Nové Město, 120 00 Praha  
IČO 01617893, DIČ CZ01617893**

**zastoupené jednatelkou společnosti: Soňou Votrubovou, nar. 24. dubna 1985, Březinova  
3986/101, 586 01 Jihlava**

**dále jako kupující**

**uzavírají tuto**

## KUPNÍ SMLOUVU

### I.

1. Statutární město Jihlava se na základě smlouvy o bezúplatném převodu pozemku č. 1794/MO/09 ze dne 30.09.2009 s Pozemkovým fondem ČR (nyní Státní pozemkový úřad), dle zákona č. 95/1999 Sb., v platném znění, stalo mimo jiné vlastníkem pozemku v k. ú. Horní Kosov, p. č. 1153/1. Geometrickým plánem č. 1927-318/2016 ze dne 9.11.2016 pro k. ú. Horní Kosov byl z pozemku prodávajícího p. č. 1153/1 oddělen jeho díl o výměře 40 m<sup>2</sup>, který byl označen jako pozemek p. č. 1153/8 – trvalý travní porost. Tento pozemek ve vlastnictví prodávajícího je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Jihlava na LV č. 10001 pro katastrální území Horní Kosov, obec a okres Jihlava.

2. Obvyklá jednotková cena pozemku p. č. 1153/1, z kterého byl utvořen pozemek p. č. 1153/8 v k. ú. Horní Kosov, byla stanovena znaleckým posudkem č. 41/2016 ze dne 12.8.2016, který zpracoval Ing. Jaromír Hos, Královský vršek 62, Jihlava, ve výši 1.650 Kč/m<sup>2</sup> bez DPH. Vzhledem k tomu, že touto smlouvou převáděný pozemek p. č. 1153/8 v k. ú. Horní Kosov splňuje definici stavebního pozemku dle zákona o dani z přidané hodnoty, v platném znění, bude k této ceně připočtena DPH v příslušné výši, tj. ve výši 21%.

Náklady na zhotovení znaleckého posudku ve výši 1.600,- Kč bez DPH a náklady na odnětí pozemku p. č. 1153/8 v k. ú. Horní Kosov ze zemědělského půdního fondu ve výši 2.535 Kč bez DPH budou uplatněny vůči kupujícím přičtením ke kupní ceně.

### II.

Prodávající statutární město Jihlava prodává touto kupní smlouvou pozemek p. č. 1153/8 v k. ú. Horní Kosov, za dohodnutou kupní cenu ve výši 70.135,- Kč + 21% DPH, tj. celkem po zaokrouhlení ve výši 84.864,- Kč (slovy: osmdesát čtyři tisíce osm set šedesát čtyři koruny české) do podílového spoluvlastnictví kupujících, každému ve výši podílu id. 1/2, kteří tyto podíly za tuto dohodnutou kupní cenu kupují a do svého podílového spoluvlastnictví takto přijímají.

### III.

1. Celkovou kupní cenu ve výši 84.864 Kč dle čl. II. této smlouvy, se kupující zavazují uhradit takto:

- společnost Agroserv, Ltd. uhradí polovinu celkové kupní ceny, tj. částku po zaokrouhlení ve výši 42.432,- Kč (35.067,50 Kč + DPH 21%) po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami na základě zálohové faktury vystavené prodávajícím ve lhůtě splatnosti 30 dnů ode dne jejího vystavení.

- společnost SELOTOM s.r.o. uhradí polovinu celkové kupní ceny, tj. částku po zaokrouhlení ve výši 42.432,- Kč (35.067,50 Kč + DPH 21%) po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami na základě zálohové faktury vystavené prodávajícím ve lhůtě splatnosti 30 dnů ode dne jejího vystavení.

2. Zaplacením se rozumí připsání obou částek kupní ceny dle odst. 1 tohoto článku na účet prodávajícího, jež bude uveden na příslušném dokladu. Po zaplacení prodávající zašle kupujícím fakturu - daňový doklad, na kterém bude odečtena zaplacená záloha. Prodávající i kupující s tímto způsobem vyrovnání kupní ceny výslovně souhlasí.

