



**Česká spořitelna, a.s.** se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00  
IČ : 452 44 782, DIČ : CZ45244782,  
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171  
bankovní spojení č.ú.: 120088-34200166/0800, vedeného u České spořitelny, a.s.  
zastoupená **JUDr. Ing. Michalem Kalhouskem**, manažer řízení nemovitostí, úsek 2300, centrála  
v Praze, dle Osvědčení ze dne 18.08.2015 a **Mgr. Jiřím Fritschem**, Real Estate Specialist III, úsek  
2310, centrála v Praze, dle Osvědčení ze dne 24.08.2015

Dodací adresa pro poštovní zásilky:

Česká spořitelna, a.s.  
Útvar 2310 – řízení nemovitostí (rem@csas.cz)  
Budějovická 1912/64b, 140 00 Praha 4  
(dále jen „**strana Prodávající**“) na straně jedné

a

**Jihočeský kraj**

U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice 7, PSČ 370 01  
IČ: 70890650  
DIČ: CZ70890650  
bankovní spojení č.ú.: 199783021/0300, vedeného u ČSOB, a.s.  
zastoupený **Mgr. Jaromírem Novákem**, členem Rady Jihočeského kraje, na základě plné moci ze dne  
06.12.2012 udělené hejtmánem Jihočeského kraje **Mgr. Jiřím Zimolou**

Kontaktní údaje:

tel: +420 386 720 324  
e-mail: sykorai@kraj-jihocesky.cz  
(dále jen „**strana Kupující**“) na straně druhé

uzavřeli ve smyslu ust. § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění  
(dále jen „OZ“) tuto kupní smlouvu na nemovitou věc:

## KUPNÍ SMLOUVU NA NEMOVITOU VĚC

### Článek I.

#### Právní postavení účastníků

1. Strana Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:
  - **pozemku parc. č. st. 1047/2**, zastavěná plocha a nádvoří, **jehož součástí je budova – stavba č.p. 609, Velešín**, stavba občanské vybavenosti a **pozemku poz. parc. č. 8/9**, ostatní plocha, v katastrálním území, část obce a obec Velešín, okres Český Krumlov, zapsaných Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov na LV č. 1118 (dále jen „**Nemovitost**“).
2. Strana Prodávající prohlašuje, že v souvislosti s ustanovením §3054 OZ se ke dni 1.1.2014 se stavba č.p. 609, Velešín, objekt občanské vybavenosti, stala součástí pozemku parc. č. st. 1047/2 a neexistují tak žádná zákonná předkupní práva, která by ji omezovala s nakládáním s Nemovitostí.

## **Článek II. Dohoda o koupi**

1. Strana Prodávající touto smlouvou prodává straně Kupující Nemovitost, specifikovanou v Článku I., včetně jejich součástí a příslušenství a strana Kupující Nemovitosti včetně jejich součástí, a to zejména:

- Klimatizace, inv. č. 00247734,

a příslušenství od strany Prodávající kupuje do svého výlučného vlastnictví.

## **Článek III. Kupní cena**

1. Strana Kupující je povinna uhradit kupní cenu straně Prodávající za podmínek stanovených touto smlouvou. Kupní cena Nemovitosti (dále jen „**Kupní cena**“) činí **1.450.000,- Kč** (slovy: Jedenmiliončtyřístapadesát tisíc korun českých) a je tvořena cenou pozemků ve výši 308.270,- Kč a cenou stavby - budovy ve výši 1.141.730,- Kč. Kupní cena byla určena dohodou smluvních stran.
2. Smluvní strany se dohodly na tom, že strana Kupující uhradí Kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1 této smlouvy straně Prodávající na účet strany Prodávající, uvedený v záhlaví této smlouvy, do 15-ti dnů ode dne doručení 2 ks podepsaných smluv stranou Prodávající straně Kupující. Za den zaplacení se považuje den, kdy je platba připsána na účet strany Prodávající.
3. Bude-li prodlení s úhradou Kupní ceny stanovené v odst. 2 tohoto článku delší než 30 dnů, právní účinky této smlouvy pominou (rozvazovací podmínka účinnosti této kupní smlouvy). Strana Prodávající je oprávněna na tuto skutečnost písemně upozornit stranu Kupující.

