

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla uzavřena mezi těmito smluvními stranami:

1. Město Kutná Hora,

se sídlem Havlíčkovu nám. 552/1, 284 01 Kutná Hora, IČ: 00236195
zastoupené starostou panem Mgr. Lukášem Seifertem,
na straně jedné
(dále jen „prodávající a předkupník“)

2. M. I. central s. r. o.

se sídlem Anglická 336/21, 120 00 Praha 2, Vinohrady, IČ: 08685657
zastoupená jednatelem 
na straně druhé
(dále jen „kupující“)

tato

**KUPNÍ SMLOUVA
SE ZŘÍZENÍM VĚCNÉHO PRÁVA PŘEDKUPNÍHO**

1.

- 1.1. Prodávající je podle zák. č. 172/1991 Sb. a podle smlouvy darovací ze dne 20. 1. 2023 výlučným vlastníkem pozemků p. č. 2136/5 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 786 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba a p. č. 2136/11 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 417 m², zapsaných na LV č. 10001 pro obec a katastrální území Kutná Hora u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora.
- 1.2. Tato kupní smlouva je uzavírána na základě výsledků výběrového řízení č. M 1/24, které vyhlásil prodávající.
- 1.3. Geometrickým plánem č. 4623-224/2024, potvrzeným dne 29. 11. 2024 Katastrálním úřadem v Kutné Hoře, Katastrální pracoviště Kutná Hora, byl pozemek p. č. 2136/5 zmenšen o nově vzniklý pozemek p. č. 2136/12 o výměře 22 m². Výše uvedený geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.

2.

- 2.1. Prodávající se tímto zavazuje, že kupujícímu odevzdá **pozemky p. č. 2136/5** (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 764 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba **a p. č. 2136/11** (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 417 m², katastrální území Kutná Hora (dále jen „**převáděné nemovité věci**“) a umožní mu k nim nabytí vlastnické právo.
- 2.2. Kupující se zavazuje, že převáděné nemovité věci za dohodnutou kupní cenu převezme do svého výlučného vlastnictví a zaplatí prodávajícímu kupní cenu dle čl. 2 odst. 2.3 a 2.5 této smlouvy.
- 2.3. Prodávající prodává převáděné nemovité věci se všemi součástmi a příslušenstvím, právy, povinnostmi a užitky vyplývajícími z titulu vlastnictví, jak tyto převáděné nemovité věci byl oprávněn užívat, za dohodnutou kupní cenu ve výši **7.000.000 Kč**, slovy: sedm milionů korun českých, stanovenou dohodou smluvních stran.

- 2.4. Prodávající převádí vlastnické právo k převáděným nemovitým věcem, včetně všech inženýrských sítí a se všemi součástmi a příslušenstvím, které tvoří zejména stavba bez čp/če, se všemi právy, povinnostmi a užitky vyplývajícími z titulu vlastnictví tak, jak převáděné nemovité věci byl oprávněn užívat. Veškeré nemovité věci, vedlejší stavby nebo příslušenství související s převáděnými nemovitými věcmi, které nepodléhají zápisu do katastru nemovitostí, jsou předmětem převodu vlastnictví podle této smlouvy a stávají se vlastnictvím kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy.
- 2.5. Kupní cena ve výši 7.000.000 Kč bude mezi smluvními stranami vypořádána následovně:
- 2.5.1. Část kupní ceny ve výši 1.000.000 Kč, slovy: jeden milion korun českých, byla kupujícím zaplacená formou kauce před podáním přihlášky do výběrového řízení č. M 1/24 na účet prodávajícího č. [REDACTED] s. s. 3612, dne 13. 9. 2024.
- 2.5.2. Doplatek kupní ceny ve výši 6.000.000 Kč, slovy: šest milionů korun českých, se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu na účet č. 19-444212389/0800, var. symbol 30038, vedený u České spořitelny a. s. v Kutné Hoře, nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy.
- 2.6. Smluvní strany sjednávají pro prodávajícího právo jednostranně odstoupit od této kupní smlouvy v případě, že kupující nezaplatí celou kupní cenu řádně a včas. Kupující se zavazuje v případě takového odstoupení zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10 % kupní ceny s tím, že prodávající si může tuto smluvní pokutu započíst proti již uhrazené části kupní ceny. Smluvní strany vylučují aplikaci § 2050 občanského zákoníku a ujednanou smluvní pokutou není dotčeno právo prodávajícího na náhradu případné škody.

3.

- 3.1. Kupující se v souladu s podmínkami výběrového řízení č. M 1/24 podpisem této smlouvy zavazuje podat dle platného stavebního zákona úplnou žádost o vydání veřejnoprávního oprávnění k povolení či provedení stavby dle záměru příloženého k přihlášce do výběrového řízení č. M 1/24 (záměr tvoří přílohu č. 2 této smlouvy) s případnými oprávněnými drobnými odchylkami na základě zjištění skutečného stavu podle odborných stanovisek, přičemž věcná a estetická povaha záměru zůstane ve všech podstatných aspektech zachována, obsahující veškeré zákonem požadované a nezbytné podklady a přílohy, a to nejpozději do 2 let ode dne uzavření této kupní smlouvy.
- 3.2. Pokud kupující poruší závazek uvedený v odstavci 3.1. tohoto článku, je prodávající oprávněn odstoupit od této kupní smlouvy s tím, že kupující v případě takového odstoupení nemá nárok na zaplacení náhrady za zhodnocení převáděných nemovitých věcí, případně dalších finančních nároků z důvodu odstoupení od této kupní smlouvy, zejména nároku na vypořádání protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota věci převáděných nemovitých věcí. V případě, že by došlo ke škodě na převáděných nemovitých věcech a k následnému odstoupení ze strany prodávajícího, jsou kupující povinni takovouto škodu nahradit.

