



Pro jednání Zastupitelstva města Čáslavi

konaného dne 11.12.2023

Číslo zprávy:

## Nakládání s nemovitým majetkem města

---

Předkládá: Ing. Jaromír Strnad, starosta

### Návrh na usnesení:

1. Zastupitelstvo města Čáslavi **ruší** část usnesení č. ZM 22/23 bod 2, kterým byla schválena Kupní smlouva na pozemky určené pro výstavbu domů v Lokalitě „Koželuhy“, společnosti PROFISTAV Koželuhy s.r.o., IČ: 17795397, se sídlem č.p. 226, 569 53 Cerekvice nad Loučnou, na základě smlouvy o smlouvě budoucí ze dne 10.02.2022.
2. Zastupitelstvo města Čáslavi **schvaluje** uzavření kupní smlouvy se společností PROFISTAV Koželuhy s.r.o., IČ: 17795397, se sídlem č.p. 226, 569 53 Cerekvice nad Loučnou, jejímž předmětem je prodej nemovitostí, a to:
  - pozemek parc č. 1451/9, orná půda o výměře 527 m<sup>2</sup>;
  - pozemek parc č. 1451/10, orná půda o výměře 414 m<sup>2</sup>;
  - pozemek parc č. 1451/11, orná půda o výměře 420 m<sup>2</sup>;
  - pozemek parc č. 1451/12, orná půda o výměře 420 m<sup>2</sup>;
  - pozemek parc č. 1451/13, orná půda o výměře 288 m<sup>2</sup>;
  - pozemek parc č. 1451/14, orná půda o výměře 288 m<sup>2</sup>;
  - pozemek parc č. 1451/15, orná půda o výměře 288 m<sup>2</sup>;
  - pozemek parc č. 1451/16, orná půda o výměře 285 m<sup>2</sup>;
  - pozemek parc č. 1451/17, orná půda o výměře 395 m<sup>2</sup>;
  - pozemek parc č. 1451/18, orná půda o výměře 315 m<sup>2</sup>;
  - pozemek parc č. 1451/19, orná půda o výměře 253 m<sup>2</sup>;
  - pozemek parc č. 1451/20, orná půda o výměře 291 m<sup>2</sup>;
  - pozemek parc č. 1451/21, orná půda o výměře 299 m<sup>2</sup>;
  - pozemek parc č. 1451/22, orná půda o výměře 297 m<sup>2</sup>;
  - pozemek parc č. 1451/23, orná půda o výměře 299 m<sup>2</sup>;
  - pozemek parc č. 1451/24, orná půda o výměře 245 m<sup>2</sup>;
  - pozemek parc č. 1451/25, orná půda o výměře 185 m<sup>2</sup>;
  - pozemek parc č. 1451/26, orná půda o výměře 175 m<sup>2</sup>;
  - pozemek parc č. 1451/27, orná půda o výměře 175 m<sup>2</sup>;
  - pozemek parc č. 1451/28, orná půda o výměře 308 m<sup>2</sup>;
  - pozemek parc č. 1451/29, orná půda o výměře 38 m<sup>2</sup>;
  - pozemek parc č. 1451/30, orná půda o výměře 309 m<sup>2</sup>;
  - pozemek parc č. 1451/31, orná půda o výměře 189 m<sup>2</sup>;
  - pozemek parc č. 1451/32, orná půda o výměře 231 m<sup>2</sup>;
  - pozemek parc č. 1451/33, orná půda o výměře 211 m<sup>2</sup>;
  - pozemek parc č. 1451/34, orná půda o výměře 269 m<sup>2</sup>;

pozemek parc č. 1451/35, orná půda o výměře 526 m<sup>2</sup>;

pozemek parc č. 1451/36, orná půda o výměře 22 m<sup>2</sup>;

pozemek parc č. 1451/37, orná půda o výměře 404 m<sup>2</sup>;

pozemek parc č. 1451/41, orná půda o výměře 297 m<sup>2</sup>;

vše v obci Čáslav, katastrálním území Čáslav, zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, za kupní cenu **28.587.900,- Kč** bez DPH, za podmínek stanovených v kupní smlouvě, která je přílohou tohoto usnesení.

