



## KUPNÍ SMLOUVA

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla uzavřena podle § 588 a násl. občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tato kupní smlouva, týkající se nemovitosti v ní specifikované, mezi těmito stranami smlouvy:

### 1. Město Náměšť nad Oslavou

se sídlem Masarykovo nám. 104, 675 71 Náměšť nad Oslavou

zastoupené: Vladimírem Měrkou, starostou

bankovní spojení : KB, a.s. Třebíč

č.ú.:

IČ: 00289965

DIČ: CZ00289965

( dále jen „**prodávající**“)

a

### 2. Řeznictví a uzenářství Jan Pavlíček s.r.o.

se sídlem Brno, Bohunická 67, PSČ 619 00

zastoupená: Janem Pavlíčkem, jednatelem

IČ: 27720918

bankovní spojení :

č.ú.:

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeným Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 54484

( dále jen „**kupující**“)

## P R E A M B U L E

Smluvní strany si uvědomují jedinečnost záměru zřízení Řeznického muzea a jeho význam nejen pro město, ale i v republikovém měřítku. Proto vedeny společnou snahou uvést tento záměr v život, vytypovaly pro jeho realizaci pozemek specifikovaný níže v čl. I. a dohodly se

**t a k t o :**

**I.**

### Prohlášení o vlastnictví pozemku

Prodávající je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, výlučným vlastníkem nemovitosti, tj. pozemku parc. č. 742/1 – ostatní plocha o výměře 1071m<sup>2</sup> v obci a k.ú. Náměšť nad Oslavou. Tento pozemek je zapsán v katastru nemovitostí na LV č. 10001 pro obec a k.ú. Náměšť nad Oslavou u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč.

## II.

### Převod vlastnictví nemovitosti a kupní cena

Prodávající prodává na základě této smlouvy kupujícímu do vlastnictví nemovitost uvedenou v čl. I této smlouvy, tzn. pozemek p.č. 742/1 – ostatní plocha o výměře 1071 m<sup>2</sup>, nacházející se v obci a k.ú. Náměšť nad Oslavou, se vším právním i faktickým příslušenstvím a součástmi v rozsahu, jak jej prodávající užíval nebo byl oprávněn užívat, za dohodnutou kupní cenu 100,- Kč/m<sup>2</sup>, tj. celkem za **107.100,- Kč** (slovy jedno sto sedm tisíc jedno sto korun českých) a kupující tuto nemovitost za tuto cenu do svého vlastnictví přijímá a kupuje.

Celá kupní cena je splatná před uzavřením této smlouvy (jedná se o podmínku a předpoklad uzavření této smlouvy), a to formou bezhotovostního převodu této částky na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této kupní smlouvy (**variabilní symbol** : \_\_\_\_\_), nebo hotovostní platbou do pokladny prodávajícího. Kauce ve výši 10.710,- Kč složená kupujícím na účtu u prodávajícího dne 14.3.2013 je použita v této výši na zaplacení části kupní ceny, což prodávající i kupující shodně tímto potvrzují.

## III.

### Úhrada nákladů spojených s realizací převodu pozemku

1. Kupující se zavazuje k úhradě následujících nákladů spojených s realizací převodu pozemku:
  - a) náklady spojené s vkladem práva vlastnického ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí, tj. správní poplatek za povolení vkladu vlastnického práva ve výši celkem 1.000,- Kč,
  - b) ostatní náklady spojené s prodejem v celkové výši 3.213,- Kč.

Všechny tyto náklady spojené s převodem v celkové výši **4.213,- Kč** jsou splatné před uzavřením této kupní smlouvy, a to formou bezhotovostního převodu této částky na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této kupní smlouvy (**variabilní symbol** : \_\_\_\_\_), nebo hotovostní platbou do pokladny prodávajícího.

