



## KUPNÍ SMLOUVA

dále jen „Smlouva“, uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „Občanský zákoník“), níže uvedeného dne mezi

**PharmDr. Olga Říhová,**

r.č. [REDACTED]

trvale bytem V Štíhlách 2051/4, Praha 4, 142 00,

(dále jen „Prodávající“),

a

**Město Havlíčkův Brod,**

se sídlem Havlíčkovo náměstí 57, 580 01 Havlíčkův Brod,

IČ: 00267449, DIČ: CZ00267449,

zastoupené: Mgr. Janem Teclm, MBA, starostou

(dále jen „Kupující“),

(Prodávající a Kupující dále společně také jen „Strany“ nebo jednotlivě „Strana“).

**Vzhledem k tomu, že:**

- (A) Prodávající je výlučným vlastníkem Pozemků (jak jsou definovány níže); přičemž
- (B) Kupující má zájem od Prodávající Pozemky odkoupit; a
- (C) Prodávající s prodejem Pozemků Kupujícímu za stanovenou Kupní cenu (jak je definována níže) a za dalších níže stanovených podmínek souhlasí;

**se Strany dohodly, jak je uvedeno níže.**

### 1 Úvodní ustanovení

1.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitostí:

- a. pozemek parc. č. St. 64/2, jehož součástí je stavba č. p. 2583;
- b. pozemek parc. č. 60/1;
- c. pozemek parc. č. 60/2;
- d. pozemek parc. č. 58;
- e. pozemek parc. č. 545/12;
- f. pozemek parc. č. 546/17;

- g. pozemek parc. č. 2488/1;
- h. pozemek parc. č. 552/9;
- i. pozemek parc. č. 552/3;
- j. pozemek parc. č. 553/1;
- k. pozemek parc. č. 552/4;
- l. pozemek parc. č. 552/10;
- m. pozemek parc. č. St. 6209, na němž stojí stavba bez čp / č. ev., stavba technického vybavení, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, na listu vlastnictví č. 8177;
- n. pozemek parc. č. 561/1;
- o. pozemek parc. č. 566/1;
- p. pozemek parc. č. 564/22; a
- q. pozemek parc. č. 3809.

to vše v katastrálním území Havlíčkův Brod, obec Havlíčkův Brod, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, na listu vlastnictví č. 4720 (dále společně jen „Pozemky“).

## 2 Předmět Smlouvy

- 2.1 Prodávající prodává Pozemky se všemi právy, povinnostmi, součástmi a příslušenstvím Kupujícímu a Kupující Pozemky se všemi právy, povinnostmi, součástmi a příslušenstvím od Prodávající kupuje a nabývá do svého výlučného vlastnictví za vzájemně dohodnutou Kupní cenu.
- 2.2 Kupující prohlašuje, že je mu dobře znám faktický i právní stav Pozemků, že odpovídá Kupní ceně, kterou si Strany sjednaly, a proto Pozemky kupuje a nabývá do svého výhradního vlastnictví za dohodnutou Kupní cenu bez jakýchkoliv výhrad ve stavu, v jakém se ke dni podpisu této Smlouvy Pozemky nacházejí, tak, jak stojí a leží.

## 3 Kupní cena

- 3.1 Strany se dohodly na kupní ceně za Pozemky v částce 23.000.000 Kč (slovy: dvacet tři milionů korun českých) (dále jen „Kupní cena“).
- 3.2 Kupní cena bude do 7 dnů od podpisu této Smlouvy poukázána do úschovy u Advokátní kanceláře Rovenská & partneři, s.r.o., IČ: 035 55 844, se sídlem Václavské náměstí 837/11, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 23350 (dále jen „Schovatel“) na úschovní účet ■ ■ ■ vedený u Raiffeisenbank, a.s., přičemž Prodávající bude vyplacena za podmínek a způsobem

stanoveným v samostatné smlouvě o úschově, kterou Strany a Schovatel uzavřou zároveň s touto Smlouvou.