3. Prodávající i kupující souhlasí s tím, že den zaplacení zálohové faktury bude současně dnem předání převáděného pozemku do užívání.

### IV.

Prodávající prohlašuje, že prodávaná nemovitost je bez právních vad, neváznou na ní žádné dluhy, závazky, s výjimkou povinnosti statutárního města Jihlavy, vyplývající z čl. IV. smlouvy o bezúplatném převodu pozemků č. 1794/MO/09 ze dne 30.09.2009, uzavřené mezi statutárním městem Jihlava a Pozemkovým fondem České republiky (využití převáděného pozemku k zastavení veřejně prospěšnou stavbou nebo stavbou pro bydlení nebo k realizaci zeleně), se kterou byli kupující seznámeni před podpisem této smlouvy a dále, že na pozemku neváznou věcná břemena zapsaná v katastru nemovitostí, vyjma věcného břemene specifikovaného níže v tomto článku. Prodávající upozorňuje kupující, že je na nově utvořeném pozemku p. č. 1153/8 v k. ú. Horní Kosov situováno vedení stavby kanalizační přípojky DN 200 KA k bytovému domu Za Poštou 109 a 110, Jihlava ve vlastnictví vlastníků b. j. předmětného bytového domu. Geometrickým plánem č. 1927-318/2016 ze dne 9.11.2016 byl vymezen také rozsah věcného břemene na nově utvořeném pozemku p. č. 1153/8 v k. ú. Horní Kosov a prodávajícím byla, před uzavřením této kupní smlouvy, zřízena služebnost ve prospěch vlastníků bytových jednotek k provozování této kanalizační přípojky se zápisem do katastru nemovitostí. Kupující byli seznámeni s výše uvedenou smlouvou o zřízení služebnosti a průběhem inženýrských sítí před podpisem této smlouvy. Dále prodávající upozorňuje kupující, že se na nově utvořeném pozemku mohou nacházet i další inženýrské sítě, které byly zřízeny před rokem 2000 a k nimž vzniklo oprávnění dle platných předpisů v době jejich zřízení.

Kupující prohlašují, že je jim stav nemovitosti znám, neboť se seznámili s právním a fyzickým stavem nemovitosti a že ji bez výhrad kupují jak stojí a leží dle § 1918 občanského zákoníku a do svého podílového spoluvlastnictví přijímají dle stavu evidence katastru nemovitosti, s omezením dle tohoto článku a závazků dle čl. V. této smlouvy. Současně souhlasí s tím, že zároveň s převodem předmětného pozemku na ně přejdou i veškeré závazky týkající se inženýrských sítí na tomto pozemku situovaných.

### V.

#### Závazky kupujících

Kupující se uzavřením této smlouvy společně a nerozdílně zavazují:

1. Využívat pozemek nabytý dle této smlouvy v souladu s územním plánem platným ke dni uzavření této kupní smlouvy. V případě porušení tohoto závazku kupujícími, budou kupující povinni uhradit statutárnímu městu Jihlava smluvní pokutu ve výši ceny pozemku ke dni

uzavření této smlouvy, stanovené podle cenového předpisu platného k témuž dni, tj. ve výši, kterou by při porušení povinnosti využít pozemek, jež je předmětem převodu dle této smlouvy uplatnil Státní pozemkový úřad vůči statutárnímu městu Jihlava.

**2. a)** Vybudovat na nově utvořeném pozemku p. č. 1153/8 a navazujících pozemcích ve svém vlastnictví p. č. 1153/4 a p. č. 1153/6, vše v k. ú. Horní Kosov, opěrnou zeď s tím, že výstavba bude dokončena nejpozději do 30.6.2019. Dokončení výstavby bude prokázáno dokladem stavebního úřadu k užívání stavby. V případě, že by se dle platných právních předpisů tento doklad nevydával, bude ukončení výstavby potvrzeno protokolem, který na základě výzvy kupujícího podepíše prodávající a kupující. Pro sepsání protokolu kupující vyzve prodávajícího písemně prostřednictvím Majetkového odboru Magistrátu města Jihlavy po předcházející telefonické výzvě na tel. čísle 565 592 646.

