

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

**1. Město Kutná Hora,**

se sídlem Havlíčkovo nám. 552/1, 284 01 Kutná Hora, IČ: 00236195  
zastoupené starostou panem Ing. Josefem Viktorou,  
na straně jedné  
(dále jen „prodávající a předkupník“)

**2. Ing. Mária Václavíková**

jako kupující č. 1

**Ing. Josef Václavík**

jako kupující č. 2

oba bytem 19016 Praha 9

**Bc. Linda Brzoňová**

bytem Rážova 455/24, 19016 Praha 9

jako kupující č. 3

na straně druhé

(dále všichni také „kupující“)

tato

## KUPNÍ SMLOUVA SE ZŘÍZENÍM VĚCNÉHO PRÁVA PŘEDKUPNÍHO

### 1.

- 1.1. Prodávající je podle zák. č. 172/1991 Sb. výlučným vlastníkem pozemku p. č. 1 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 936 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba občanské vybavenosti č. p. 167, Malín, pozemku p. č. 2 (zahrada) o výměře 1.218 m<sup>2</sup>, pozemku p. č. 3 (zahrada) o výměře 120 m<sup>2</sup> a pozemku p. č. 4 (zahrada) o výměře 61 m<sup>2</sup>, zapsaných na LV č. 10001 pro obec Kutná Hora a katastrální území Malín u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora.
- 1.2. Tato kupní smlouva je uzavírána na základě výsledků výběrového řízení č. M 7/20, které vyhlásil prodávající.

### 2.

- 2.1. Prodávající touto kupní smlouvou a za podmínek v ní dohodnutých prodává a touto smlouvou již prodal do výlučného vlastnictví kupující č. 1 Ing. Márie Václavíkové spoluvlastnický podíl v rozsahu id. 1/3 na pozemcích p. č. 1 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 936 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba občanské vybavenosti č. p. 167, Malín, p. č. 2 (zahrada) o výměře 1.218 m<sup>2</sup>, p. č. 3 (zahrada) o výměře 120 m<sup>2</sup> a p. č. 4 (zahrada) o výměře 61 m<sup>2</sup>, v k. ú. Malín (dále jen „převáděné nemovité věci“).
- 2.2. Prodávající touto kupní smlouvou a za podmínek v ní dohodnutých prodává a touto smlouvou již prodal do výlučného vlastnictví kupujícího č. 2 Ing. Josefa Václavíka spoluvlastnický podíl v rozsahu id. 1/3 na pozemcích p. č. 1 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 936 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba občanské vybavenosti č. p. 167, Malín, p. č. 2 (zahrada) o výměře 1.218 m<sup>2</sup>,

