

Kupní smlouva

Dnešního dne uzavřeli:

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

r. č.: XXXXXXXXXXXXXXXX

bytem: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

číslo datové schránky: XXXXXXXXXXXX

(dále také jako „*prodávající*“)

- na straně jedné -

a

obec Horní Poříčí

IČ: 002 80 232

sídlem: Horní Poříčí 77, 679 62 Horní Poříčí

zastoupená: Bc. Ondřejem Boháčem, starostou

(dále také jako „*kupující*“)

- na straně druhé -

tuto

kupní smlouvu

v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*občanský zákoník*“) a v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*zákon o obcích*“)

(dále také jako „*smlouva*“)

Kupující a prodávající jsou též společně označováni jako „*smluvní strany*“
nebo „*účastníci této smlouvy*“ nebo kupující samostatně jako „*smluvní strana*“
a prodávající společně jako „*smluvní strana*“.

Smluvní strany, vědomy si svých závazků v této smlouvě obsažených a s úmyslem být touto smlouvou vázány, dohodly se na následujícím znění smlouvy:

Článek 1 ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem této věci nemovitě:
- 1.1.1 pozemek parc. č. 461/14, orná půda, o výměře 1733 m², v katastrálním území Horní Poříčí u Letovic, obec Horní Poříčí, jak je tento zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Boskovice (dále jen jako „**původní pozemek parc. č. 461/14**“).

Článek 2 DĚLENÍ PŮVODNÍCH POZEMKŮ

- 2.1 Dělením původního pozemku parc. č. 461/14, v souladu s geometrickým plánem vymezeným v odst. 2.2 této smlouvy:
- 2.1.1 vzniká nový pozemek parc. č. 461/24 o výměře 61 m², v katastrálním území Horní Poříčí u Letovic, obec Horní Poříčí (dále také jako „**nový pozemek parc. č. 461/24**“),
- 2.1.2 výměra původního pozemku parc. č. 461/14 se snižuje na 1672 m².
- 2.2 Nový pozemek parc. č. 461/24 specifikovaný v odstavci 2.1.1 této smlouvy je vymezen v Geometrickém plánu pro rozdělení pozemku, číslo geometrického plánu 386-84/2023, který vyhotovila Geodezie Ryšavý s.r.o., sídlem Purkyňova 120/21, 679 61 Letovice, IČ: 14338297 (dále jen „**geometrický plán**“).
- 2.3 Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr František Bárta, a to dne 26. 7. 2023 pod č. 1047/2023.
- 2.4 Souhlas s očíslováním parcel byl vydán Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Boskovice dne 7. 8. 2023, PGP 791/2023-731.
- 2.5 Geometrický plán tvoří nedílnou součást této smlouvy jako **příloha č. 2**.
- 2.6 Nedílnou součástí této smlouvy jako **příloha č. 3** je dále souhlas s dělením pozemků podle geometrického plánu, který byl vydán Městským úřadem Letovice, odborem výstavby a životního prostředí, dne 31.7.2023 pod sp. zn. MLE/06956/23/Ja

Článek 3 PŘEDMĚT SMLOUVY

- 3.1 Předmětem této smlouvy je převod vlastnického práva k:
- 3.1.1 novému pozemku parc. č. 461/24 o výměře 61 m², v katastrálním území Horní Poříčí u Letovic, obec Horní Poříčí, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Boskovice (dále také jako „**převáděná nemovitá věc**“).
- kteřý tímto prodávající **prodává ze svého výlučného vlastnictví kupující do jejího výlučného vlastnictví**, spolu se všemi součástmi a příslušenstvím, a **kupující ho od prodávajícího do svého výlučného vlastnictví kupuje**.
- 3.2 Předmětem této smlouvy je dále závazek kupující zaplatit prodávajícímu sjednanou kupní cenu dle článku 4 této smlouvy.