2. Náklady spojené s převodem (viz odst. 1) jsou uhrazeny řádně a včas, jestliže jsou v termínu splatnosti podle této smlouvy připsány v plné výši na účet prodávajícího nebo jsou takto složeny do pokladny prodávajícího.
3. Skutečnost, že kupující uhradil všechny náklady před podpisem této kupní smlouvy řádně a včas, prokázal kupující prodávajícímu dokladem před uzavřením této kupní smlouvy, což oba účastníci této smlouvy stvrzují svými podpisy.
4. Daňovou povinnost (příp. vykázání osvobození od daně z převodu nemovitostí) v souvislosti s tímto převodem splní ve smyslu příslušných daňových předpisů prodávající v postavení daňového poplatníka. Současně se prodávající zavazuje podat u místně příslušného správce daně daňové přiznání v tomto smyslu, a to nejpozději do

konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad práva do katastru nemovitostí.

#### IV.

##### Stav převáděného pozemku

1. Prodávající prohlašuje, že pozemek převádí na kupujícího bez zástav, břemen a dluhů a bez jakéhokoliv jiného zatížení právy třetích osob.
2. Prodávající seznámil kupujícího se stavem převáděné nemovitosti a upozornil ho na její vady, o kterých ví. Kupující prohlašuje, že si pozemek před podpisem této kupní smlouvy prohlédl a že je mu znám jeho dnešní stav, ve kterém jej bez námitek přijímá a za dohodnutou kupní cenu (viz. čl. II. této smlouvy) kupuje do svého vlastnictví.

#### V.

##### Závazky kupujícího a rozvazovací podmínka

1. Kupující se zavazuje vybudovat a provozovat Řeznické muzeum a vybudovat veřejné parkoviště na prodávaném pozemku (čl. II. této smlouvy) po předchozím schválení vzhledu v zastupitelstvu města, tj. stavebně dokončit uvedené stavby (musí být pravomocné kolaudační rozhodnutí, případně jiný doklad opravňující k užívání staveb dle příslušných stavebních předpisů), dále přesadit dva stromy nacházející se na uvedeném pozemku nebo provést náhradní výsadbu, to vše **do 5 let od právních účinků vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.** Porušení závazku kupujícím vybudovat a provozovat Řeznické muzeum je považováno za **rozvazovací podmínku**, za níž byl tento smluvní vztah uzavřen. Pokud jde o shora uvedený závazek provozovat Řeznické muzeum, tento se sjednává na dobu od vybudování Řeznického muzea do **uplynutí 10ti let od právních účinků vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí** a v případě jeho porušení je rovněž naplněna **rozvazovací podmínka**. Tedy, v důsledku porušení kterékoliv povinnosti kupujícím, označené v této smlouvě jako rozvazovací podmínka, **tento smluvní vztah založený touto kupní smlouvou o prodeji pozemku ve smyslu ust. § 36 odst. 2 občanského zákoníku bez dalšího zaniká, a to s výjimkou ujednání o povinnosti kupujícího zaplatit smluvní pokuty a náhrady škod, které případně vzniknou v důsledku porušení povinností kupujícím, vyplývající z této smlouvy.** V případě porušení povinnosti kupujícím vybudovat veřejné parkoviště ve shora stanoveném termínu, může prodávající vyúčtovat kupujícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč.  
V případě porušení povinnosti kupujícího přesadit dva stromy nebo provést náhradní výsadbu ve shora stanoveném termínu, může prodávající vyúčtovat kupujícímu smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč.
2. Kupující se pro případ, že právní vztah založený touto kupní smlouvou ve smyslu výše uvedeném v čl. V. odst. 1. této kupní smlouvy zanikne, zavazuje přistoupit na svůj náklad a v termínu stanoveném prodávajícím spolu s prodávajícím k provedení souhlasného prohlášení v tomto smyslu formou notářského zápisu, aby příslušný katastrální úřad (KÚ pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč) mohl provést

v katastru nemovitostí zápis vlastnického práva k pozemku p.č. 742/1 v obci a k.ú. Náměšť nad Oslavou zpět ve prospěch prodávajícího. Pokud kupující tento svůj závazek poruší, je povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč. V případě naplnění rozvazovací podmínky a zapsání vlastnického práva k uvedenému pozemku v katastru nemovitostí zpět na prodávajícího, uhradí prodávající kupujícímu částku rovnající se kupní ceně za pozemek ujednané v čl. II. této smlouvy.