## **Článek IV. Převod vlastnictví k Nemovitostem**

1. Vlastnické právo k Nemovitosti přejde ze strany Prodávající na stranu Kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to s právními účinky k okamžiku doručení Návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí strany Kupující na příslušný katastrální úřad.
2. Smluvní strany zároveň s uzavřením této kupní smlouvy podepisují společný Návrh na vklad práva do katastru nemovitostí (dále také Návrh), přičemž tento Návrh spolu s jedním paré s úředně ověřenými podpisy, (popř. s doloženými úředně ověřenými podpisovými vzory oprávněných osob) této kupní smlouvy bude při podpisu kupní smlouvy uložen do úschovy Prodávajícího a 2 paré budou vydány Kupujícímu. Nebude-li Kupní cena uvedená v článku III. odstavci 1. této smlouvy straně Prodávající stranou Kupující uhrazena způsobem a ve stanovené lhůtě dle čl. III. odst. 2 této smlouvy, nastanou účinnosti sjednané rozvazovací podmínky. Bude-li Kupní cena uvedená v článku III. odstavci 1. této smlouvy stranou Kupující uhrazena způsobem a ve stanovené lhůtě dle čl. III odst. 2 této smlouvy, vydá strana Prodávající toto paré kupní smlouvy s úředně ověřeným podpisem obou smluvních stran (popř. s doloženými úředně ověřenými podpisovými vzory oprávněných osob) spolu s Návrhem na vklad práva do katastru nemovitostí straně Kupující, k zajištění vkladu vlastnického práva k Nemovitosti u příslušného katastrálního úřadu, kdy tuto předanou smluvní dokumentaci, tj. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, podepsaný oběma smluvními stranami a jedno paré kupní smlouvy s úředně ověřeným podpisem obou smluvních stran (popř. s doloženými úředně ověřenými podpisovými vzory oprávněných osob) doručí příslušnému katastrálnímu úřadu strana Kupující, a to ve lhůtě 10 (slovy deseti) pracovních dnů ode dne, kdy strana Kupující tuto smluvní dokumentaci od strany Prodávající převzala, či obdržela doporučenou poštovní zásilkou. V „poznámce“ Návrhu na vklad bude stranou Prodávající potvrzeno, že kupní cena byla uhrazena, tedy účinky rozvazovací podmínky nenastaly.

4. V případě, že katastrální úřad řízení přeruší či zastaví nebo Návrh na vklad práva do katastru nemovitostí zamítne, zavazují se smluvní strany opětovně a náležitě učinit příslušné úkony směřující k provedení vkladu. Nebude-li vklad proveden ani poté, mohou obě smluvní strany od smlouvy písemně odstoupit. Vrácení Kupní ceny a Nemovitostí bude provedeno do 15 dnů od odstoupení některou ze stran. Bude-li strana Prodávající v prodlení s vrácením kupní ceny podle tohoto článku delší než 30 dnů, strana Kupující je oprávněna na tuto skutečnost písemně upozornit stranu Prodávající a požadovat po ní smluvní pokutu ve výši 0,1 % za každý den prodlení včetně úroků z kupní ceny.