Článek 4 KUPNÍ CENA, PLATBA KUPNÍ CENY

- 4.1 Kupní cena za prodej převáděné nemovité věci je stanovena dohodou smluvních stran a činí celkových **2.440,- Kč** (slovy: *dvatisícečtyřistačtyřicet korun českých*). Kupní cena za prodej převáděné nemovité věci je úplná a konečná a nemůže být zvýšena ani snížena.
- 4.2 Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu kupní cenu dle odstavce 4.1 této smlouvy bezhotovostně na bankovní účet č. ú. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx pod variabilním symbolem 46124, a to do 10 dnů od okamžiku doručení vyrozumění o převodu vlastnického práva k převáděné nemovité věci ve prospěch kupující v katastru nemovitostí.

Článek 5 PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN PŘEDMĚTU SMLOUVY

- 5.1 Prodávající prohlašuje a ujišťuje kupující, že ke dni účinnosti této smlouvy:
- 5.1.1 jsou právní tituly k převáděné nemovité věci platné, účinné a vymahatelné, že na těchto právních titulech nevážnou jakékoliv vady, které by mohly zapříčinit neplatnost převodu vlastnického práva dle této smlouvy, a že je oprávněn převáděnou nemovitou věc na kupující převést bez jakýchkoliv omezení;
- 5.1.2 si není vědom jakékoliv skutečnosti, která by mohla vést k odmítnutí převodu vlastnického práva na kupující příslušným katastrálním úřadem nebo která by mohla zapříčinit pozdržení takového vkladu vlastnického práva k převáděné nemovité věci ve prospěch kupující;
- 5.1.3 mu není známa existence žádných smluv, které by zakládaly práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Boskovice, ani nejsou u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Boskovice podány návrhy ohledně převáděné nemovité věci, o kterých dosud nebylo pravomocně rozhodnuto;
- 5.1.4 na převáděné nemovité věci nevážnou zástavní práva, věcná břemena, služebnosti, předkupní práva, nájemní či pachtovní smlouvy, ani jiná věcná práva či dluhy, a další omezení, **s výjimkou:**
- 5.1.4.1 **Zástavního práva** smluvního k zajištění pohledávky zástavního věřitele Česká spořitelna, a.s., IČ: 452 44 782, sídlem Olbrachtova 1929/62, Krč, 140 00 Praha 4 (dále jen jako „*zástavní věřitel*“), zřízeného na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. č. ZN/0619515139 ze dne 20. 7. 2017 a zapsaného v katastru nemovitostí pod sp. zn. V-3080/2017-731 (dále jen jako „*zástavní právo banky*“), přičemž nedílnou součástí této smlouvy jako **příloha č. 4** je souhlas zástavního věřitele s převodem dle této smlouvy a jednostranné potvrzení zástavního věřitele o zániku zástavního práva k převáděné nemovité věci vzdáním se, na základě něhož dojde k výmazu zástavního práva banky z katastru nemovitostí;