4.

- 4.1. Touto smlouvou smluvní strany sjednávají pro prodávajícího jako osobu předkupníka předkupní právo k převáděným nemovitým věcem, **a to jako právo věcné**, a to za podmínek v této smlouvě dále specifikovaných.
- 4.2. Kupující a případní další vlastníci či spoluvlastníci převáděných nemovitých věcí, jako jeho právní nástupci, jsou povinni pro případ jakéhokoli (byť bezúplatného) zcizení převáděných nemovitých věcí nebo podílu na nich nabídnout je ke koupi prodávajícímu jako osobě předkupníka, a to za stejných podmínek, za kterých kupující budou zamýšlet převáděné nemovité věci prodat zájemci o převáděné nemovité věci (těž jako „koupěchtivý“), a to včetně kupní ceny.
- 4.3. Vlastník převáděných nemovitých věcí je povinen odeslat nabídku ke koupi předkupníkovi do datové schránky předkupníka.
- 4.4. Nabídka ke koupi musí obsahovat určení nemovitosti ke koupi, cenu převáděných nemovitých věcí, kopii kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a termín a místo pro uzavření kupní smlouvy, který nesmí být kratší než šest kalendářních měsíců ode dne doručení nabídky ke koupi, počínaje prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém dojde k doručení nabídky ke koupi. Zaplacení kupní ceny v návrhu kupní smlouvy nesmí o více než pět pracovních dní předcházet navrženému termínu podpisu kupní smlouvy a kupní cena musí být skládána do notářské či advokátní úschovy nebo na vázaný účet banky.
- 4.5. Toto věcné předkupní právo je sjednáno s kupujícím bezúplatně na dobu určitou, a to do dne, kdy kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí ke stavbě dle záměru uvedeného v přihlášce do výběrového řízení č. M 1/24 nabude právní moci.

5.

- 5.1. Smluvní strany si ujednaly k zajištění závazků uvedených v této kupní smlouvě jistotu ve výši 1.000.000 Kč, slovy: jeden milion korun českých, kterou kupující složil na účet prodávajícího č. [REDACTED] SS: 3612 před podpisem kupní smlouvy dne 18. 12. 2025. Tato jistota propadá ve prospěch prodávajícího v případě, že kupující nesplní veškeré závazky vyplývající z této kupní smlouvy, tedy zejména, že nebude do 2 let ode dne uzavření kupní smlouvy kupujícími podána žádost o veřejnoprávní oprávnění k povolení či provedení stavby dle čl. 3. této smlouvy. Jistota propadá i v případě, že kupující převedou práva a povinnosti z této smlouvy na jinou osobu, popř. nedojde z jakéhokoli důvodu k realizaci stavby dle záměru uvedeného v přihlášce do výběrového řízení, a to do 5 let ode dne podpisu kupní smlouvy. Realizaci stavby se rozumí vydání pravomocného kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí.
- 5.2. V případě, že kupující splní veškeré závazky vyplývající z kupní smlouvy, je prodávající povinen složenou jistotu vrátit a to nejpozději do 20 pracovních dnů od doby, kdy se dozví, že byly splněny podmínky kupní smlouvy. Za dobu od složení jistoty do uplynutí lhůty pro její vrácení nemohou kupující uplatňovat vůči prodávajícímu nárok na příslušenství z jistoty přirostlé za toto období. Proávající je povinen složenou jistotu vrátit v případě, že dojde k odstoupení od kupní smlouvy z důvodu prokázaného porušení kupní smlouvy prodávajícím.

6.