#### **Článek V. Předání Nemovitosti**

1. Strana Kupující prohlašuje, že si Nemovitost důkladně prohlédla, a že se podrobně seznámila s faktickým i právním stavem Nemovitosti, zejména pak s obsahem závazků, práv a povinností a předloženou projektovou dokumentací a je si vědoma toho, že tyto skutečnosti jsou zohledněny v Kupní ceně. I přes výše uvedené se smluvní strany dohodly, že strana Kupující Nemovitost kupuje do svého výlučného vlastnictví, tak jak stojí a leží.
2. Předání a převzetí Nemovitosti bude provedeno do 20 pracovních dnů, ode dne kdy příslušný katastrální úřad zašle smluvním stranám Vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí, vztahující se k této kupní smlouvě a bude osvědčeno protokolem, v němž musí být zachycen zejména stav měřidel energií a vody. V případě, že takto strana Prodávající neučiní, zavazuje se strana Prodávající platit straně Kupující vedle úroku z prodlení i smluvní pokutu ve výši 0,1 % kupní ceny za každý den prodlení. Pokud bude strana Prodávající v prodlení s předáním nemovitosti po dobu delší než 60 dnů, dohodly se strana Prodávající a strana Kupující na tom, že toto prodlení je rozvazující podmínkou této Kupní smlouvy a strana Prodávající se zavazuje vrátit na účet strany Kupující celou kupní cenu uvedenou v článku III, odstavec 1 včetně úroků a všech dalších vynaložených nákladů do 15 dnů od doručení výzvy k úhradě zaslané stranou Kupující na adresu strany Prodávající uvedenou v záhlaví této Smlouvy.
3. Dnem předání Nemovitosti přechází na stranu Kupující:
  - a) odpovědnost za opravy, údržbu a provoz Nemovitosti;
  - b) povinnost hradit veškeré provozní náklady;
  - c) vzniká straně Kupující povinnost v součinnosti se stranou Prodávající evidenčně převést na sebe veškerá měřidla dodávek energií a vody; evidenční převod musí být proveden do 15 dnů od protokolárního předání Nemovitosti. Lhůta se prodlužuje na 30 dnů, vyžadují-li dodavatelé energií a vody prokázání vlastnictví strany Kupující k Nemovitosti;
  - d) strana Kupující se zavazuje uhradit straně Prodávající faktury, které tato vystavila pro tzv. přefakturaci na částky ve výši nákladů za dodávky energií a vody účtované dodavateli v době od předání Nemovitostí až do dne splnění povinnosti podle předchozího bodu.
4. Splatnost faktur, vystavovaných podle předchozího odstavce, je 15 dnů od jejich doručení. V případě prodlení se zaplacením jednotlivých faktur se strana Kupující zavazuje platit straně Prodávající vedle úroku z prodlení i smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.
5. Strana Prodávající se zavazuje v den převzetí Nemovitosti předat straně Kupující:
  - a) veškeré klíče od budov(y),
  - b) projektovou dokumentaci, kterou má k dispozici, zejména revize hromosvodů, komínů, kotlů, elektrorozvodů, tlakové zkoušky, průkaz energetické náročnosti, apod.
  - c) kopie ostatních dokladů, které se vztahují k Nemovitostem, které má strana Prodávající k dispozici.

**Článek VI.**  
**Prohlášení strany Prodávající**

1. Strana Prodávající prohlašuje, že:

- b) Nemovitost není zatížena zástavním právem, předkupním právem, či nájemním právem ve prospěch třetích osob.
- c) Převáděný pozemek, poz. parc. č. 8/9 je panujícím pozemkem vůči služebnému pozemku, poz. parc. č. 8/24 na základě zřízeného věcného břemene chůze a jízdy (podle listiny - Hospodářská smlouva 340/1991), zapsané do katastru nemovitostí pod č.j.: Z-1500094/1992-331, vše zapsané na listu vlastnictví č. 1118, pro katastrální území, část obce a obec Velešín, okres Český Krumlov, vedeného Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov;
- d) neexistuje žádný zahájený soudní spor či rozhodčí řízení, jehož předmětem by bylo popření vlastnického práva strany Prodávající k Nemovitosti.

**Článek VII.**  
**Prohlášení strany Kupující**

1. Strana Kupující prohlašuje že:

- a) byla ještě před podpisem této kupní smlouvy v plném rozsahu seznámena se zněním a obsahem průkazu energetické náročnosti budovy (PENB) předmětné nemovitosti, jehož fyzické převzetí ke dni podpisu této smlouvy, stvrzuje podpisem této smlouvy;
- b) si je vědoma existence zřízeného věcného břemene uvedeného v čl. VI. písm. b);
- c) Strana Kupující bere na vědomí a výslovně souhlasí, že nebezpečí zániku, anebo náhodného zhoršení stavu Nemovitosti přechází na stranu Kupující okamžikem podání Návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí, a to společně s převodem vlastnického práva k Nemovitosti, tak jak je uvedeno v čl. IV., odst. 1, této kupní smlouvy.

**Článek VIII.**  
**Úhrada poplatků, daní a nákladů**

- 1. Správní poplatek za podání Návrhu ve výši 1.000,-Kč hradí strana Kupující.
- 2. Poplatníkem Daně z nabytí nemovité věci bude strana Kupující, která podá Přiznání k dani z nabytí nemovité věci a je povinna do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a ve kterém strana Kupující od příslušného katastrálního úřadu obdržela Vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí, podat místně příslušnému finančnímu úřadu Přiznání k dani z nabytí nemovité věci, a v této lhůtě také tuto zákonnou daň uhradit. Strana Kupující v případě nutnosti zajistí vypracování příslušného znaleckého posudku pro účely daně z nabytí nemovité věci. Strana Prodávající je povinna straně Kupující poskytnout veškerou potřebnou součinnost nutnou pro vypracování tohoto znaleckého posudku, zejména zpřístupnit Nemovitost straně Kupující, resp. pověřenému znalci.
- 3. Ostatní náklady vzniklé účastníkům v souvislosti s uzavřením této smlouvy nesou účastníci ze svého.