Zpracovaly:

Mgr. Markéta Šafránková, vedoucí OMI

Ing. Klára Vojtěchová, Mgr. M. referentka OMI



## D ů v o d o v á z p r á v a

Společnost PROFISTAV Koželuhy s.r.o. po schválení původního znění kupní smlouvy sdělila Městu Čáslav, že se vyskytla okolnost, která brání využití prodávané lokality „Koželuhy“ pro výstavbu rodinných domů, kdy není zajištěn přístup pro stavební techniku, jako že i po vybudování projektu v dané lokalitě by byla lokalita obtížně přístupná pro budoucí uživatele rodinných domů. Proto se Město Čáslav dohodlo se společností PROFISTAV Koželuhy s.r.o. na vzájemné spolupráci, tak aby mohl být Projekt realizován. Proto se Město Čáslav zavázalo, že hodlá nabýt do svého vlastnictví na svůj vlastní náklad nemovitosti, a to pozemek parc. č. st. 316 a parc. č. 158/3 v k.ú. Čáslav, které jsou aktuálně zapsány na LV č. 2768 (dotčené pozemky ulice Na Bělišti), a to za účelem zajištění možnosti vybudování vjezdu do lokality „Koželuhy“. Dále se Město Čáslav a PROFISTAV Koželuhy s.r.o. v kupní smlouvě dohodlo, že zajistí v součinnosti demolici objektů či jejich částí na dotčených pozemcích a vybuduje na nich přístupovou komunikaci do lokality Projektu, a to nejpozději do 30.6.2025. Dále se pak dohodli na tom, že polovina kupní ceny bude uhrazena do 31.12.2025 a druhá polovina do poloviny roku 2026, nenastanou-li okolnosti mimo vůli společnost PROFISTAV Koželuhy s.r.o. Zároveň byly stanoveny pevné termíny pro společnost PROFISTAV Koželuhy s.r.o. pro zhotovení projektové dokumentace, jakož i pro vydání stavebního povolení, tak aby byl projekt realizován.

Návrh kupní smlouvy je přílohou.

- Rada města Čáslavi svým usnesením č. RM/38/532/2023 ze dne 06.12.2023 doporučila Zastupitelstvu města Čáslavi schválit zrušení části usnesení č. ZM 22/23 bod 2 a uzavření kupní smlouvy.

Příloha č. 1: Návrh kupní smlouvy

Příloha č. 2: Mapa širší vztahy

Příloha č. 3: Mapa detail

## KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. a § 2128 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

---

### I. Smluvní strany

#### 1.1 Město Čáslav

IČ 00236021, DIČ CZ 00236021

se sídlem nám. Jana Žižky z Trocnova 1/1, Čáslav-Staré Město, 28601 Čáslav

číslo účtu: 

za které jedná Ing. Jaromír Strnad, starosta města Čáslavi

(dále jen jako „**Strana prodávající**“)

#### 1.2 PROFISTAV Koželuhy s.r.o.

IČ 17795397

se sídlem č.p. 226, 569 53 Cerekvice nad Loučnou

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 50388

za kterou jedná Ing. Tomáš Zavřel, MBA, jednatel

(dále jen „**Strana kupující**“)

(dále také jednotlivě jako „**smluvní strana**“ a společně jako „**smluvní strany**“)

uzavírají v souladu se svou jedinou a pravou vůlí níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení tuto kupní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“).

### II. Úvodní ustanovení

2.1 Strana prodávající prohlašuje, že je dle údajů evidovaných v katastru nemovitostí k dnešnímu dni výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:

- pozemek parc č. 1451/9, orná půda o výměře 527 m<sup>2</sup>;

- pozemek parc č. 1451/10, orná půda o výměře 414m<sup>2</sup>;
- pozemek parc č. 1451/11, orná půda o výměře 420 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc č. 1451/12, orná půda o výměře 420 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc č. 1451/13, orná půda o výměře 288 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc č. 1451/14, orná půda o výměře 288 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc č. 1451/15, orná půda o výměře 288 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc č. 1451/16, orná půda o výměře 285 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc č. 1451/17, orná půda o výměře 395 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc č. 1451/18, orná půda o výměře 315 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc č. 1451/19, orná půda o výměře 253 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc č. 1451/20, orná půda o výměře 291 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc č. 1451/21, orná půda o výměře 299 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc č. 1451/22, orná půda o výměře 297 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc č. 1451/23, orná půda o výměře 299 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc č. 1451/24, orná půda o výměře 245 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc č. 1451/25, orná půda o výměře 185 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc č. 1451/26, orná půda o výměře 175 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc č. 1451/27, orná půda o výměře 175 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc č. 1451/28, orná půda o výměře 308 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc č. 1451/29, orná půda o výměře 38 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc č. 1451/30, orná půda o výměře 309 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc č. 1451/31, orná půda o výměře 189 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc č. 1451/32, orná půda o výměře 231 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc č. 1451/33, orná půda o výměře 211 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc č. 1451/34, orná půda o výměře 269 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc č. 1451/35, orná půda o výměře 526 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc č. 1451/36, orná půda o výměře 22 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc č. 1451/37, orná půda o výměře 404 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc č. 1451/41, orná půda o výměře 297 m<sup>2</sup>;