- 5.1.4.2 **Zákazu zcizení** nemovitostí bez předchozího písemného souhlasu podle článku 4.3 smlouvy o zřízení zástavního práva po dobu trvání zástavního práva, zřízeného na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. č. ZN/0619515139 ze dne 20. 7. 2017 ve prospěch zástavního věřitele a zapsaného v katastru nemovitostí pod sp. zn. V-3080/2017-731 (dále jen jako „***zákaz zcizení banky***“), přičemž nedílnou součástí této smlouvy jako ***příloha č. 4*** je souhlas zástavního věřitele s převodem dle této smlouvy a jednostranné potvrzení zástavního věřitele o zániku zástavního práva k převáděné nemovité věci vzdáním se, na základě něhož dojde k výmazu zástavního práva banky z katastru nemovitostí;
- 5.1.5 nemá žádné nedoplatky vůči finančním orgánům České republiky, jež by založily nebo mohly založit zástavní právo k převáděné nemovité věci;
- 5.1.6 žádná třetí osoba nevznesla ve vztahu k převáděné nemovité věci jakýkoliv nárok, v jehož důsledku by mohlo dojít k omezení práva prodávajícího prodat převáděnou nemovitou věc kupující;
- 5.1.7 nezamlčel kupující žádné skutečnosti, jež by mohly ovlivnit její rozhodnutí převzít do svého výlučného vlastnictví převáděnou nemovitou věc;
- 5.1.8 nemá dluhy související ve smyslu s ustanovením § 1893 odst. 1 občanského zákoníku s převáděnou nemovitou věcí.
- 5.2 Smluvní strany prohlašují, že na jejich majetek nebyl prohlášen konkurz, nebylo vydáno rozhodnutí o moratoriu či rozhodnutí o úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „***insolvenční zákon***“), ani nebyl podán návrh na prohlášení konkurzu nebo insolvenční návrh, že jejich majetek není předmětem exekučního řízení ani není dán zákonný důvod k zahájení insolvenčního nebo exekučního řízení, ani nejsou v situaci, kdy by jim úpadek hrozil, ani není důvod pro vydání předběžného opatření k omezení vlastnického práva a že touto smlouvou nezkracují uspokojení vymahatelné pohledávky věřitele, a tedy neexistuje důvod neplatnosti či relativní neúčinnosti právního jednání ve smyslu ustanovení § 589 a násl. občanského zákoníku.
- 5.3 Smluvní strany prohlašují, že ve vztahu k převáděné nemovité věci mezi nimi nebylo zřízeno právo zpětné koupě, právo lepšího kupce, výhrada vlastnického práva, předkupní právo ani ujednání o koupi na zkoušku.
- 5.4 Prodávající se zavazuje neučinit od okamžiku uzavření této smlouvy do právní moci rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupující do katastru nemovitostí žádné právní jednání, kterým by převáděnou nemovitou věc nebo její část zatížil, pronajal či ve prospěch třetí osoby zabezpečil nějakou výhodu ke škodě či k tíži kupující.
- 5.5 Kupující prohlašuje, že si převáděnou nemovitou věc řádně prohlédla, že byla seznámena s jejím stavem, jakož i přístupem k ní, a že ji nabývá ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy.

Článek 6

VKLADOVÉ ŘÍZENÍ

- 6.1 Vlastnické právo k převáděné nemovité věci přejde na kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupující, a to s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 6.2 Kupující a prodávající se zavazují podepsat návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí v den uzavření této smlouvy. Součástí návrhu na vklad bude též návrh na výmaz zástavního práva dle odstavce 5.1.4.1 této smlouvy a zákazu zcizení dle odstavce 5.1.4.2 této smlouvy, a to na základě souhlasu zástavního věřitele s převodem dle této smlouvy a jednostranného potvrzení zástavního věřitele o zániku zástavního práva k převáděné nemovité věci vzdáním se, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 4. Návrh na vklad vlastnického práva včetně originálního vyhotovení této smlouvy s úředně ověřenými podpisy prodávajícího a kupující podá příslušnému katastrálnímu úřadu kupující, a to do pěti (5) pracovních dnů po podpisu této smlouvy.
- 6.3 Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí kupující.
- 6.4 Pro případ, že by příslušný katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupující do katastru nemovitostí nebo v případě pravomocného rozhodnutí o zastavení řízení o návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupující do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany nejpozději do čtrnácti (14) dnů ode dne, kdy nabylo právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy či o zastavení řízení, uzavřít novou smlouvu o převodu převáděné nemovité věci shodného, resp. obdobného obsahu s touto smlouvou, která již nebude obsahovat vady nebo jiné skutečnosti, jež bránily vkladu vlastnického práva dle této smlouvy ve prospěch kupující do katastru nemovitostí. Kupní cena sjednaná v nové smlouvě bude stanovena ve stejné výši jako kupní cena dle této smlouvy. Kupní cena nebo její části již zaplacené podle této smlouvy (nedojde-li k vrácení kupní ceny či její části kupujícímu) budou považovány za platbu kupní ceny dle nové smlouvy. Toto ujednání a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ustanovení § 1785 občanského zákoníku.