**b)** Při stavbě opěrné zdi se kupující zavazují splnit níže uvedené podmínky prodávajícího:

- výstavba opěrné zdi bude zahájena po zápisu změny vlastnického práva k pozemku p. č. 1153/8 dle této smlouvy v katastru nemovitostí a zároveň po vydání platného dokladu stavebního úřadu, vydaného pro realizaci opěrné zdi v souladu s příslušnými předpisy
- projektová dokumentace pro stavbu opěrné zdi musí být vyhotovena odborně způsobilou osobou a technicky zhotovena tak, aby byl dostatečně zabezpečen svah proti sesuvu (tj. navazujícího pozemku prodávajícího p. č. 1153/1 v k. ú. Horní Kosov) a bylo možné kdykoliv provést opravu, údržbu či modernizaci kanalizačního vedení, specifikovaného v čl. IV. této smlouvy
- opěrnou zeď vybudují kupující výhradně na svoje náklady bez jakékoliv finanční či jiné účasti prodávajícího, bude tedy majetkem kupujících a při její výstavbě musí být striktně respektována vlastnická hranice dotčených pozemků, jakékoliv škody vzniklé při realizaci stavby nesou v plné výši společně a nerozdílně kupující
- kupující se zavazují před založením stavby opěrné zdi zajistit na svoje náklady vytýčení vlastnické hranice stavbou dotčených pozemků oprávněným zeměměřičským inženýrem tak, aby stavba stála výhradně na pozemcích ve vlastnictví kupujících
- výška opěrné zdi při hranici s pozemkem p. č. 1153/1 v k. ú. Horní Kosov bude minimálně v úrovni výšky stávajícího terénu tohoto pozemku a opěrná zeď bude opatřena vhodným zábradlím

**3.** Nést odpovědnost za jakékoliv škody, které mohou vzniknout do doby vybudování opěrné zdi dle odst. 2 této smlouvy z důvodu její neexistence.

## VI.

Prodávající, jako vlastník sousedního pozemku p. č. 1153/1 v k. ú. Horní Kosov, uzavřením této smlouvy souhlasí s výstavbou opěrné zdi, dle čl. V. této smlouvy, která bude realizována po zápisu vlastnického práva dle této smlouvy na pozemcích v podílovém spoluvlastnictví kupujících za podmínek této smlouvy.

## VII.

Smluvní pokuty, odstoupení od smlouvy

**1.** V případě, že kupující nesplní závazky vyplývající z čl. V, odst. 2 této smlouvy, se kupující zavazují společně a nerozdílně zaplatit níže uvedené smluvní pokuty, a to takto:

- zaplatit smluvní pokutu ve výši 300.000 Kč v případě nesplnění odst. 2 a), tzn. neukončení výstavby opěrné zdi způsobem dle odst. 2 a) článku V. do 30.6.2019.
- zaplatit smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč v případě porušení kterékoliv z podmínek dle odst. 2 b), stanovených prodávajícím pro stavbu opěrné zdi

Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou kupující povinni uhradit nejpozději do 30 dnů ode dne doručení jejich vyúčtování.

2. V případě nedodržení závazků kupujících zaplatit kupní cenu dle čl. III a vybudovat opěrnou zeď dle čl. V, odst. 2 této smlouvy má prodávající právo od této smlouvy odstoupit. V případě odstoupení od smlouvy není dotčena povinnost kupujících zaplatit smluvní pokuty, sjednané dle této smlouvy. Písemné oznámení o odstoupení ze strany prodávajícího by bylo kupujícím zasláno doporučeně na dodejku na adresu smluvní strany.

3. Práva a závazky vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran. V případě, že právní nástupci kupujících poruší závazky či své povinnosti vzniklé dle této smlouvy, jsou vůči prodávajícímu zavázáni kupující dle této smlouvy.

4. Kupující jsou si vědomi důležitosti výstavby opěrné zdi specifikované z čl. V, odst. 2 této smlouvy, a proto prohlašují, že smluvní pokuta ve výši 300.000 Kč, je adekvátní a pro případ porušení svých povinností ji společně a nerozdílně uhradí, a to na základě písemné výzvy prodávajícího.