vše v obci Čáslav, katastrálním území Čáslav, zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora

(dále pouze jako „**Nemovitosti**“ nebo „**Předmět prodeje**“).

2.2 Strana prodávající dále prohlašuje, že je oprávněna touto smlouvou Předmět prodeje prodat Straně kupující.

- 2.3 Strana prodávající prohlašuje, že na Předmětu prodeje neváznou žádné dluhy, závazky, věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva, ani jiná práva třetích osob (např. právo nájmu, užívání, registrace sídla podnikající fyzické osoby či obchodní korporace).
- 2.4 Strana prodávající a mateřská společnost Strany kupující, spol. PROFISTAV Litomyšl, a.s., IČ 277 42 741, se sídlem č.p. 226, 569 53 Cerekvice nad Loučnou, spolu dne 10.2.2022 uzavřely Smlouvu o smlouvě budoucí (dále jen „**SOSB**“) za účelem realizace developerského projektu zahrnujícího výstavbu 28 rodinných domů, dvou parkových areálů a vybudování nové a rekonstrukce stávající veřejné infrastruktury související s výstavbou a následným užíváním zbudovaných rodinných domů (dále také jen jako „**Projekt**“). Podrobný popis Projektu je přílohou č. 1 této Smlouvy. Na základě Dohody o postoupení smlouvy ze dne 27.02.2023 přešla všechna práva a povinnost ze SOSB z mateřské společnosti na Stranu kupující. V SOSB se strany mj. zavázaly po splnění podmínek v SOSB uvedených uzavřít tuto Smlouvu. Smluvní strany prohlašují, že podmínky dle SOSB pro uzavření této Smlouvy byly splněny.
- 2.5 Po uzavření SOSB zjistila strana kupující, že nemovitosti, kde má být realizován Projekt nemají zajištěn takový přístup, aby byl zajištěn po dobu výstavby Projektu přístup pro stavební techniku, jakož že i po vybudování Projektu by byla lokalita obtížně přístupná pro budoucí uživatele rodinných domů. Proto se strana kupující dohodla se stranou prodávající na vzájemné spolupráci, tak aby mohl být Projekt realizován. Strana prodávající prohlašuje, že hodlá nabýt do svého vlastnictví na svůj vlastní náklad nemovitosti, a to pozemek parc. č. st. 316 a parc. č. 158/3 v k.ú. Čáslav, které jsou aktuálně zapsány na LV č. 2768 (dotčené pozemky ulice Na Bělišti), a to za účelem zajištění možnosti vybudování vjezdu do lokality Projektu. Dále se strana prodávající zavazuje, že zajistí v součinnosti s kupujícím demolici objektů či jejich částí na dotčených pozemcích a vybuduje na nich přístupovou komunikaci do lokality Projektu, a to nejpozději do 30.6.2025. Tak aby mohl prodávající svůj závazek splnit, zavazuje se mu kupující poskytnout potřebnou součinnost, zejména v případě projekčních prací na demolici a vybudování vjezdu do lokality Projektu.

Zastupitelstvo Strany prodávající usnesením č. j. ...., ze dne ..... schválilo uzavření této Smlouvy v následujícím znění. Záměr prodeje byl zveřejněn na úřední desce města Čáslav v době od 17.9.2021 do 7.10.2021.

### III. Předmět smlouvy

- 3.1 Strana prodávající touto smlouvou prodává Straně kupující Předmět prodeje specifikovaný v čl. II. této smlouvy se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím k Předmětu prodeje náležejícími, jak ona sama tento Předmět prodeje vlastní a má právo užívat, a to za kupní cenu stanovenou v čl. IV. této smlouvy.
- 3.2 Strana kupující touto smlouvou kupuje od Strany prodávající Předmět prodeje specifikovaný v čl. II. smlouvy za kupní cenu dle čl. IV. a přijímá a nabývá tento Předmět prodeje do svého výlučného vlastnictví.