Článek 7

ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

- 7.1 Prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit ve formě písemného právního jednání v případě, že:
 - 7.1.1 kupující neuhradí celou kupní cenu nebo jakoukoli její část v souladu s článkem 4 této smlouvy,
 - 7.1.2 v době od okamžiku uzavření této smlouvy do právní moci rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupující do katastru nemovitostí bude na majetek kupující zahájeno exekuční řízení,
 - 7.1.3 kupující nesplní svoji povinnost dle odstavce 6.2 této smlouvy nebo nebude poskytovat

- součinnost či úkony dle odstavce 6.4 této smlouvy,
- 7.1.4 se jakékoli prohlášení kupující uvedené v odstavci 5.2 této smlouvy ukáže nepravdivé.
- 7.2 Kupující je oprávněna od této smlouvy odstoupit ve formě písemného právního jednání v případě, že:
- 7.2.1 se jakékoli prohlášení prodávajícího uvedené v odstavcích 5.1 a 5.2 této smlouvy ukáže jako nepravdivé,
- 7.2.2 v době od okamžiku uzavření této smlouvy do právní moci rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupující do katastru nemovitostí bude:
- 7.2.2.1 vydáno rozhodnutí o moratoriu či rozhodnutí o úpadku prodávajícího ve smyslu insolvenčního zákona,
- 7.2.2.2 na majetek prodávajícího zahájeno exekuční řízení,
- 7.2.2.3 vydáno předběžné opatření k omezení vlastnického práva prodávajícího k převáděné nemovité věci,
- 7.2.2.4 zahájeno soudní řízení, jehož předmětem bude určení vlastnického práva k převáděné nemovité věci nebo určení neplatnosti právního úkonu (právního jednání) – nabývacího titulu – prodávajícího, na základě něhož se stal vlastníkem převáděné nemovité věci,
- 7.2.3 prodávající nesplní svoji povinnost, poruší svoji povinnost nebo nebude poskytovat součinnost dle odstavců 5.4, 6.2 nebo 6.4 této smlouvy.
- 7.3 Odstoupení je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
- 7.4 Odstoupením se tato smlouva ruší od počátku. Smluvní strany jsou povinny vrátit si vzájemně veškerá již poskytnutá plnění a vzájemně se vypořádat podle zásad o bezdůvodném obohacení s tím, že není dotčeno právo smluvních stran na náhradu škody a právo kupujícího požadovat po prodávajících již uplatněnou smluvní pokutu.

Článek 8

JINÁ UJEDNÁNÍ A ZÁVAZKY

- 8.1 Prodávající se zavazuje převáděnou nemovitou věc předat kupující nejpozději do deseti (10) kalendářních dnů ode dne doručení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva k převáděné nemovité věci ve prospěch kupující všem účastníkům této smlouvy. O předání převáděné nemovité věci sepiší smluvní strany předávací protokol.
- 8.2 Nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení převáděné nemovité věci přechází na kupující okamžikem předání způsobem dle odstavce 8.1 této smlouvy.
- 8.3 Předmětem převodu podle této smlouvy jsou i inženýrské sítě a stavby a technická zařízení, které jsou součástí těchto inženýrských sítí a provozně s nimi souvisí, a to ty, které jsou ve vlastnictví prodávajícího a vztahují se k převáděné nemovité věci.