#### **4 Prohlášení Stran**

- 4.1 Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy na Pozemcích nevážnou žádné dluhy, věcná břemena ani jiné závady než ty uvedené ke dni podpisu této Smlouvy v příslušném katastru nemovitostí či v této Smlouvě.
- 4.2 Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy nebyly uzavřeny žádné jiné kupní, darovací, předkupní, nájemní či jiné smlouvy, které by jakkoli omezovaly či znemožňovaly převod vlastnických práv k Pozemkům, právní stav Pozemků odpovídá zápisu v katastru nemovitostí a skutečnostem uvedeným v této Smlouvě.
- 4.3 Prodávající se zavazuje, že v době od podpisu této Smlouvy do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení Návrhu na vklad (jak je definován níže) nepřevede Pozemky ani jejich část na třetí osobu, nezatíží je žádným věcným či závazkovým právem, neprovede na Pozemcích žádné stavební či jiné změny; toto ustanovení se nevztahuje na případ, kdy Prodávající nabídne pozemek parc. č. St. 6209 v k. ú. Havlíčkův Brod, specifikovaný v čl. 1.1m této Smlouvy výše, k odkupu společnosti ČEZ Distribuce (jak je definována níže), a to z důvodu předkupního práva společnosti ČEZ Distribuce, a.s. k němu, jak uvedeno v čl. 4.5 níže.
- 4.4 Kupující bere na vědomí, že co se týče pozemků parc. č. 58 a 545/12 v k. ú. Havlíčkův Brod, specifikovaných v článku 1.1d a 1.1e této Smlouvy výše, je na těchto umístěno plynárenské zařízení společnosti GasNet, s.r.o., se sídlem Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem, IČ: 272 95 567, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, sp. zn. C 23083 (dále jen „GasNet“), přičemž v době uzavření Smlouvy probíhají mezi Prodávající a společností GasNet jednání o zřízení věcného břemene-služebnosti spočívající ve zřízení a provozování tohoto plynárenského zařízení ve prospěch společnosti GasNet, jakožto oprávněné z věcného břemene, a to na základě smlouvy o smlouvě budoucí uzavřené dne 3.9.2013 mezi společností GasNet a právní předchůdkyní Prodávající, paní RNDr. Boženou Kohoutovou.
- 4.5 Kupující dále bere na vědomí, že na pozemku parc. č. St. 6209 v k. ú. Havlíčkův Brod, specifikovaném v čl. 1.1m této Smlouvy výše, se nachází stavba technického vybavení (trafostanice) bez čísla popisného, jejímž výlučným vlastníkem je společnost ČEZ Distribuce, a.s., se sídlem Děčín – Děčín IV – Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 40502, IČ: 247 29 035, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, sp. zn. B 2145 (dále jen „ČEZ Distribuce“). V souvislosti s předchozí větou bere Kupující na vědomí, že společnost ČEZ Distribuce má ve smyslu ustanovení § 3056 Občanského zákoníku předkupní právo k pozemku parc. č. St. 6209 v k. ú. Havlíčkův Brod, který je touto Smlouvou převáděn za kupní cenu ve výši 57.000 Kč (slovy: padesát sedm tisíc korun českých); pro vyloučení pochybností Strany shodně prohlašují, že tato je již zahrnuta v celkové Kupní ceně. Uplatní-li společnost ČEZ Distribuce po podpisu Smlouvy toto své předkupní právo, Smlouva co do převodu pozemku parc. č. St. 6209 v k. ú. Havlíčkův Brod, specifikovaného v čl. 1.1m této Smlouvy výše, zaniká a Kupní cena se o uvedenou částku 57.000 Kč snižuje.