- p. č. 3 (zahradka) o výměře 120 m<sup>2</sup> p. č. 4 (zahradka) o výměře 61 m<sup>2</sup>, v k. ú. Malín (dále jen „převáděné nemovitě věci“).
- 2.3. Prodávající touto kupní smlouvou a za podmínek v ní dohodnutých prodává a touto smlouvou již prodal do výlučného vlastnictví kupující č. 3 Bc. Lindy Brzoňové spoluvlastnický podíl v rozsahu id. 1/3 na pozemcích p. č. 1 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 936 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba občanské vybavenosti č. p. 167, Malín, p. č. 2 (zahradka) o výměře 1.218 m<sup>2</sup>, p. č. 3 (zahradka) o výměře 120 m<sup>2</sup> a p. č. 4 (zahradka) o výměře 61 m<sup>2</sup>, v k. ú. Malín (dále jen „převáděné nemovitě věci“).
- 2.4. Prodávající prodává „převáděné nemovitě věci“ za dohodnutou kupní cenu ve výši **5.000.000,-** Kč, slovy: pět milionů korun českých, stanovenou dohodou smluvních stran. Prodávající převádí vlastnické právo k „převáděným nemovitým věcem“, včetně všech inženýrských sítí a se všemi součástmi a příslušenstvím, které tvoří zejména stavba č. p. 167, se všemi právy, povinnostmi a užitky vyplývajícími z titulu vlastnictví tak, jak „převáděné nemovitě věci“ byl oprávněn užívat. Veškeré nemovitě 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. Kupující prohlašují, že „převáděné nemovitě věci“ v rozsahu svých podílů za dohodnutou kupní cenu kupují a přejímají do svého výlučného vlastnictví.
- 2.6. Kupní cena ve výši 5.000.000,- Kč bude mezi smluvními stranami vypořádána následovně:
- 2.6.1. Část kupní ceny ve výši 1.000.000,- Kč, slovy: jeden milion korun českých byla kupujícími zaplacená formou kauce před podáním přihlášky do výběrového řízení M 7/20 na účet prodávajícího č. [redacted] v. s. 31011972, s. s. 3612, dne 26. 3. 2021.
- 2.6.2. Doplatek kupní ceny ve výši 4.000.000,- Kč, slovy: čtyři miliony korun českých se kupující zavazují zaplatit na účet advokátní úschovy Mgr. Ing. Pavla Bezoušky, advokáta ev. č. ČAK 4014, se sídlem Čáslav, Žižkovo náměstí č. p. 2, na číslo účtu [redacted] vedený u Komerční banky, a. s. nejpozději do 30ti dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy. Výplata finančních prostředků z advokátní úschovy bude provedena dle podmínek sjednaných ve Smlouvě o složení finančních prostředků a listiny do úschovy u advokáta, která byla mezi účastníky uzavřena společně s touto smlouvou.
- 2.6.3. Částka složená do advokátní úschovy Mgr. Ing. Pavla Bezoušky, ve výši 4.000.000,- Kč, slovy: čtyři miliony korun českých, bude z advokátní úschovy prodávajícímu vyplacena ve lhůtě do pěti pracovních dnů poté, co kterákoli ze smluvních stran předloží advokátovi Mgr. Ing. Pavlu Bezouškovi originál či ověřenou kopii příslušného listu vlastnictví k převáděné nemovitě věci, kde jako vlastníci převáděné nemovitě věci budou uvedeni kupující a na příslušném listu vlastnictví nebudou zapsána žádná zástavní práva, věcná břemena nebo jiná práva k omezení vlastnických práv převáděných nemovitých věcí, vyjma případných práv a omezení zřízených kupujícími či vůči nim a stejně tak nebudou převáděné nemovitě věci dotčeny žádným probíhajícím řízením o změně právních vztahů a ani jiným probíhajícím řízením zahájeným prodávajícím či z důvodů na jeho straně či poznámkou spornosti ani jakoukoli jinou poznámkou zapsanou z důvodů na straně prodávajícího.
- 2.7. 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 zavazují 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.

### 3.

- 3.1. Kupující se v souladu s podmínkami výběrového řízení číslo M 7/20 podpisem této smlouvy zavazují podat dle platného stavebního zákona žádost obsahující veškeré závazné podklady o vydání stavebního povolení na rekonstrukci „převáděných nemovitých věcí“ k využití pro zřízení školy typu obchodní akademie podle již fungující Obchodní akademie Praha v Praze 9 Satalicích dle záměru uvedeného v přihlášce do výběrového řízení do 3 let ode dne uzavření této kupní smlouvy, pokud bude stavební úřad pro uvedenou rekonstrukci „převáděných nemovitých věcí“ vyžadovat stavební povolení. V případě, že k rekonstrukci „převáděných nemovitých věcí“ postačí ohlášení stavby, je ohlášení stavby příslušnému stavebnímu úřadu považováno za splnění závazku kupujících dle tohoto bodu 3.1.
- 3.2. Pokud kupující poruší závazek uvedený v bodě 3.1. tohoto článku, je prodávající oprávněn odstoupit od této kupní smlouvy s tím, že kupující v případě takového odstoupení nemají 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“, 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 věcné k „převáděným nemovitým věcem“ a to za podmínek v této smlouvě dále specifikovaných.
- 4.2. Kupující jako spoluvlastníci „převáděných nemovitých věcí“ a případní další vlastníci či spoluvlastníci „převáděných nemovitých věcí“, jako jeho právní nástupci, jsou povinni pro případ jakéhokoli 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“ (též jako „koupěčtivý“), a to včetně kupní ceny.
- 4.3. Vlastník „převáděných nemovitých věcí“ je povinen odeslat nabídku ke koupi předkupníkovi doporučenou poštou na adresu předkupníka.
- 4.4. Nabídka ke koupi musí obsahovat určení nemovitosti ke koupi, cenu „převáděných nemovitých věcí“, kopii kupní smlouvy uzavřené s koupěčtivým 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 kupujícími bezúplatně na dobu určitou a to do dne, kdy kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí k rekonstrukci „převáděných nemovitých věcí“ k využití pro zřízení školy typu obchodní akademie podle již fungující Obchodní akademie Praha v Praze 9 Satalicích dle záměru uvedeného v přihlášce do výběrového řízení nabude právní moci nebo v případě, že rozsah rekonstrukce nebude vyžadovat kolaudační souhlas ani kolaudační rozhodnutí, do dne, kdy kupující doloží prodávajícímu dokumenty dokládající zřízení nové školy typu obchodní akademie podle již fungující Obchodní akademie Praha v Praze 9 Satalicích dle záměru uvedeného v přihlášce do výběrového řízení.