Pokud na tomto pozemku byla vybudována stavba v souladu s touto smlouvou a tato přejde v důsledku rozvazovací podmínky do vlastnictví prodávajícího, zaplatí prodávající kupujícímu za tuto stavbu kupní cenu stanovenou na základě znaleckého posudku.

3. Obsah tohoto ujednání o rozvazovací podmínce lze změnit pouze dodatkem k této kupní smlouvě. Dodatek ke smlouvě v tomto smyslu je nutno uzavřít do okamžiku, než nastanou důsledky již ujednané rozvazovací podmínky, tedy než tento smluvní vztah zanikne.
4. Pokud by kupující jakkoli převedl výše uvedený pozemek (čl. II. této smlouvy) případně jeho část, do vlastnictví jiné osoby, je kupující povinen výše uvedené závazky, které pro něj vyplývají z ujednání v čl. V. odst. 1., 2. a 3., tj. včetně ujednané rozvazovací podmínky a smluvních pokut, současně přenést i na dalšího vlastníka pozemku a případných staveb na něm postavených. K uzavření předmětné převodní smlouvy v tomto smyslu na dalšího vlastníka se kupující zavazuje přizvat město Náměšť nad Oslavou jako dalšího účastníka smlouvy, v jehož prospěch nový vlastník pozemku a případných staveb na něm postavených uvedené přenesené závazky bude povinen plnit. Pokud kupující prodávajícího k uzavření převodní smlouvy nepřizve, může prodávající vyúčtovat kupujícímu smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč.
5. Pokud kupující poruší svoji povinnost zakotvit do převodní smlouvy na nového nabyvatele (dle předchozího odstavce 4. tohoto článku):
  - povinnost nového nabyvatele vybudovat Řeznické muzeum do 5ti let od právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle kupní smlouvy uzavřené mezi městem Náměšť nad Oslavou a Řeznictvím a uzenářstvím Jan Pavlíček s.r.o. a povinnost nového nabyvatele provozovat Řeznické muzeum od jeho vybudování do uplynutí 10ti let od právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle kupní smlouvy uzavřené mezi městem Náměšť nad Oslavou a Řeznictvím a uzenářstvím Jan Pavlíček s.r.o., včetně rozvazovací podmínky za porušení kterékoliv této povinnosti, může prodávající vyúčtovat kupujícímu smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč,
  - povinnost nového nabyvatele vybudovat veřejné parkoviště na předmětném pozemku do 5ti let od právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle kupní smlouvy uzavřené mezi městem Náměšť nad Oslavou a Řeznictvím a uzenářstvím Jan Pavlíček s.r.o., včetně smluvní pokuty 100.000,- Kč za porušení této povinnosti, může prodávající vyúčtovat kupujícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč,
  - povinnost nového nabyvatele přesadit 2 stromy nacházející se na předmětném pozemku nebo provést náhradní výsadbu do 5ti let od právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle kupní smlouvy uzavřené mezi městem Náměšť nad Oslavou a Řeznictvím a uzenářstvím Jan Pavlíček s.r.o., včetně smluvní

pokuty 50.000.- Kč za porušení této povinnosti, může prodávající vyúčtovat kupujícímu smluvní pokutu ve výši 50.000.- Kč.

Povinnost kupujícího přenést všechny povinnosti spojené s ujednaným závazkem kupujícího včetně povinnosti přizvat k uzavření převodní smlouvy město Náměšť nad Oslavou dle odst. 4. čl. V. na dalšího vlastníka platí i pro všechny případné další nabyvatele předmětných nemovitostí.