- 6.1. Kupující prohlašuje, že si je vědom skutečnosti a z ní vyplývajících omezení, že převáděné nemovité věci se nachází v ochranném pásmu městské památkové rezervace.
- 6.2. Kupující rovněž potvrzuje, že si je vědom skutečnosti a z ní vyplývajících omezení, že převáděné nemovité věci se nacházejí dle platného územního plánu v současně zastavěném území s funkčním využitím „plochy smíšené obytné – městské“.
- 6.3. Kupující dále bere na vědomí, že na převáděných nemovitých věcech může být umístěno vedení nebo zařízení veřejné technické infrastruktury, k nimž existují oprávnění, jakož i omezení užívání pozemků vzniklá podle předchozích právních úprav, která se nezapisovala do pozemkových knih, evidence nemovitostí, ani katastru nemovitostí. Tato omezení a oprávnění přecházejí na nabyvatele pozemků.
- 6.4. Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitých věcech nevážnou nějaká další omezení (nájem, podnájem, pacht, výprosa, výpůjčka, a to ani jako právo budoucí), dluh, zástavní právo, věcné břemeno, předkupní právo, jiná zajištění, závada, či jiné okolnosti, které by bránily volnému nakládání nemovitostmi a splnění tak povinností kupujícího podle této smlouvy. Převáděné nemovité věci nebyly vyčleněny do žádného svěřenského fondu ani nebyly poskytnuty jako jistina ve prospěch jiné osoby, a to ani jako právo budoucí. Prodávající prohlašuje, že převáděné nemovitosti nebyly předmětem exekuce, výkonu rozhodnutí, práv ze smluv o podmíněném prodeji, soudních sporů, restitučních nároků, nedorozumění právních vztahů, dědických nebo jiných řízení nebo by si na ně činily jiné nároky jakékoliv třetí strany, ani že by tyto byly uplatněny. Prodávající si není vědom toho, že by na převáděných nemovitých věcech nebo pod nimi existovala archeologická naleziště.
- 6.5. Prodávající v souvislosti se čl. 1 odst. 1.2 prohlašuje, že nevyhradil přednostní právo jiné osobě ve vztahu ke koupi převáděných nemovitých věcí.
- 6.6. Kupující prohlašuje, že si před ujednáním této kupní smlouvy převáděné nemovité věci řádně prohlédl a do svého vlastnictví je kupuje ve stavu, který byl při těchto prohlídkách zjištěn. Kupující výslovně prohlašuje, že si je vědom nedobrého technického stavu staveb v rámci převáděných nemovitých věcí.
- 6.7. V případě, že se kterékoliv prohlášení prodávajícího prokáže jako nepravdivé, má kupující právo odstoupit od kupní smlouvy a požadovat náhradu škody jemu tímto vzniklé.

7.

- 7.1. Tato kupní smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu, obsahuje-li informace či metadata, které se dle tohoto zákona obecně neuveřejňují nebo které mají či mohou být vyloučeny, smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna jako celek včetně takových informací a metadat (osobních údajů apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření prodávající.
- 7.2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s ust. § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb.

- 7.3. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán prodávajícím do deseti pracovních dnů ode dne, kdy bude zaplacení doplatku kupní ceny vykázáno na jeho účtu.
- 7.4. Ve stejné lhůtě, tedy do deseti pracovních dnů ode dne, kdy bude zaplacení doplatku kupní ceny vykázáno na účtu prodávajícího, předá prodávající převáděné nemovité věci kupujícímu a bude o tom sepsán předávací protokol.
- 7.5. Vlastnické právo k převáděné nemovité věci přejde na kupujícího právními účinky vkladu, které vzniknou rozhodnutím katastrálního úřadu ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy.
- 7.6. Pokud by byl příslušným katastrálním úřadem návrh na zápis vkladu vlastnického práva k převáděným nemovitým věcem dle této smlouvy pro kupujícího pravomocně zamítnut, smluvní strany se zavazují k součinnosti směřující k naplnění vůle smluvních stran.
- 7.7. Správní poplatky spojené se vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího hradí kupující.

8.

- 8.1. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze písemnými, vzájemně odsouhlasenými a smluvními stranami podepsanými dodatky, které jsou postupně číslovány a stávají se nedílnou součástí této smlouvy.
- 8.2. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé, svobodné vůle, prosté omylu a že si nejsou vědomy důvodů, které by mohly přivodit neplatnost této smlouvy. Rovněž prohlašují, že tuto kupní smlouvu neuzavírají v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
- 8.3. Před podpisem si smluvní strany smlouvu řádně přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.
- 8.4. Smluvní strany této kupní smlouvy žádají, aby podle ní byly v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Kutná Hora pro obec a k. ú. Kutná Hora provedeny změny.
- 8.5. Tato smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení náleží straně prodávající, dvě vyhotovení náleží straně kupující a jedno vyhotovení slouží pro účely příslušného řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

Doložka

Město Kutná Hora prohlašuje, že byly splněny veškeré zákonné podmínky pro platnost této kupní smlouvy, vyplývající ze zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

Výběrové řízení na prodej převáděných nemovitých věcí v katastrálním území Kutná Hora bylo zveřejněno vyvěšením na úřední desce města ve dnech od 13. 6. 2024 do 17. 9. 2024 dle zákona č. 128/2000 Sb.; v téže době bylo rovněž zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města.

Prodej převáděných nemovitých věcí byl projednán Radou města Kutná Hora usnesením číslo R/954/24 ze dne 9. 10. 2024 a následně schválen usnesením

Zastupitelstva města Kutná Hora číslo Z/240/24 ze dne 12. 11. 2024 dle zákona „O obcích“.

V Kutné Hoře dne 8. 1. 2026

V Kutné Hoře dne 2. 1. 2026

Prodávající:

Kupující:

Město Kutná Hora
Mgr. Lukáš Seifert
starosta

M. I. central s. r. o.

jednatel

Přílohy:

1. Geometrický plán
2. Záměr kupujícího předložený v rámci přihlášky do VŘ č. M 1/24