



KUPNÍ SMLOUVA a SMLOUVA O SMLOUĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

č. 2010 000 486

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli účastníci, dle svého prohlášení plně způsobilí k právním úkonům a to :

- 1) **Statutární město České Budějovice**
se sídlem náměstí Přemysla Otakara II., č.p. 1,2, 370 92 České Budějovice
zastoupené primátorem Mgr. Jurajem Thomou.
IČ : 00244732

jako prodávající na straně jedné (dále jen prodávající)

a

- 2) **cz Immobilien s.r.o.**
se sídlem Lannova tř. 14/9, 370 01 České Budějovice
IČ : 261 04 563
jednatel Václavem Drchalem, jednatelem společnosti
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých
Budějovicích oddíl C, vložka 14212

jako kupující na straně druhé (dále jen kupující)

t u t o

smlouvu kupní :

1.

Prodávající je podle svého prohlášení a podle údajů katastru nemovitostí mimo jiné i výlučným vlastníkem následujících nemovitostí :

- pozemku parc. č. 3356/1, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 11761 m² a
- pozemku parc. č. 3363/1, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 24269 m²,

zapsaných takto v katastru nemovitostí na LV č. 1 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm České Budějovice pro obec České Budějovice, k.ú. České Budějovice 3.

2.

Geometrickým plánem č. plánu 4004-3/2008, který byl odsouhlasen Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm České Budějovice dne 17.3.2008 pod č.j. 529/2008, a který je nedílnou součástí této smlouvy byla :

- z pozemku parc. č. 3356/1 oddělena část o výměře 1776 m², označená shora uvedeným geometrickým plánem jako díl „a“ nového pozemku parc. č. 3356/4,

ostatní plocha jiná plocha o výměře 1850 m², do kterého byla týmž geometrickým plánem následně sloučena a

- z pozemku parc. č. 3363/1 oddělena část o výměře 74 m², označená shora uvedeným geometrickým plánem jako díl „b“ nového pozemku parc. č. 3356/4, ostatní plocha jiná plocha o výměře 1850 m², do kterého byla týmž geometrickým plánem následně sloučena.

3.

Prodávající, Statutární město České Budějovice, nemovitost výše v bodě 1. a 2. uvedenou, tedy nový pozemek parc. č. 3356/4, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1850 m², s veškerým příslušenstvím, právy a povinnostmi, jak dosud samo mělo touto smlouvou prodává a jejím podpisem již prodalo kupující, obchodní firmě cz Immobilien s.r.o., která ji do svého výlučného vlastnictví kupuje a podpisem této smlouvy již koupila za vzájemně ujednanou cenu 5.550.000,- Kč (slovy : pět milionů pět set padesát tisíc korun českých) + příslušnou sazbu DPH.

4.

Kupní cena výše uvedená, tedy 5.550.000,- Kč + DPH byla kupující firmou uhrazena před podpisem této smlouvy na účet prodávajícího, vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., pobočka České Budějovice, číslo účtu: [REDACTED] což obě smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují.

5.

Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti neváznou žádné dluhy, práva třetích osob či zástavní práva, a že mu nejsou známy žádné okolnosti, které by kupující omezovaly ve výkonu vlastnických práv s výjimkou věcného břemene práva vedení, s jehož rozsahem byla kupující společnost seznámena, což potvrzuje svým podpisem.

V případě, že by se prohlášení prodávajícího uvedené v tomto článku ukázalo po podpisu smlouvy jako byť i částečně nepravdivé, má kupující buď právo od této smlouvy odstoupit a požadovat vrácení zaplacené částky kupní ceny nebo požadovat, aby prodávající případné závady, ať už faktické či právní, svým nákladem odstranil. Právo volby nároku přísluší kupující.

Kupující prohlašuje, že je mu znám stav celého předmětu převodu tak, jak je uveden v článku druhém této smlouvy. Prohlašuje, že se podrobně seznámil též s technickou mapou, kde jsou zakresleny rozvody inženýrských sítí – přípojek a bere na vědomí, že mohlo dojít k odchylkám mezi zakresleným a skutečným stavem. Kupující se zavazuje, že umožní osobám, které prokáží právní nárok, přístup k technickým zařízením inženýrských sítí a přípojek, které zajišťují odvod odpadních vod a přívod vody, páry, plynu a elektřiny na sousední či okolní nemovitosti, tyto sítě a přípojky nepřeruší a omezí pouze v nezbytně nutném rozsahu po předchozím vyrozumění majitele nebo majitelů nemovitostí, ke kterým jsou tyto sítě a přípojky vedeny. Kupující prohlašuje, že v tomto stavu pozemek kupuje a bez výhrady přejímá.

