



NEUBAUER & PARTNER
advokátní kancelář

KUPNÍ SMLOUVA

KAUFVERTRAG

uzavřená mezi:

abgeschlossen zwischen:

Agro – Hochstaffl, s.r.o., IČ: 607 12 414
sídlo: České Budějovice, Husova 684/21, PSČ 370 05
zapsaná v OR u KS v Českých Budějovicích, oddíl C,
vložka 7465
zastoupená jednatelem:
Mgr. Andreas Hochstaffl, nar. 06.11.1989
prodávající

Agro – Hochstaffl, s.r.o., IdNr.: 607 12 414
Sitz: České Budějovice, Husova 684/21, PLZ 370 05
eingetragen im HR beim KG in České Budějovice,
Abschnitt C, Einlage 7465
vertreten durch den Geschäftsführer:
Mgr. Andreas Hochstaffl, geb. 06.11.1989
Verkäufer

a **Obec Včelná**, IČ: 00245607
sídlo: Husova 212, 373 82 Včelná
zastoupená starostkou:
Miroslava Stránská
kupující

und **Obec Včelná**, IdNr.: 00245607
Sitz: Husova 212, 373 82 Včelná
vertreten durch die Bürgermeisterin:
Miroslava Stránská
Käufer

takto:

wie folgt:

I. Předmět smlouvy

I. Kaufgegenstand

1. Prodávající je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí:

- parc. č. 782/11 o výměře 8972 m²
- parc. č. 782/16 o výměře 19428 m²
- parc. č. 788/43 o výměře 606 m²
- parc. č. 788/44 o výměře 8498 m²
- parc. č. 788/53 o výměře 9918 m²

vše zapsané na LV č. 1070 pro obec a katastrální území Včelná (*dále jen předmět koupě*).

1. Der Verkäufer ist ausschließlicher Eigentümer der nachstehenden Liegenschaften:

- Parzell. Nr. 782/11 mit Ausmaß 8972 m²
- Parzell. Nr 782/16 mit Ausmaß 19428 m²
- Parzell. Nr 788/43 mit Ausmaß 606 m²
- Parzell. Nr 782/44 mit Ausmaß 8498 m²
- Parzell. Nr 782/53 mit Ausmaß 9918 m²

alles eingetragen auf der Eigentumsliste Nr. 1070 für die Gemeinde und das Katastralgebiet Včelná (*weiter nur Kaufgegenstand*).

NEUBAUER & PARTNER s.r.o., advokátní kancelář

ČESKÉ BUDĚJOVICE
Na Sadech 4/3
370 01 České Budějovice

PRAHA
Vodičkova 11
110 00 Praha 1

IČ: 260 70 341
DIČ: CZ26070341
Email: info@ak-cb.cz

Tel.: +420 387 435 511
DS: j95p2xa
www: www.ak-cb.cz

ADVOKÁTI
JUDr. Petr Neubauer
Mgr. Michal Pavlas
JUDr. Pavel Krček
Mgr. Zita Poláková
Mgr. Vladka Pavlasová Kolářová
JUDr. Petra Koubová
JUDr. Martin Hodina, LL.M
Mgr. Kristýna Koubová
Mgr. Karel Severa

KONTO CZK: 7000026173/8040 IBAN: CZ13 8040 0000 0070 0002 6173,
KONTO EUR: 2021154403/8040 IBAN: CZ72 8040 0000 0020 2115 4403,

Společnost je zapsaná ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 12099

94

2. Prodávající tímto **prodává a předává** předmět koupě do výlučného vlastnictví kupujícího a kupující jej tímto **kupuje a přebírá** do svého výlučného vlastnictví se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, a to za podmínek v této smlouvě určených.

II. Stav předmětu koupě

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou žádné právní vady ani dluhy, a že není zatížený věcnými břemeny, zástavními právy či nároky třetích osob – s výjimkou:

- **Věcné břemeno vedení pro Jihočeský vodárenský svaz zatěžující parc. 782/11 a 788/44 (V8302/2009-301).**

2. Prodávající prohlašuje, že je plně oprávněn disponovat s předmětem koupě tak, jak se k tomu v této smlouvě zavazuje, a prohlašuje, že mu nejsou známy žádné důvody, které by bránily uzavření smlouvy.