**Článek IX.**  
**Závěrečná ustanovení**

- 1. V článku III. odstavci 3 si smluvní strany sjednaly rozvazovací podmínku účinnosti této smlouvy, kterou je nezaplacení kupní ceny řádně a včas. Zasláním Návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí stranou Prodávající straně Kupující bude osvědčeno, že nenastala rozvazovací podmínka účinnosti kupní smlouvy.
- 2. Strana kupující prohlašuje a informuje stranu prodávající, že nákup předmětných nemovitých věcí

byl schválen na veřejném zasedání Zastupitelstva Jihočeského kraje konaného dne 25.02.2016 pod usnesením č. 57/2016/ZK-21.

3. Tato smlouva se vyhotovuje v pěti stejnopisech, z nichž dva obdrží strana Kupující, po dvou stejnopisech obdrží strana Prodávající a jeden stejnopis, s úředně ověřeným podpisem obou smluvních stran (popř. s doloženými úředně ověřenými podpisovými vzory oprávněných osob), bude předán straně Prodávající, která jej po úhradě Kupní ceny vydá straně Kupující k zabezpečení podání Návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí na příslušném katastrálním úřadě, kdy tato kupní smlouva bude nezbytnou přílohou tohoto Návrhu.
4. Smluvní strany si dohodly, že jakákoli práva z této smlouvy se budou vůči druhé smluvní straně promlčovat po uplynutí lhůty 5 let. Počátek běhu lhůty pro promlčení je upraven zákonem.
5. Změny a doplňky této smlouvy lze přijímat jen po dohodě smluvních stran a to výhradně ve formě písemného dodatku k této smlouvě.
6. Smluvní strany se výslovně dohodly, že vyloučí v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ust. § 1764 - § 1766.
7. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy a prohlašují, že neobsahuje údaje, které tvoří předmět jejich obchodního tajemství.
8. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich vážné a svobodné vůle a na důkaz toho se podepisují.

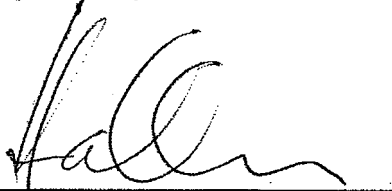
V Praze, dne 18-03-2016

V Českých Budějovicích, dne

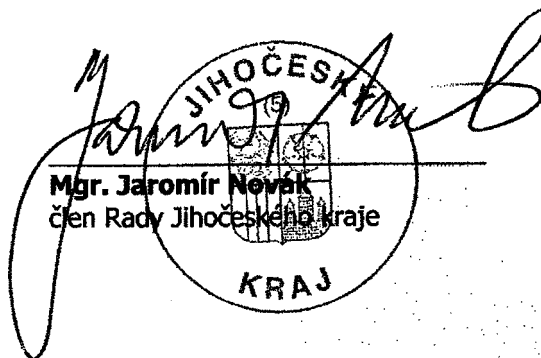
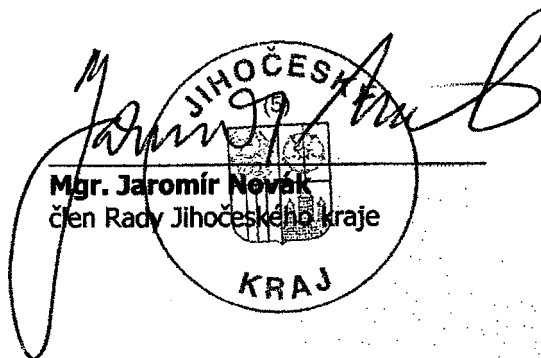
29-02-2016

**Česká spořitelna, a.s.**

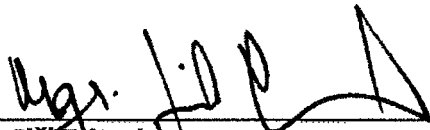
**Jihočeský kraj**



**JUDr. Ing. Michal Kalhous**  
manažer řízení nemovitostí  
úsek 2300, centrála v Praze



**Mgr. Jaromír Novák**  
člen Rady Jihočeského kraje



**Mgr. Jiří Eritsch**  
Real Estate Specialist III  
úsek 2310, centrála v Praze