Článek 9 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 9.1 Práva a povinnosti smluvních stran dle této smlouvy se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
- 9.2 Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v této smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
- 9.3 V souladu s ustanovením § 4 občanského zákoníku, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, smluvní strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle po pečlivém zvážení všech okolností a vzájemném vysvětlení jejího obsahu.
- 9.4 Smluvní strany se vzájemně zavazují adresovat svá právní jednání v souvislosti s touto smlouvou na adresu bydliště / sídla smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy (dále také jako „*kontaktní adresa*“), případně do datové schránky druhé smluvní strany, je-li tento způsob doručování možný. Smluvní strany jsou povinny zabezpečit možnost doručení písemností na jimi uvedené kontaktní adrese, zejména tím, že zajistí přijímání doporučených psaní na kontaktní adrese a umístění poštovní schránky na kontaktní adrese. V případě změny kontaktní adresy se smluvní strana zavazuje o takové změně kontaktní adresy druhou smluvní stranu neprodleně písemně informovat. Smluvní strany berou na vědomí, že následkem porušení povinnosti zabezpečit možnost doručení písemností na jimi uvedené kontaktní adrese či porušení povinnosti informovat druhou smluvní stranu o změně kontaktní adresy může být zmařeno dojití právního jednání od druhé smluvní strany. V takovém případě platí, že právní jednání druhé smluvní straně řádně došlo. V případě odepření převzetí doporučené zásilky platí, že byla písemnost doručena dnem, kdy si ji smluvní strana odmítla převzít.
- 9.5 Stane-li se některý z článků smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevynutitelným nebo bude v rozporu s platnými právními předpisy, platí, že je plně oddělitelný od ostatních článků daného dokumentu, a tedy ostatní články smlouvy zůstávají nadále v plné platnosti a účinnosti. Na místo dotčeného ustanovení smlouvy se použije ustanovení příslušného obecně závazného právního předpisu.
- 9.6 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu oběma smluvními stranami.
- 9.7 Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Požadavku na písemnou formu změny této smlouvy se lze vzdát pouze dohodou smluvních stran v písemné formě.
- 9.8 Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) vyhotoveních, z nichž každý účastník této smlouvy obdrží jedno (1) vyhotovení a jediné (1) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy, včetně návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, bude při podpisu smlouvy předáno kupující, která smlouvu společně s návrhem na vklad doručí příslušnému

katastrálnímu úřadu pro účely správního řízení.

9.9 O koupi převáděné nemovité věci bylo rozhodnuto zastupitelstvem obce Horní Poříčí v souladu s ustanovením § 85 písm. a) zákona o obcích usnesením ze dne 6.9.2023. Nedílnou součástí této smlouvy je schvalovací doložka jako **příloha č. 1** této smlouvy.

Přílohy:

1. Schvalovací doložka dle ustanovení § 85 písm. a) zákona o obcích
2. Geometrický plán pro rozdělení pozemku, číslo geometrického plánu 386-84/2023
3. Souhlas s dělením pozemků vydaný Městským úřadem Letovice, odborem výstavby a životního prostředí, dne 31.7.2023 pod sp. zn. MLE/06956/23/Ja
4. Souhlas zástavního věřitele s převodem převáděné nemovité věci na kupující a potvrzení o zániku zástavního práva vzdáním se

V Horním Poříčí dne

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

prodávající

V Horním Poříčí dne

za **obec Horní Poříčí**

Bc. Ondřej Boháč, starosta obce

Kupující

Příloha č. 1:

**Doložka dle ustanovení § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení),
ve znění pozdějších předpisů**

Bc. Ondřej Boháč, starosta obce Horní Poříčí, svým podpisem potvrzuje, že při uzavření smlouvy kupní k převodu nemovité věci specifikované v odstavci 2.1.1 kupní smlouvy, jejíž přílohou je tato doložka, byly splněny všechny podmínky stanovené příslušnými ustanoveními zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o obcích**“), neboť:

1. smlouva kupní a její uzavření byla v souladu s ustanovením § 85 písm. a) zákona o obcích schválena zastupitelstvem obce Horní Poříčí usnesením č. 1/7/2023 ze dne 6.9.2023.

V Horním Poříčí dne

za **obec Horní Poříčí**

Bc. Ondřej Boháč, starosta obce