3. Prodávající ručí kupujícímu za to, že ohledně předmětu koupě neexistují ke dni podpisu této smlouvy nedoplatky na daních, popř. správních poplatcích. Prodávající dále prohlašuje, že mu nejsou známa žádná soudní, rozhodčí či správní řízení vedená ve vztahu k předmětu koupě a že nemají žádné daňové či jiné závazky vůči finančním či jiným orgánům státní správy a místní územní samosprávy, na základě kterých by mohlo být zřízeno zástavní právo k předmětu koupě ze zákona. Prodávající také prohlašuje, že předmět koupě není předmětem insolvenčního řízení ani řízení exekučního či řízení o výkonu soudního nebo správního rozhodnutí. Prodávající prohlašuje, že předmět koupě nebyl vložen do základního kapitálu obchodní společnosti nebo družstva.

4. Kupující se řádně seznámil s předmětem koupě a

2. Der Verkäufer **verkauft** hiermit und **übergibt** den Kaufgegenstand in das ausschließliche Eigentum des Käufers und der Käufer **kauft** hiermit und **übernimmt** ihn in sein ausschließliches Eigentum mit allen seinen Bestandteilen und sämtlichem Zubehör, und zwar zu den in diesem Vertrag bestimmten Bedingungen.

II. Zustand des Kaufgegenstandes

1. Der Verkäufer erklärt, dass an den Kaufgegenstand weder rechtliche Mängel noch Schulden gebunden sind, und dass dieser nicht durch dingliche Lasten, Pfandrechte, Ansprüche Dritter belastet ist – mit der Ausnahme:

- **Sachlast der Leitung für Jihočeský vodárenský svaz, zur Belastung der Parz. 782/11 und 788/44 (V8302/2009-301).**

2. Der Verkäufer erklärt, voll berechtigt zu sein, über den Kaufgegenstand zu verfügen, wie er sich hierzu in diesem Vertrag verpflichtet, und erklärt, dass ihm keine Gründe bekannt sind, die dem Abschluss des Vertrages hinderlich sein könnten.

3. Der Verkäufer haftet gegenüber dem Käufer dafür, dass bezüglich des Kaufgegenstandes zum Tage der Unterzeichnung dieses Vertrages keine Rückstände an Steuern, ggf. Verwaltungsgebühren bestehen. Der Verkäufer erklärt weiter, dass ihm keine Gerichts-, Schiedsrichters- oder Verwaltungsverfahren geführt in der Beziehung zu dem Kaufgegenstand bekannt sind und dass sie keine Steuer- oder andere Verbindlichkeiten gegenüber den Finanz- oder anderen Organen der Staatsverwaltung und der örtlichen Lokalverwaltung haben, aufgrund derer ein Pfandrecht zum Kaufgegenstand aus dem Gesetz errichtet werden könnte. Der Verkäufer erklärt auch, dass der Kaufgegenstand keinen Gegenstand des Insolvenzverfahrens, des Vollstreckungsverfahrens oder des Verfahrens über die Vollstreckung der Gerichts- oder Verwaltungsentscheidung bildet. Der Verkäufer erklärt, dass der Kaufgegenstand nicht in das Stammkapital einer Handelsgesellschaft oder einer Genossenschaft eingelegt wurde.

4. Der Käufer hat sich mit dem Kaufgegenstand

tento si prohlédl.

5. Odkup předmětu koupě za cenu dle znaleckého posudku ve výši **883.860,- Kč** byl schválen usnesením zastupitelstva obce č. **5/21/2021** ze dne **15.02.2021**.

III. Kupní cena

1. Prodávající a kupující sjednávají kupní cenu za předmět koupě ve výši **883.860,- Kč**.
2. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí kupní cenu za předmět koupě na účet prodávajícího, vedeného u UniCredit Bank, č. účtu: **30527006/2700** do 10 dnů od provedení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího.

IV. Přejednost vlastnického práva

1. Vlastnické právo k předmětu koupě se všemi právy a povinnostmi přechází na kupujícího dnem účinnosti vkladu jeho výlučného vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí. Do této doby jsou účastníci této smlouvy svými smluvními projevy vázáni.