### IV. Kupní cena

- 4.1 Smluvní strany v souladu se SOSB sjednávají celkovou kupní cenu za Předmět prodeje specifikovaný v čl. II. této smlouvy ve výši 3.300,- Kč za metr čtvereční, tedy při celkové výměře Předmětu prodeje 8.663 m<sup>2</sup> činí kupní cena **28.587.900,- Kč**.  
(dvacetosmmilionůpětsetosmdesátsedmtisícdevětset korun českých) (dále jen „**kupní cena**“).
- 4.2 Cena uvedená v bodě 4.1 je uvedená bez platné sazby DPH, která bude součástí celé kupní ceny.
- 4.3 Kupní cena za Předmět prodeje bude Stranou kupující uhrazena z vlastních finančních zdrojů.
- 4.4 Strana kupující se zavazuje, že kupní cenu dle článku 4.1 a 4.2 zaplatí Straně prodávající tímto způsobem:
- a. polovinu z kupní ceny bez DPH uhradí Strana kupující bezhotovostním převodem na účet Strany prodávající uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to do 31.12.2025 v případě, že dojde ke splnění následující podmínky:
    - bude prodávajícím do 30.6.2025 zbudován vjezd do lokality Projektu z ulice na Bělišti a bude zajištěno jeho užívání vydáním příslušného rozhodnutí či povolení.V případě, že nebude prodávajícím splněna shora uvedená podmínka, pak se splatnost prodlužuje o dobu, po kterou nebyla uvedená podmínka splněna.
  - b. druhou polovinu z kupní ceny bez DPH uhradí Strana kupující bezhotovostním převodem na účet Strany prodávající uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to do 30.6.2026. V případě však, že dojde k prodloužení splatnosti první části kupní ceny z důvodů shora

uvedených, pak se druhá polovina kupní ceny stane splatnou do 6 měsíců od doby, kdy nastane splatnost ad a).

- c. část kupní ceny odpovídající výši DPH uhradí kupující prodávajícímu do tří měsíců poté, kdy prodávající odvede DPH. Prodávající zašle fakturu k úhradě – daňový doklad pro nárok na odpočet pro kupujícího. Kupující se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí bude plátcem DPH. O tom, že prodávající odvedl DPH, vyzoomí prodávající kupujícího bez zbytečného odkladu.

- 4.5 V případě, že Strana kupující neuhradí kupní cenu ve lhůtách uvedených v čl. 4.4 této smlouvy, má Strana prodávající právo od této kupní smlouvy odstoupit.

## **V. Stav předmětu prodeje**

- 5.1 Strana prodávající výslovně prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy na Předmětu prodeje neváznou žádná zástavní práva, věcná práva, práva ujednaná jako věcná, nájmy, výprosy, výpůjčky, pachtý, věcná břemena, nebo jiná věcná ani užívací práva třetí osoby, reálná břemena, služebnosti, předkupní práva, ani jiná závazková práva, zejména žádné dluhy, ani práva věřitelů z nařízeného výkonu rozhodnutí nebo exekuce ani jiné právní povinnosti, či práva třetích osob, ani jiné právní vady, které by bránily řádnému výkonu vlastnického práva Strany kupující.
- 5.2 Strana prodávající dále prohlašuje, že je plně svéprávná a není proti ní veden žádný soudní spor, ani jiné řízení, které by mohlo zmařit účel této kupní smlouvy, nebo na jehož základě by mohlo dojít k omezení vlastnického práva k Předmětu prodeje, a že jí není známa existence žádných právních skutečností, které by mařily účel této smlouvy. Strana prodávající dále prohlašuje, že na Předmětu prodeje neváznou žádné dluhy z titulu nezaplacených daní a že zaplatila daň z nemovitosti a současně nemá žádné daňové nedoplatky, dluhy na pojistném na sociální zabezpečení ani na zdravotním pojištění.
- 5.3 Strana prodávající prohlašuje, že jí nejsou známy žádné vady Předmětu prodeje stavebně-technického charakteru, na které by měla Stranu kupující upozornit. Strana kupující prohlašuje, že si Předmět prodeje řádně prohlédla a je jí znám její současný stav.
- 5.4 Strana prodávající prohlašuje, že před uzavřením této smlouvy neuzavřela s žádnou třetí osobou smlouvu, která by jakkoliv omezovala vlastnické