5. Uhrazením jakékoliv uplatněné smluvní pokuty není dotčeno právo prodávajícího na případnou náhradu škody vzniklé prodávajícímu v souvislosti s porušením závazků dle čl. V. této smlouvy.

### VIII.

Vlastnictví, jakož i práva a povinnosti spojené s vlastnictvím nemovitosti přecházejí na kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Návrh na vklad u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Jihlava podá prodávající do 30 dnů po zaplacení kupní ceny dle čl. III. této smlouvy.

Náklady spojené s vkladem uhradí společně a nerozdílně kupující v plné výši.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí jsou v souladu s platnými právními předpisy nabyvatelé převáděného pozemku, tzn., že daňové přiznání k této dani u příslušného finančního úřadu podají a tuto daň uhradí kupující.

### IX.

Smluvní strany se dohodly, že pro účely této smlouvy se za doručenu považuje zásilka, která je zaslána doporučeně na dodejku na adresu smluvní strany a převzata adresátem nebo přímo adresátovi předána. Pro případ nepřevzetí, nevyzvednutí či nedoručitelnosti zásilky se smluvní strany dohodly, že za doručení se považuje den, kdy je odesílateli zásilka vrácena jako nedoručená. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.

### X.

Pro případ zamítnutí návrhu na vklad práv dle této smlouvy, zastavení řízení o vkladu těchto práv do katastru nemovitostí nebo zpětvzetí návrhu z důvodu existence překážky vkladu, se účastníci této smlouvy zavazují uzavřít smlouvu shodného věcného obsahu ve znění způsobilém pro vklad práv do katastru nemovitostí, a to nejpozději do 2 měsíců ode dne kdy došlo k úkonu, dle kterého je zřejmé, že vklad práv dle této smlouvy nebude proveden.

Smluvní strana, která nedodrží výše uvedený závazek, bude povinna nahradit druhé smluvní straně škodu, která jí v této souvislosti vznikne.

### XI.

Podle této smlouvy provede Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava patřičné zápisy do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že dnem podání návrhu na vklad práva podle této smlouvy přecházejí na kupující veškerá rizika, nebezpečí, nahodilá zkázy a nahodilá zhoršení předmětu koupě. Kupní smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž jedno bude přiloženo k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí,

jedno vyhotovení obdrží každý z kupujících a dvě vyhotovení obdrží prodávající po podpisu této smlouvy oběma stranami.

## XII.

S výjimkou čl. X. lze jakékoliv změny této smlouvy platně provést jen formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a podle jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy.

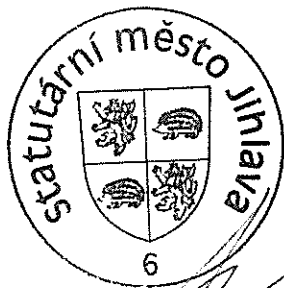
## XIII.

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
2. Účastníci této smlouvy souhlasí s uveřejněním této smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění a všech jejích budoucích dodatků, a to včetně veškerých osobních údajů ve smlouvě obsažených.
3. Statutární město Jihlava zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu s právními předpisy.
4. Věcněprávní účinky této smlouvy nastávají dle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění, vkladem do katastru nemovitostí.
5. Záměr o majetkové dispozici dle této smlouvy byl zveřejněn dle zákona o obcích č. 128/2000 Sb., v platném znění, na úřední desce a to včetně úřední desky elektronické od 6.11.2017 do 22.11.2017 pod UID jihlvp17v01ftu.
6. Prodej části pozemku dle této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Jihlavy na svém 24. zasedání dne 11.12.2017 usnesením č. 405/17 – ZM.

V Jihlavě dne: 22. 01. 2018

24. 01. 2018

23. 01. 2018



Ing. Jaromír Kalina  
náměstek primátora  
statutárního města Jihlavy

Bc. Jan Jiříšče  
ředitel organ. složky  
Agroserv Ltd.

Soňa Votrubová  
jednatelka společnosti  
SELOTOM s.r.o.