V. Zápis v katastru nemovitostí

1. Smluvní strany této smlouvy souhlasně prohlašují, že na základě této smlouvy je třeba provést vklad výlučného vlastnického práva ve prospěch kupujícího k předmětu koupě do katastru nemovitostí, a smluvní strany se zavazují poskytovat takovou vzájemnou součinnost, aby tento vklad výlučného vlastnického práva ve prospěch kupujícího byl skutečně v katastru nemovitostí proveden. Za tímto účelem se smluvní strany zavazují, že v případě nutnosti okamžitě provedou změny této smlouvy, resp. okamžitě uzavřou dodatky či doplňky k této smlouvě, a to

ordentlich bekanntgemacht und hat diesen besichtigt.

5. Der Abkauf des Kaufgegenstandes wurde für den Kaufpreis nach dem Gutachten in Höhe von **883.860,- CZK** mit dem Beschluss der Vertretung der Gemeinde Včelná Nr. **5/21/2021** vom **15.02.2021** bewilligt.

III. Kaufpreis

1. Der Verkäufer und der Käufer vereinbaren den Kaufpreis für den Kaufgegenstand in Höhe von **883.860,- CZK**.
2. Die Vertragsparteien haben vereinbart, dass der Käufer den Kaufpreis für den Kaufgegenstand auf das Konto des Verkäufers, bei UniCredit Bank geführt, Nr. **30527006/2700** in **10 Tagen** ab dem Abschluss dieses Vertrages bezahlt.

IV. Übergang des Eigentumsrechtes

1. Das Eigentumsrecht zu dem Kaufgegenstand geht mit allen Rechten und Pflichten auf den Käufer mit dem Tage der Wirksamkeit der Einverleibung seines ausschließlichen Eigentumsrechtes zu der zu übertragenden Liegenschaft in das Liegenschaftskataster über. Bis zu diesem Zeitpunkt sind die Parteien dieses Vertrages durch ihre vertraglichen Erklärungen gebunden.

V. Eintragung im Liegenschaftskataster

1. Die Vertragsparteien dieses Vertrages erklären einvernehmlich, dass auf der Grundlage dieses Vertrages die Einverleibung des ausschließlichen Eigentumsrechtes zugunsten des Käufers zu dem Kaufgegenstand in das Liegenschaftskataster vorzunehmen ist, und die Vertragsparteien verpflichten sich, eine solche wechselseitige Unterstützung zu gewähren, dass diese Einverleibung des ausschließlichen Eigentumsrechtes zugunsten des Käufers tatsächlich im Liegenschaftskataster durchgeführt wird. Zu diesem Zwecke verpflichten sich die

tak, aby skutečně došlo ke vkladu výlučného vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí.

2. Smluvní strany sjednávají, že návrh dle této smlouvy **podá u katastrálního úřadu Mgr. Michal Pavlas, advokát se sídlem Na Sadech 4/3, 370 01 – České Budějovice (advokát)**, a to do **3 pracovních dnů**, ode dne, kdy mu bude předložen 1 originál kupní smlouvy s ověřenými podpisy obou smluvních stran.
3. Smluvní strany tímto zmocňují advokáta k provedení této smlouvy v katastru nemovitostí, tj. k podání návrhu na vklad výlučného vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě do katastru nemovitostí včetně zastupování v tomto správním řízení.
4. Prodávající nese náklady spojené s podáním tohoto návrhu u příslušného katastrálního úřadu a s vyhotovením této smlouvy

VI. Všeobecná ustanovení

1. Tento právní vztah se řídí hmotným právem České republiky a pro spory vzniklé z tohoto vztahu je příslušný soud České republiky.
2. Tato smlouva je vyhotovena v **3 dvojjazyčných vyhotoveních**. Rozhodující je české znění.
3. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným, neúčinným a/nebo nevykonatelným, zůstává platnost, účinnost a/nebo vykonatelnost ostatních ustanovení tímto nedotčena. V tomto případě nastupuje namísto neplatného, neúčinného či nevykonatelného ustanovení takové ustanovení, které se svým účelem nejvíce blíží neplatnému,

Vertragsparteien, dass sie im Falle der Notwendigkeit sofort Änderungen dieses Vertrages vornehmen, bzw. sofort Zusätze bzw. Ergänzungen zu diesem Vertrag abschließen, und zwar so, dass tatsächlich die Einverleibung des ausschließlichen Eigentumsrechtes zu dem Kaufgegenstand zugunsten des Käufers in das Liegenschaftskataster erfolgt.