## VI.

### Platnost smlouvy, nabytí vlastnictví

1. Účastníci této smlouvy vzali na vědomí skutečnost, že smlouva je uzavřena, jakmile se účastníci shodnou na jejím obsahu, tj. okamžikem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami s tím, že od tohoto okamžiku jsou svými smluvními projevy vázáni.
2. Podle § 133 občanského zákoníku nabývá kupující vlastnické právo k nemovitostem, které jsou předmětem evidence katastru nemovitostí, vkladem práva vlastnického do katastru nemovitostí.
3. K zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí je příslušný Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč.
4. Dnem nabytí vlastnictví přechází na kupujícího práva spojená s vlastnictvím, zejména právo předmět vlastnictví držet, užívat, požívat jeho užitky. Kupující se zavazuje, že po dobu od nabytí vlastnického práva k předmětnému pozemku do zahájení stavby specifikované v čl. V. odst. 1 této smlouvy, umožní prodávajícímu užívat předmětný pozemek bezplatně ke stejnému účelu jako dosud, tj. např. konání různých akcí pro děti, parkování vozidel atd.

## VII.

### Návrh zápisu změn do KN

1. Na základě této smlouvy lze zapsat změnu vlastnictví na příslušném listu vlastnictví v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, vedeném pro obec a k.ú. Náměšť nad Oslavou. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí zajistí prodávající.

## VIII.

### Závěrečná ustanovení

1. Proávající nemá povinnost zachovávat mlčenlivost o skutečnostech sjednaných touto smlouvou, jakož i o skutečnostech vyplývajících z naplňování této smlouvy v případech, kdy se jedná o poskytování informací fyzickým nebo právnickým osobám v souladu s zák. č. 106/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

- .. Smluvní strany souhlasí s tím, aby výše uvedená smlouva byla uvedena v evidenci smluv, vedené prodávajícím, která bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě budou zpracovávány pro účely vedení evidence smluv.
3. Prodávající se zavazuje, že údaje poskytnuté mu kupujícím budou využity pouze v souladu s zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění.
4. Smluvní strany se dohodly na způsobu doručování písemností tak, že doručená zásilka je podána k poštovní přepravě na adresu smluvních stran uvedených v záhlaví této smlouvy. V případě, že se některé ze smluvních stran odeslaná písemnost vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenou dnem následujícím po datu na otisku razítka poštovního přepravce na zásilce, které označuje datum, kdy byla poštou odesílateli zásilka vrácena.
5. V ostatním je dán režim práva České republiky, zejména občanského zákoníku a předpisů prováděcích a souvisejících.
6. Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich vůli a že na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
7. Smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních stejné právní síly, z nichž prodávající i kupující obdrží po dvou vyhotovení, když k řízení o vkladu bude katastrálnímu úřadu předloženo všech pět vyhotovení smluv.
8. Pokud se stane neplatným některé z ustanovení této smlouvy, jsou ostatní ustanovení nadále platná. Smluvní strany se zavazují, že neplatné ustanovení smlouvy nahradí platným ustanovením formou dodatku k této smlouvě, podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
9. Jakékoliv změny této smlouvy lze provést pouze formou písemných dodatků, takto výslovně označených, pořadově číslovaných a podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
10. Tato kupní smlouva se ve smyslu ustanovení zákona o obcích č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, opatřuje následující **doložkou**:  
Záměr na odprodej nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy byl vyvěšen dne 13.8.2013 a sňat dne 29.8.2013. O prodeji pozemku bylo rozhodnuto na 15. zasedání zastupitelstva města Náměště nad Oslavou, konaném dne 4.9.2013.
11. Tato kupní smlouva má 6 stran psaného textu.

V Náměšti nad Oslavou dne 9.9.2013

V Náměšti nad Oslavou dne 5.9.2013

Prodávající:

Kupující:

---

Město Náměšť nad Oslavou  
Vladimír Měrka  
starosta

---

Řeznictví a uzenářství  
Jan Pavlíček s.r.o.  
Jan Pavlíček, jednatel