6.

Majetková dispozice, která je předmětem této smlouvy, byla zveřejněna v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. na úřední desce Magistrátu města České

Budějovice od 5.11. 2007 do 21.11. 2007 a schválena Zastupitelstvem města České Budějovice usnesením číslo 290/2009 ze dne 26.11.2009.

7.

Dnem vkladu vlastnického práva pro kupující firmu do katastru nemovitostí přecházejí na ni veškerá práva a povinnosti s vlastnictvím převáděných nemovitostí spojená.

Veškeré náklady spojené s vypracováním této smlouvy zaplatí kupující. Daň z převodu nemovitostí uhradí v souladu se zákonnou úpravou prodávající.

Pokud by příslušný katastrální úřad nepovolil vklad vlastnického práva pro kupující, jsou smluvní strany povinny nejpozději do deseti dnů ode dne, kdy se o odmítnutí vkladu práva dozvěděly, buď důvod, pro který nebude návrhu na vklad práva dle této smlouvy vyhověno, odstranit, nebo uzavřít novou smlouvu o shodném obsahu upravenou tak, aby byla vkladu schopná.

8.

Účastníci této smlouvy navrhuji, aby podle této smlouvy byly na příslušných listech vlastnictví vedených Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm České Budějovice pro obec České Budějovice, k.ú. České Budějovice 3 provedeny příslušné zápisy.

Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického dle této smlouvy podepíší účastníci po podpisu této smlouvy s tím, že prodávající výslovně zmocňuje kupující k předání potřebných dokladů příslušnému katastrálnímu úřadu.

9.

Smluvní strany výslovně ujednávají, že v okamžiku, kdy na předmětném pozemku (předmět prodeje) bude v souladu s účelem pronájmu zachyceným nájemní smlouvou uzavřenou mezi prodávajícím a kupující dne 13.11.2007, tedy po vybudování trvalé stavby 11-ti podlažního polyfunkčního objektu s hromadnými garážovými a parkovacími stáními a bytovými jednotkami nebo po vymezení jednotek v souladu se zákonem č. 72/1994 Sb. v platném znění v této stavbě, uzavřou smlouvu o věcném břemeni, jejímž obsahem bude zřízení věcného břemene bezplatného parkování pro prodávající (resp. pro veřejnost) v rozsahu 90ti parkovacích míst. Věcné břemeno přitom bude zatěžovat jednotky – hromadná parkovací stání o kapacitě nejméně 90ti parkovacích míst zřízené při výstavbě objektu – s k nim příslušejícím podílem na budově a na pozemku parc. č. 3356/4, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1850 m². Toto věcné břemeno bude zřízeno bezúplatně a na dobu neurčitou. V případě, že by kupující nesplnila svou povinnost uzavřít smlouvu o věcném břemeni o obsahu, který bude odpovídat vzájemným ujednáním smluvních stran zachyceným zejména ve smlouvě o budoucí kupní smlouvě, kterou smluvní strany uzavřely dne 11.3.2008, ani do tří měsíců od okamžiku, kdy bude splněna jedna z výše popsanych podmínek, která nastane dříve, tj. buď od vybudování objektu (od pravomocné kolaudace) nebo od vložení prohlášení o vymezení jednotek, nejpozději však do 31.12.2013, je povinna uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 150.000,- Kč, a to za každý započatý měsíc prodlení se splněním své povinnosti takovouto smlouvu uzavřít.

Kupující se zavazuje do doby skutečného zahájení stavební činnosti na převáděném pozemku zachovat jeho současný statut – tedy bezplatná parkovací místa pro veřejnost.

10.

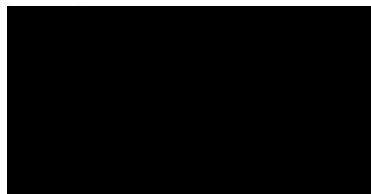
Tato smlouva nahrazuje veškerá předchozí ujednání smluvních stran ohledně předmětu koupě pokud v této smlouvě není výslovně uvedeno jinak.

Tato smlouva se vyhotovuje ve 6 vyhotoveních a vyjadřuje svobodnou, určitou a vážnou vůli smluvních stran, které ji na důkaz toho podepisují.