## 5 Předkupní právo

### 5.1 Zřizuje se předkupní právo Prodávající k:

- a. pozemku parc. č. St. 64/2, jehož součástí je stavba č. p. 2583, a k pozemkům parc. č. 60/1 a 60/2, specifikovaným v čl. 1.1a až 1.1c Smlouvy. Pokud by Kupující hodlal prodat či jinak převést některý z těchto pozemků nebo část některého z těchto pozemků za jiným než Veřejně prospěšným účelem (jak je definován v čl. 5.8 níže) a jiné osobě než některému z Vybraných subjektů (jak jsou definovány v čl. 5.9 níže), je povinen nabídnout veškeré pozemky specifikované v tomto čl. 5.1a Prodávající, a to za částku 5.067.000 Kč (slovy: pět milionů šedesát sedm tisíc korun českých); a
- b. pozemkům parc. č. 58, 546/17, 545/12 a 2488/1, specifikovaným v čl. 1.1d až 1.1g Smlouvy. Pokud by Kupující hodlal prodat či jinak převést některý z těchto pozemků nebo část některého z těchto pozemků za jiným než Veřejně prospěšným účelem a jiné osobě než některému z Vybraných subjektů, je povinen nabídnout veškeré pozemky specifikované v tomto čl. 5.1b Prodávající, a to za částku 4.250.150 Kč (slovy: čtyři miliony dvě sta padesát tisíc sto padesát korun českých).

Pozemky specifikované v čl. 5.1a a 5.1b výše dále společně jen „**Vybrané pozemky**“ a předkupní práva Prodávající k Vybraným pozemkům dále jen „**Předkupní právo**“.

- 5.2 Předkupní právo je zřizováno jako právo věcné. Výhrada Předkupního práva přechází na dědice a lze jej zcizit.
- 5.3 O svém záměru prodat či jinak převést některý z Vybraných pozemků nebo část některého z Vybraných pozemku za jiným než Veřejně prospěšným účelem a jiné osobě než některému z Vybraných subjektů, je Kupující povinen zaslat Prodávající písemné oznámení o tomto svém záměru spolu s informacemi o podmínkách takového převodu, včetně kupní ceny, které se považuje za nabídku převodu (dále jen „**Nabídka převodu**“).
- 5.4 Nabídka převodu je neodvolatelná a může být ze strany Prodávající přijata po dobu 1 (jednoho) měsíce od doručení. Prodávající může ve stejné lhůtě sdělit Kupujícímu svůj souhlas s prodejem nebo převodem, uvedeným v příslušné Nabídce převodu, a to za podmínky, že Kupující po takovém prodeji či převodu uhradí Prodávající rozdíl ceny, za kterou předmětný Vybraný pozemek či jeho část prodal či převedl a částky (i) 500 Kč za 1 m<sup>2</sup> v případě, že se jedná o pozemek parc. č. St. 64/2, jehož součástí je stavba č. p. 2583, a částky 3.500.000 Kč v případě této stavby, (ii) 560 Kč za 1 m<sup>2</sup> v případě, že se jedná o pozemek parc. č. 60/1 nebo o pozemek parc. č. 60/2, (iii) 400 Kč za 1 m<sup>2</sup> v případě, že se jedná o pozemek parc. č. 58, (iv) 800 Kč za 1 m<sup>2</sup> v případě, že se jedná o pozemek parc. č. 546/17, (v) 600 Kč za 1 m<sup>2</sup> v případě, že se jedná o pozemek parc. č. 545/12, a (vi) 250 Kč za 1 m<sup>2</sup> v případě, že se jedná o pozemek parc. č. 2488/1, a to do jednoho měsíce od převodu vlastnických práv k příslušným pozemkům.
- 5.5 Pokud Prodávající nedoručí Kupujícímu oznámení o přijetí Nabídky převodu nebo souhlas s převodem či prodejem dle čl. 5.4 výše, je Kupující oprávněn převést předmětný Vybraný pozemek či jeho část na třetí osobu za podmínek v Nabídce převodu uvedených. Po takovém prodeji či jiném převodu některého z Vybraných pozemků či jeho části je Kupující povinen

uhradit Prodávající rozdíl ceny, vypočtený postupem uvedeným v čl. 5.4 výše, a to do jednoho měsíce od převodu vlastnických práv k příslušným pozemkům.