## 5.

- 5.1. Smluvní strany si ujednaly k zajištění závazků uvedených v této kupní smlouvě jistotu ve výši 1.500.000,- Kč, slovy: jeden milion pět set tisíc korun českých, kterou kupující složili na účet prodávajícího č. 6015-444212389/0800, VS: 31011972, SS: 3612 před podpisem kupní smlouvy dne 11. 11. 2021. Tato jistota propadá ve prospěch prodávajícího v případě, že kupující nesplní veškeré závazky vyplývající z této kupní smlouvy, tedy zejména, že nebude do 3 let ode dne uzavření kupní smlouvy kupujícími podána žádost o stavební povolení dle čl. 3. této smlouvy, pokud bude stavební úřad pro uvedenou rekonstrukci „převáděných nemovitých věcí“ vyžadovat stavební povolení, popřípadě nedojde k ohlášení stavby v případě, že k rekonstrukci „převáděných nemovitých věcí“ postačí ohlášení stavby příslušnému stavebnímu úřadu. Jistota propadá i v případě, že kupující převedou práva a povinnosti z této smlouvy na jinou osobu, popř. nedojde z jakéhokoli důvodu k rekonstrukci „převáděných nemovitých věcí“ k využití pro zřízení školy typu obchodní akademie podle již fungující Obchodní akademie Praha v Praze 9 Satalicích dle záměru uvedeného v přihlášce do výběrového řízení do 7 let ode dne podpisu kupní smlouvy. Provedením rekonstrukce se rozumí vydání pravomocného kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí. V případě, že rozsah rekonstrukce nebude vyžadovat kolaudační souhlas ani kolaudační rozhodnutí, prokáže kupující provedení rekonstrukce a naplnění záměru uvedeného v přihlášce do výběrového řízení, tedy zřízení školy typu obchodní akademie podle již fungující Obchodní akademie Praha v Praze 9 Satalicích v převáděné nemovité věci, předložením dokumentů dokládajících zřízení školy typu obchodní akademie podle již fungující Obchodní akademie Praha v Praze 9 Satalicích.
- 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 prohlašují, že si jsou vědomi skutečnosti a z ní vyplývajících omezení, že „převáděné nemovité věci“ se nachází v památkově chráněném území archeologické kulturní památky Slavníkovského hradiště zapsaného v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek pod číslem 17062/2 – 1270. Památková ochrana se soustřeďuje zejména na ochranu archeologické situace pod stávajícím terénem.
- 6.2. Kupující rovněž potvrzují, že si jsou vědomi 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 – venkovské“.
- 6.3. Kupující dále berou 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 pozemku.
- 6.4. Kupující berou na vědomí, že na budově č. p. 167, Pod Školou Malín, která je součástí pozemku p. č. 1 v k. ú. Malín je na základě Smlouvy o umístění koncového prvku varování a vyzoomění obyvatelstva ev. č. 32019 uzavřené dne 4. 12. 2012 s Hasičským záchranným sborem Středočeského kraje umístěna rotační siréna typu DS977 s příslušenstvím, která je majetkem Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje. Kupující dále berou na vědomí

a souhlasí s tím, že v souladu s odst. 6 článku IV výše uvedené smlouvy na ně spolu s přechodem vlastnického práva k převáděným nemovitým věcem přecházejí i práva a povinnosti z výše uvedené smlouvy. Smlouva o umístění koncového prvku varování a vyzoomění obyvatelstva ev. č. 32019 ze dne 4. 12. 2012 tvoří přílohu č. 1 této kupní smlouvy a je její nedílnou součástí.