- právo Strany kupující, které má nabýt na základě kupní smlouvy. Strana prodávající se zavazuje, že Předmět prodeje nezatíží žádným právem třetí osoby (zástavním právem, věcným břemenem, nájemním právem, právem užívání atd.) ani neuzavře smlouvu, která by omezovala vlastnické právo Strany kupující k Předmětu prodeje, kterou má nabýt podle kupní smlouvy.
- 5.5 Strana prodávající prohlašuje, že převodem vlastnického práva k Předmětu prodeje na Stranu kupující nezkrátí žádného svého věřitele na možnosti uspokojení jeho pohledávky a žádné třetí osobě nevznikne právo domáhat se neplatnosti nebo odporovatelnosti uzavření této smlouvy.
- 5.6 Strana prodávající se zavazuje zajistit, aby se až do předání Předmětu prodeje nezhoršil stav Předmětu prodeje oproti stavu, se kterým se Strana kupující seznámila.
- 5.7 Strana prodávající dále prohlašuje, že nemá dluhy související s Předmětem prodeje, jejichž dlužníkem by se ve smyslu § 1893 občanského zákoníku mohla stát Strana kupující.

## **VI. Předání Předmětu prodeje**

- 6.1 Strana prodávající je povinna předat Straně kupující vyklizený Předmět prodeje, a to nejpozději do sedmi (7) dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva Strany kupující do katastru nemovitostí. O předání Předmětu prodeje bude sepsán a oběma smluvními stranami podepsán předávací protokol.
- 6.2 Smluvní strany se zavazují poskytnout si potřebnou součinnost k předání Předmětu prodeje.

## **VII. Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí**

- 7.1 Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí bude při podpisu této smlouvy podepsán oběma smluvními stranami a podán příslušnému katastrálnímu úřadu prostřednictvím Strany prodávající, a to až poté, kdy Strana kupující prokáže Straně prodávající, že ve smyslu ustanovení čl. 8.2 zhotovila projektovou dokumentaci pro stavební povolení zbudování Projektu, ne dříve však než počínaje 1.1.2025.
- 7.2 Správní poplatky spojené se vkladovým řízením nese Strana kupující.



- 7.3 Vlastnické právo k Předmětu prodeje přechází na Stranu kupující účinností vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Strany kupující, a to zpětně ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva ke katastrálnímu úřadu podán. Tímto dnem přechází na Stranu kupující veškeré užitky, nebezpečí a povinnosti, zejména povinnost platit příslušné daně a poplatky, jakož i práva spojená s vlastnictvím Předmětu prodeje. Do doby rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany vázány svými smluvními projevy, touto smlouvou i zákonem.
- 7.4 V případě, že příslušný katastrální úřad návrh na vklad zamítne či řízení o povolení vkladu přeruší nebo zastaví, zavazují se smluvní strany si navzájem poskytnout součinnost, která povede k odstranění vad, které zapříčinily, že katastrální úřad návrh na vklad zamítl nebo řízení o povolení vkladu bylo přerušeno či zastaveno a bez zbytečného odkladu, nejpozději však do dvaceti (20) dnů od doručení rozhodnutí o zamítnutí návrhu či přerušení nebo zastavení řízení, se smluvní strany zavazují uzavřít novou kupní smlouvu za stejných podmínek, ve které budou odstraněny vady, pro které došlo k zamítnutí návrhu či k zastavení řízení anebo podat v uvedené lhůtě nový návrh na vklad vlastnického práva. Katastrálním pracovištěm požadovaná doplnění, úpravu smlouvy nebo novou kupní smlouvu ve výše uvedené lhůtě předloží k podpisu Straně prodávající Strana kupující. Pokud některá ze smluvních stran poruší toto ustanovení smlouvy, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.

## **VIII.**

### **Další ujednání**

- 8.1 Strana prodávající i Strana kupující mají zájem na realizaci Projektu a dohodli se, že budou spolupracovat a vyvíjet úsilí potřebné k tomu, aby byl Projekt uskutečněn. Strana kupující se zavazuje Projekt zrealizovat, nebudou-li tomu bránit okolnosti vyšší moci, tj. objektivní okolnosti mimo vliv budoucího kupujícího (jako např. dopady pandemie koronaviru nebo globální nedostupnost stavebních materiálů).
- 8.2 Strana kupující se zavazuje zhotovit projektovou dokumentaci pro stavební povolení pro zbudování Projektu nejpozději do 31.3.2025 a podat v tomto termínu řádnou žádost o stavební povolení. Nebude-li projektová dokumentace zhotovena a smluvní strany se písemně nedohodnou jinak, je každá smluvní strana oprávněna od této Smlouvy bez dalšího odstoupit.