- 5.6 Prodej či převod dle čl. 5.5 výše lze realizovat pouze ve lhůtě 3 (tři) měsíců od odeslání Nabídky převodu Prodávající; po uplynutí této lhůty je třeba znovu splnit podmínky uvedené v čl. 5.3 až 5.5 výše.
- 5.7 V případě porušení kterékoliv povinnosti Kupujícího dle tohoto čl. 5 Smlouvy má Prodávající vůči Kupujícímu nárok na smluvní pokutu ve výši rozdílu ceny vypočteného postupem uvedeným v čl. 5.4 výše. Sjednáním smluvní pokuty není dotčeno právo Prodávající žádat po Kupujícím náhradu škody vzniklé z porušení takové povinnosti.
- 5.8 Za veřejně prospěšný účel dle této Smlouvy se považuje:
- a. účel, pro který by bylo možné vyvlastnit práva k pozemkům nebo stavbám dle příslušných právních předpisů, tj. veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, a dále veřejně prospěšná opatření, kterými se snižuje ohrožení v území před povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, zakládání prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví; a/nebo
  - b. účel, pro který by bylo možné zřídit předkupní právo ve prospěch Kupujícího dle příslušných právních předpisů.

Za Veřejně prospěšný účel dle této Smlouvy se nepovažuje jakýkoliv komerční účel.

(dále jen „**Veřejně prospěšný účel**“)

- 5.9 Vybraným subjektem dle této Smlouvy se rozumí:
- a. veřejnoprávní korporace;
  - b. spolek, který je založen za účelem ochrany Veřejně prospěšného účelu;
  - c. státní rozpočtová či příspěvková organizace; a/nebo
  - d. jiný subjekt, není-li soukromoprávního charakteru.

(dále jen "**Vybrané subjekty**")

- 5.10 V případě, že Kupující prodá nebo jinak převede některý z Vybraných pozemků nebo část některého z Vybraných pozemků některému z Vybraných subjektů za Veřejně prospěšným účelem, je Kupující povinen takový Veřejný subjekt zavázat k tomu, že v případě nerealizace Veřejně prospěšného účelu je tento Vybraný subjekt v případě úmyslu prodat nebo převést některý z Vybraných pozemků nebo část některého z Vybraných pozemků třetí osobě povinen nabídnout tento k odkupu Prodávající, a to za podmínek stanovených pro výkon Předkupního práva v této Smlouvě.

## **6 Návrh na vklad do katastru nemovitostí**

- 6.1 Strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnických práv k Pozemkům, vyjma pozemku parc. č. St. 6209 v k. ú. Havlíčkův Brod, specifikovaného v čl. 1.1m této Smlouvy výše, a na vklad Předkupního práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Havlíčkův Brod bude vypracován Kupujícím, podepsán Stranami při podpisu této Smlouvy a podán Kupujícím do 5 dnů ode dne účinnosti této Smlouvy.
- 6.2 Návrh na vklad vlastnického práva k pozemku parc. č. St. 6209 v k. ú. Havlíčkův Brod, specifikovanému v čl. 1.1m této Smlouvy výše, bude podán Kupujícím v okamžiku, kdy bude zřejmé, že společnost ČEZ Distribuce neuplatní své předkupní právo k němu, nejpozději však neprodleně po marném uplynutí lhůty pro využití předkupního práva. Prodávající se zavazuje o této skutečnosti Kupujícího informovat bez zbytečného odkladu poté, co se o ní dozví, a zavazuje se poskytnout Kupujícímu při převodu vlastnických práv k předmětnému pozemku veškerou potřebnou součinnost.