V Českých Budějovicích, dne 11 -03- 2010



Mgr. Juraj Thoma
primátor města
České Budějovice



Václav Drchal
jednatel společnosti
cz Immobilien s.r.o.

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

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 001244 / 196 / 2010 / C.

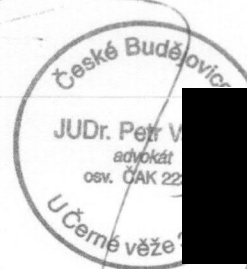
Já, níže podepsaný JUDr. Petr Vaněk, advokát se sídlem v Českých Budějovicích, U Černé věže 304/9, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 2236, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v 1 vyhotovení(ch) podepsal (a,i,y)

bytem v ...

jehož (jejíž) totožnost jsem zjistil z ...

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

v Českých Budějovicích, dne 11.3.2010



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
											ha	m ²		
3356/1	1	17 61	ostat. pl. ost.komunik.	3356/1	99	85	ostat. pl. ost.komunik.		0	3356/1	1	99	85	a b
				3356/4	18	50	ostat. pl. jiná plocha		2	3356/1	1	17	76	
										3363/1	1	74		
3363/1	2	42 69	ostat. pl. ost.komunik.	3363/1	2	41	ostat. pl. ost.komunik.		0	3363/1	1	2	41	95
	3	60	30		3	60	30							

Seznam souřadnic S-JTSK

č.bodu	Y	X	č.bodu	Y	X	
587-315	756103.92	1165298.77	bet.obrub.	20	756040.79	1165336.24
587-316	756104.25	1165297.48		21	756041.20	1165337.91
287-317	756101.48	1165282.45		22	756041.89	1165339.36
588-22	756032.68	1165295.07		23	756043.01	1165340.77
588-117	756071.23	1165329.14	bet.obrub.	24	756044.31	1165341.91
1	756054.13	1165341.78		25	756045.89	1165342.84
2	756065.23	1165331.47		26	756047.53	1165343.36
3	756066.79	1165333.15		27	756049.33	1165343.45
4	756071.83	1165328.58		28	756051.13	1165343.21
5	756070.21	1165326.84		29	756052.75	1165342.68
6	756089.30	1165309.11		30	756106.41	1165292.83
7	756090.92	1165310.85		31	756107.06	1165291.26
8	756095.90	1165306.22		32	756107.48	1165289.61
9	756094.28	1165304.48		33	756107.47	1165287.90
10	756105.38	1165294.17		34	756107.17	1165286.23
11	756094.12	1165281.90		35	756106.43	1165284.54
12	756070.43	1165304.01		36	756105.25	1165282.95
13	756059.49	1165292.23		37	756103.96	1165281.84
14	756038.24	1165311.97		38	756102.49	1165281.00
15	756049.17	1165323.73		39	756100.87	1165280.48
16	756042.76	1165329.68		40	756099.18	1165280.28
17	756041.75	1165331.03		41	756097.48	1165280.43
18	756041.03	1165332.79		42	756095.74	1165280.98
19	756040.74	1165334.44		43	756091.58	1165284.27
				44	756103.89	1165295.55

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

<p>GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku</p> <p>Vyhotovil: <i>Petr VOŽICKÝ</i> <i>J.K.Chmelenského 17a, Č.Budějovice</i> tel.: 603 462 327</p> <p>Číslo plánu: 4004 - 3 / 2008</p> <p>Okres: České Budějovice</p> <p>Obec: České Budějovice</p> <p>Katastrální území: České Budějovice 3</p> <p>Mapový list: DKM</p> <p>Kód způsobu určení výměr je určen podle §77 odst. 2 vyhlášky č. 28/2007 Sb.</p> <p>Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:</p> <p style="text-align: center;">hřeby</p>	<p>Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.</p> <p style="text-align: center;">  </p> <p style="text-align: center;">Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr.</p> <p style="text-align: center;">Ing. Irena Fraňková</p> <p>Dne 4.3.2008 Číslo 30/2008</p> <p>Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost uložení u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště.</p>	<p>Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očíslováním parcel.</p> <p style="text-align: center;">  </p> <p>Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrdil:</p> <p style="text-align: center;">  </p> <p>Dne 17-03-2008 Číslo 529/2008</p> <p>Jeden vpravo geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště.</p>
---	---	---