- 6.5. Kupující berou na vědomí, že část prostor v budově č. p. 167, Pod Školou, Malín, která je součástí pozemku p. č. 1 v k. ú. Malín, je předmětem nájemní smlouvy č. 01/2006 uzavřené dne 10. 5. 2006 mezi ZŠ TG Masaryka Kutná Hora, Jiráskovy sady 387 a sdružením KHnet.info, o. s., ve znění pozdějších dodatků č. 1 a č. 2, kterou pronajímatel přenechává do užívání nájemci střešní prostory budovy č. p. 167, Pod Školou, Malín a prostor o výměře 2 m<sup>2</sup> v prostorách pod střechou, kde je umístěn rack s elektronickou technologií. Prostory jsou pronajímány za účelem zřízení technického místa pro umístění technologie počítačové sítě.
- 6.6. Kupující dále berou na vědomí a souhlasí s tím, že v souladu s bodem 9 Oznámení o vyhlášení výběrového řízení č. M 7/20 je kupující vázán smlouvou uvedenou v bodě 6. 5. a bere na vědomí, že na něho spolu s přechodem vlastnického práva k převáděným nemovitým věcem přecházejí i práva a povinnosti z výše uvedené smlouvy. Nájemní smlouva č. 01/2006 ze dne 10. 5. 2006 včetně dodatku č. 1 a dodatku č. 2 tvoří přílohu č. 2 této kupní smlouvy a je její nedílnou součástí.
- 6.7. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na „převáděných nemovitých věcech“ vázla nějaká další omezení, dluh, zástavní právo, závada, či jiné okolnosti, které by bránily volnému nakládání nemovitostmi a splnění tak povinností kupujícího podle této smlouvy.
- 6.8. Kupující prohlašují, že před ujednáním této kupní smlouvy si „převáděné nemovité věci“ řádně prohlédli a do svého podílového spoluvlastnictví je kupují ve stavu, který byl při těchto prohlídkách zjištěn.
- 6.9. V případě, že se kterékoliv prohlášení prodávajícího prokáže jako nepravdivé, mají kupující právo odstoupit od kupní smlouvy a požadovat náhradu škody jim 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 advokátem do deseti pracovních dnů ode dne, kdy bude zaplacení doplatku kupní ceny vykázáno na účtu úschovy.
- 7.4. Ve stejné lhůtě, tedy do deseti pracovních dnů ode dne, kdy bude zaplacení doplatku kupní ceny vykázáno na účtu úschovy, předá prodávající „převáděné nemovité věci“ kupujícím a bude o tom sepsán zápis.
- 7.5. Vlastnické právo k „převáděné nemovité věci“ přejde na kupující 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 kupující 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 kupujících 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. Kupující podpisem této smlouvy také potvrzují převzetí průkazu energetické náročnosti budovy ze dne 12. 11. 2013 zpracovaného pro budovu č. p. 167, Malín, panem Luděkem Řežábkem.
- 8.5. 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 Kutná Hora a k. ú. Malín provedeny změny.
- 8.6. Tato smlouva je sepsána v šesti vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení náleží straně prodávající, tři 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 Malín bylo zveřejněno vyvěšením na úředních deskách města ve dnech od 7. 12. 2020 do 1. 4. 2021 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 281/21 ze dne 21. 4. 2021 a následně schválen usnesením Zastupitelstva města Kutná Hora číslo 103/21 ze dne 22. 6. 2021 dle zákona „O obcích“.

V Kutné Hoře dne ..... 2021

V ..... dne .....2021

Kupující:

---

Město Kutná Hora  
Ing. Josef Viktora  
starosta

---

Ing. Mária Václavíková

---

Ing. Josef Václavík

---

Bc. Linda Brzoňová

Přílohy:

Smlouva o umístění koncového prvku varování a vyzoomění obyvatelstva ev. č. 32019 ze dne 4. 12. 2012.

Nájemní smlouva č. 01/2006 ze dne 10. 5. 2006

Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. 01/2006

Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě č. 01/2006