(Návrhy na vklad dle čl. 6.1 a 6.2 výše dále jednotlivě jako „Návrh na vklad“)

- 6.3 Náklady spojené s návrhy na vydání rozhodnutí o povolení vkladu do katastru nemovitostí a správní poplatky hradí Kupující.
- 6.4 Strany se zavazují učinit veškeré potřebné kroky, aby příslušný katastrální úřad mohl řádně rozhodnout o vkladu vlastnických práv k Pozemkům a vkladu Předkupního práva, a to v co nejkratším termínu. Za tímto účelem se Strany zavazují poskytnout si vzájemně nezbytnou součinnost a podepsat i následně veškeré další nezbytné dokumenty jakéhokoliv charakteru, případně na pokyn příslušného katastrálního úřadu ve stanovené lhůtě tuto Smlouvu či Návrh na vklad náležitě doplnit.
- 6.5 V případě, že příslušný katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, povolení vkladu vlastnického práva k některému z Pozemků či vkladu Předkupního práva dle této Smlouvy, zavazují se Strany této Smlouvy uzavřít do čtrnácti (14) pracovních dnů od obdržení rozhodnutí o zamítnutí Návrhu na vklad novou smlouvu, ve které budou odstraněny případné vady, se stejným předmětem smlouvy a za stejných podmínek, jako obsahuje tato Smlouva.

## **7 Doložka**

- 7.1 Koupě Pozemků byla schválena usnesením zastupitelstva Města Havlíčkův Brod č. 86/18 dne 16.4.2018.

## **8 Závěrečná ustanovení**

- 8.1 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Stranami.
- 8.2 Veškeré změny a doplňky této Smlouvy mohou být provedeny pouze se souhlasem obou Stran písemnou formou.
- 8.3 Tato Smlouva a z ní vyplývající právní vztahy se řídí Občanským zákoníkem s tím, že obchodní zvyklosti zachovávané obecně nebo v daném odvětví nemají přednost před ustanoveními

zákona, která nemají donucující povahu. Strany se dále dohodly, že § 1740 odst. 3, § 1765, § 1805 odst. 2, § 1936 odst. 1, § 1949 odst. 1 věta druhá, § 1987 odst. 2, § 1995 odst. 2, § 2050, § 2147 odst. 2, § 2148 odst. 1, § 2149 Občanského zákoníku se na tuto Smlouvu nepoužijí.

- 8.4 Strany této Smlouvy berou na vědomí, že Kupující je obcí podle Zákona o obcích. 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. Strany této Smlouvy s tímto zveřejňováním informací souhlasí, a to i ve vztahu k osobním údajům. Strany této Smlouvy prohlašují, že jsou oprávněny tento souhlas dát i za své pracovníky nebo další osoby uvedené ve Smlouvě či v jiných dokumentech vytvořených v rámci tohoto smluvního vztahu.
- 8.5 Pokud jakékoliv ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné, nebo jeho platnost, účinnost nebo vymahatelnost je nebo může být zpochybněna (včetně, nikoliv však výlučně, s ohledem na soudní rozhodnutí nebo aktuální názory zastávané v právní teorii) neovlivní to platnost, účinnost a vymahatelnost zbývajících ustanovení této Smlouvy, pokud takové ustanovení je oddělitelné od této Smlouvy jako celku.
- 8.6 Strany prohlašují, že jsou zcela způsobilé k podepsání této Smlouvy, že tato Smlouva je souhlasným, svobodným a vážným projevem jejich skutečné vůle, že Smlouvu neuzavřely v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a že s obsahem Smlouvy po vzájemné dohodě souhlasí tak, aby mezi nimi nedošlo k rozporu. Na důkaz toho připojují své podpisy.
- 8.7 Tato Smlouva je sepsána ve třech (3) vyhotoveních, z nichž každá ze Stran obdrží po jednom (1) vyhotovení a jedno (1) vyhotovení bude určeno jako příloha pro účely podání Návrhu na vklad.

*<podpisová strana následuje>*

V Havlíčkově Brodě dne 21. května 2018



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Jan Tecl', written over a horizontal line.

A signature that has been completely redacted with a black rectangular box.

PharmDr. Olga Říhová

Mgr. Jan Tecl, MBA