2. Die Vertragsparteien vereinbaren, dass der Antrag gemäß diesem Vertrag beim Liegenschaftskataster durch den Anwalt **Mgr. Michal Pavlas, Anwalt mit dem Sitz Na Sadech 4/3, 370 01 – Budweis (Anwalt)** eingebracht wird, und zwar in **3 Arbeitstagen** ab dem Tage, wo ihm ein Original des Kaufvertrages mit den beglaubigten Unterschriften aller Vertragsparteien vorgelegt wird.
3. Die Vertragsparteien ermächtigen hiermit den Anwalt zur Durchführung dieses Vertrages im Liegenschaftskataster, d.h. zur Einreichung des Antrages auf die Einverleibung des ausschließlichen Eigentumsrechtes des Käufers zu dem Kaufgegenstand samt der Vertretung in diesem Verwaltungsverfahren.
4. Der Verkäufer trägt die Kosten in Verbindung mit der Einbringung dieses Antrages beim zuständigen Katasteramt und mit der Erstellung dieses Kaufvertrages.

VI. Allgemeine Bestimmungen

1. Dieses Rechtsverhältnis richtet sich nach dem materiellen Recht der Tschechischen Republik und für aus diesem Verhältnis entstehende Streitigkeiten ist die Gerichtsbarkeit der Tschechischen Republik zuständig.
2. Dieser Vertrag wird in **3 zweisprachigen Exemplaren** ausgefertigt. Die tschechische Fassung ist maßgeblich.
3. Wird eine Bestimmung dieses Vertrages ungültig, unwirksam und/oder unvollstreckbar, bleibt hievon die Gültigkeit, Wirksamkeit und/oder Vollstreckbarkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. In diesem Falle tritt anstelle der ungültigen, unwirksamen, bzw. unvollstreckbaren Bestimmung eine solche Bestimmung, die von

neúčinnému či nevykonatelnému ustanovení.

4. Veškeré změny této smlouvy mohou být prováděny pouze písemnou formou, a to pouze se souhlasem všech smluvních stran.
5. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.
6. Účastníci této smlouvy výslovně prohlašují, že byla sepsána na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
7. Vzhledem k tomu, že jednatel prodávajícího neovládá český jazyk, je tato smlouva uzavírána také v němčině, přičemž německá verze je totožná s českou verzí. Rozhodující je české znění smlouvy.

ihrem Zweck her der ungültigen, unwirksamen, bzw. unvollstreckbaren Bestimmung am nächsten kommt.

4. Sämtliche Änderungen dieses Vertrages können lediglich in schriftlicher Form erfolgen, und zwar lediglich mit Zustimmung aller Vertragsparteien.
5. Die aus diesem Vertrag resultierenden Rechte und Pflichten gehen auf die Rechtsnachfolger beider Vertragsparteien über.
6. Die Parteien dieses Vertrages erklären ausdrücklich, dass dieser auf der Grundlage ihres rechtmäßigen, freien und ernststen Willens erstellt wurde, und zum Beweis dessen fügen sie ihre eigenhändigen Unterschriften hinzu.
7. Da der Geschäftsführer des Auftraggebers nicht tschechisch spricht, wird dieser Vertrag auch in der deutschen Sprache abgeschlossen, wobei die deutsche Version zu der tschechischen Version identisch ist. Entscheidend ist die tschechische Version des Vertrages.

V / In České Budějovice, dne / den^{9.3.}.....2021



Agro-Hochstaffl, s.r.o.
(jednatel / Geschäftsführer:
Mgr. Andreas Hochstaffl)
OBEC VČELNÁ
Husova 212, PSČ 373 82
IČO: 00245607
tel./fax: 387 250 223 

Obec Včelná
(starostka / Bürgermeisterin: Miroslava Stránská)

AGRO-HOCHSTAFFL, s.r.o.
HUSOVA 21, 370 05 České Budějovice
IČ: 60712414, DIČ: CZ60712414
Tel.: +420 385 310 324, +420 385 310 325
Fax: +420 385 310 323 -1-

Uvedené zmocnění přijímám.



Mgr. Michal Pavlas, advokát