V takovém případě bude vlastnické právo k Předmětu převodu převedeno zpět na Stranu prodávající, k čemuž se Strana kupující zavazuje poskytnout potřebnou součinnost. Uvedené lhůty se prodlužují o dobu, kdy nemohla strana kupující uvedený závazek splnit z důvodů neležících na její straně. Strana kupující je povinna prokázat vznik takových okolností nezávislých na její vůli, které nevznikly jejím zaviněním či opomenutím.

- 8.3 Vzhledem k ujednání dle čl. 8.2 této Smlouvy se Strana kupující zavazuje, že do vydání pravomocných stavebních povolení potřebných k realizaci Projektu a úplného uhrazení kupní ceny dle Kupní smlouvy bude s Předmětem převodu nakládat s péčí řádného hospodáře a zejména na něm bez písemného souhlasu Strany prodávající nebude provádět žádné trvalé změny, které by mohly snížit jeho hodnotu. Dále také, než bude zcela uhrazena kupní cena, nepřevéde strana kupující nemovitosti uvedené v této smlouvě na třetí osobu, ani k nim bez souhlasu prodávajícího nezřídí jakékoliv zajištění.
- 8.4 Smluvní strany si sjednávají, že pokud by vyšlo najevo, že prohlášení Strany prodávající uvedená v čl. 2.2, 2.3, nebo v čl. V. jsou v rozporu se skutečností nebo pro případ že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva Strany kupující do katastru nemovitostí do 5 měsíců od podání návrhu, má Strana kupující právo od této smlouvy jednostranně odstoupit.

## **IX. Závěrečná ustanovení**

- 9.1 Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti smlouva nabývá dnem zveřejnění této smlouvy v registru smluv na webových stránkách Portálu veřejné správy v souladu se zákonem č. 340/2015 o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), zveřejnění zajistí prodávající. Kupující prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
- 9.2 Práva a povinnosti vzniklá na základě této smlouvy se řídí touto smlouvou a případně neupravené vztahy v této smlouvě se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
- 9.3 Případná neplatnost nebo neúplnost některého ustanovení této smlouvy nezpůsobuje neplatnost ostatních ujednání této smlouvy. Smluvní strany jsou povinny takové neplatné nebo neúplné ustanovení nahradit neprodleně ustanovením, jež se nejvíce blíží účelu sledovanému takovým

neplatným nebo neúplným ustanovením, a to formou písemného dodatku k této smlouvě.

- 9.4 Smluvní strany vylučují uplatnění práva dle § 1793 odst. 1 občanského zákoníku.
- 9.5 Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom (1) stejnopise a jeden (1) stejnopis s úředně ověřenými podpisy je určen pro potřeby podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Tento stejnopis při podpisu této smlouvy převezme Strana kupující za účelem podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Správní poplatky za návrh na zahájení zřízení vkladu práva do katastru nemovitostí uhradí Kupující.
- 9.6 Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky sjednanými a podepsanými oběma smluvními stranami.
- 9.7 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:
1. Projekt: Bydlení na Výhledech Čáslav – Nabídka spolupráce při rozvoji města, Urbanistická studie zástavby rodinných domů;
  2. List vlastnictví č. 10001 pro obec Čáslav, katastrální území Čáslav ze dne 24.02.2023
- 9.8 Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) (dále je: „registr smluv“). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní město Čáslav, a to nejpozději do 30 dnů od podpisu smlouvy. Toto ujednání však nebrání tomu, aby smlouvu zveřejnil i smluvní partner města Čáslav. Po uveřejnění v registru smluv obdrží smluvní partner města Čáslav do datové schránky, anebo v případě neexistence datové schránky e-mailem, potvrzení od správce registru smluv. Potvrzení obsahuje metadata a je ve formátu .pdf, označeno uznávanou elektronickou značkou a opatřeno kvalifikovaným časovým razítkem. Smluvní strany se dohodly, že smluvní partner města Čáslav nebude, kromě potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv od správce registru smluv, nijak dále o této skutečnosti informován.
- 9.9 Smluvní strany této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní

strany potvrzují správnost a autentičnost této smlouvy svým vlastnoručním podpisem.

V Čáslavi dne .....

V Čáslavi dne .....

Strana prodávající:

Strana kupující:

---

**Město Čáslav**

Ing. Jaromír Strnad, starosta

---

**PROFISTAV Koželuhy s.r.o.**

Ing. Tomáš Zavřel, MBA, jednatel

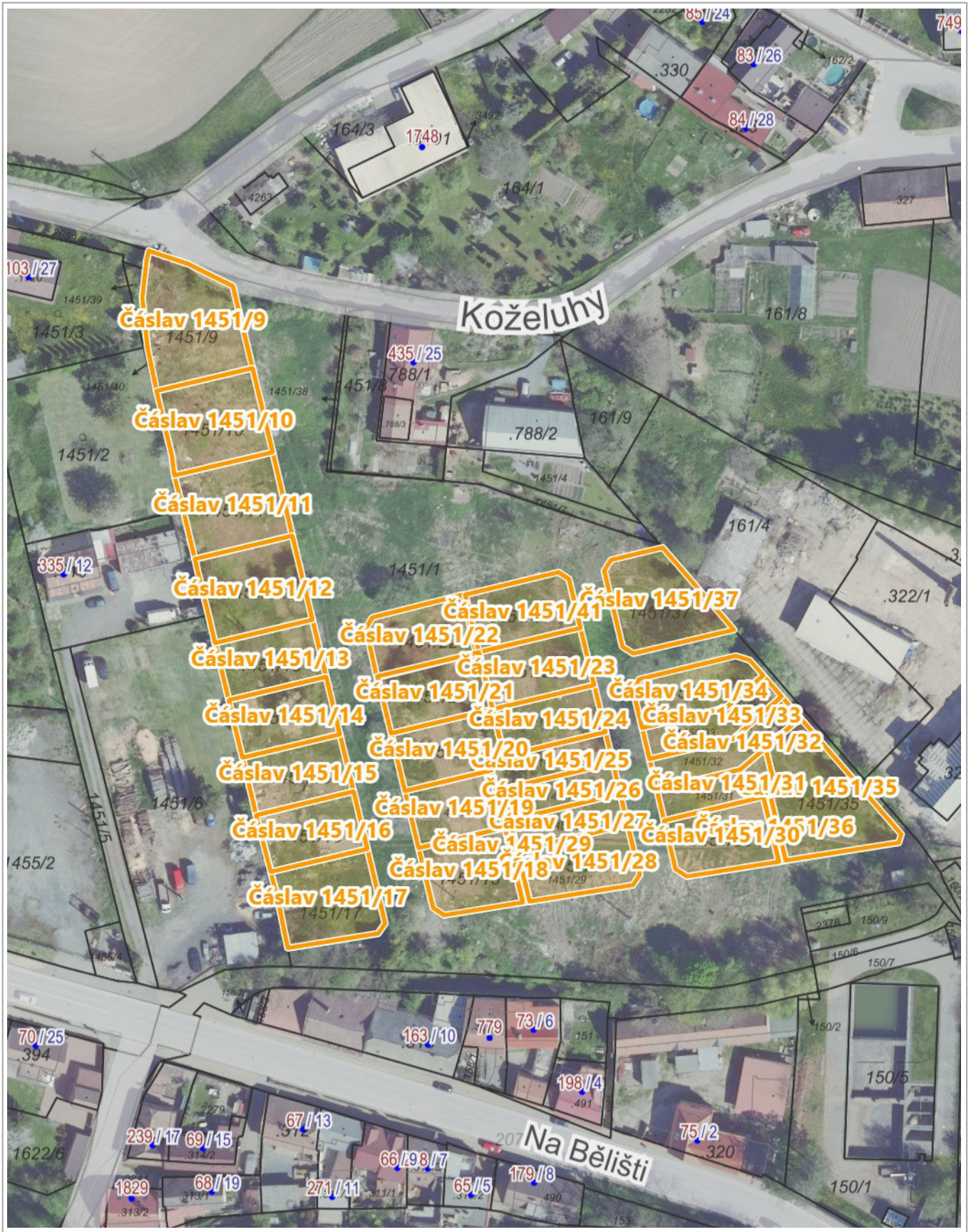


  
500 m

1 : 15 705

Ortofoto: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK





1 : 1 188