

# KUPNÍ SMLOUVA

## *Návrh*

sepsaná v souladu s § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, kterou uzavřely

smluvní strany:

1. **Obec Horní Rožínka**, IČ 005 99 417 se sídlem Horní Rožínka č.p.1, PSČ 592 31 Horní Rožínka, zastoupena starostkou obce **Ing. Terezou Cilečkovou** jako prodávající na straně jedné

*(dále jen prodávající)*

a

1. paní **Marie Schwarzová**, narozená 06.01.1958, rod. č. 585106/0622, bytem Janáčkova č. p. 3267/8, PSČ 796 01 Prostějov, jako kupující na straně druhé

2. pan **Jiří Nykolic**, narozený 30.10.1950, rod. č. 501030/230, trvale bytem Větrná 721, 593 01 Bystřice nad Pernštejnem, oba jako kupující na straně druhé

*(dále jen kupující)*

## **Článek I.**

### **Předmět vlastnictví**

Prodávající obec Horní Rožínka, IČ 00599417 je podle zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku České republiky do majetku obcí, žádosti o zápis majetku obce do listu vlastnictví ze dne 29.12.1992 a 24.05.1997 a smlouvy kupní, směnné ze dne 29.07.2022 č. j. V-3658/2022-714, jejíž právní účinky zápisu nastaly k okamžiku 01.08.2022 08:01:34 (zápis proveden dne 23.08.2022) výlučnou vlastníci mimo jiné i pozemku parc. č. 261/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 2547 m<sup>2</sup> a parc. č. 261/3 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 136 m<sup>2</sup>, nemovitostí zapsaných u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na listu vlastnickém č. 1 pro obec a kat. ú. Horní Rožínka. -----

## **Článek II.**

### **Rozdělení pozemků**

Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku, vyznačení budov, vyhotoveným Zbyškem Vojtou, Geodezie GP se sídlem Petrovická 857, 592 31 Nové Město na Moravě, číslo geometrického plánu 163-9/2023, úředně ověřeného zeměměřickým inženýrem Ing. Jaromírem Vojtou dne 23.05.2023 pod číslem 249/23 (stejnopis geometrického plánu je v elektronické podobě založen v dokumentaci katastrálního úřadu) se oddělují:

1) od pozemku parc. č. 261/1 ost. plocha, ostatní komunikace se odděluje díl „c“ o výměře 6 m<sup>2</sup> a od parc. č. 261/3 se odděluje díl „d“ o výměře 3 m<sup>2</sup> a tyto díly se slučují do nové parcely, která se označuje jako parc. **č. st. 77 o výměře 9 m<sup>2</sup>** zastavěná plocha, jiná stavba bez čp/če

2) od pozemku parc. č. 261/1 ost. plocha, ostatní komunikace se odděluje díl „a“ o výměře 42 m<sup>2</sup> a od parc. č. 261/3 ost. plocha, ost. komunikace se odděluje díl „b“ o výměře 23 m<sup>2</sup> a tyto díly se slučují do nové parcely, která se označuje jako parc. č. **261/7** ostatní plocha. ost. komunikace o výměře 65 m<sup>2</sup>

3) od pozemku parc. č. 261/3 ostatní plocha, ostatní komunikace se odděluje část o výměře 24 m<sup>2</sup> a nově se označuje jako parc. č. **st. 78**, zastavěná plocha, jiná stavba bez čp/če.

### Článek III.

#### Převod vlastnického práva, kupní cena

Prodávající touto smlouvou nově vzniklou parcelu č. **st. 77** o výměře 9 m<sup>2</sup>, parc. č. **261/7** ostatní plocha, ost. komunikace o výměře 65 m<sup>2</sup> a parc. č. **st. 78** zastavěná plocha, jiná stavba bez čp/če o výměře 24 m<sup>2</sup>, blíže popsané v čl. II. této smlouvy se všemi právy a povinnostmi v hranicích, jak jsou převáděné nemovitosti vyznačeny geometrickým plánem Zbyška Vojty Geodezie GP, číslo geometrického plánu 163-9/2023 prodává do podílového spoluvlastnictví

**paní Marie S c h w a r z e r o v é ..... 3/4 (tři čtvrtiny z celku)**

**pana Jiřího N y k o l i v a ..... 1/4 (jednu čtvrtinu z celku)**

za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši .....Kč/m<sup>2</sup>, tj. celkem za kupní cenu .....  
Kč (slovy: .....) a za tuto cenu kupující výše uvedené nemovitosti kupují. -----

### Článek IV.

#### Úhrada kupní ceny

Kupující uhradili prodávající kupní cenu ve výši ..... Kč ještě před podpisem této smlouvy v hotovosti do pokladny obecního úřadu a prodávající svým podpisem na této listině příjem kupní ceny potvrzuje. Tím je celá kupní cena vyrovnána. -----

### Článek V.

#### Prohlášení prodávající

Prodávající ujišťuje kupující, že při prodeji výše uvedených nemovitostí byl dodržen postup podle ust. § 39 odst. 1, odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb. Zákon o obcích v platném znění, že záměr obce prodat část pozemku parc. č. 261/1 ost. plocha, ostatní komunikace a parc. č. 261/3 ostatní plocha, ostatní komunikace v kat. ú. Horní Rožínka ve výměře tak, jak je vyznačeno geometrickým plánem GEODEZIE GP, IČ 76480062 v obci a kat. ú. Horní Rožínka, blíže popsané v čl. II. této smlouvy byl řádně zveřejněn před rozhodnutím zastupitelstva obce, a to vyvěšením na úřední desce v době **od ..... do .....**, čímž byla zákonná lhůta podle ust. § 39 odst. 1 Zákona o obcích dodržena. -----  
Následně zastupitelstvo obce Horní Rožínka na svém zasedání konaném dne 07.12.2014 prodej části pozemku parc. č. 261/1 a parc. a 261/3 schválilo. Kupní cena byla stanovena v souladu s ust. § 39 odst. 2 Zákona o obcích ve výši .... Kč/m<sup>2</sup>, což představuje cenu v daném místě a čase obvyklou. -----

## Článek VI.

### Předání a užívání nemovitostí

1. Ještě před podpisem této kupní smlouvy smluvní strany provedly prohlídku nemovitostí na místě samém a seznámily se i s obsahem listu vlastnického. -----

Kupující berou na vědomí, na části parc. č.261/1 a parc. č. 261/3 je podle GP 70-7157/2006 zřízeno věcné břemeno zřizování a provozování vedení podzemní komunikační sítě pro oprávněnou společnost itself s. r. o., IČO 18826016 a dále podle geometrického plánu č. 157-2021/2021 a geometrického plánu č. 161-3018/2022 věcné břemeno zřizování a provozování vedení distribuční soustavy pro oprávněnou EG.D. a.s., IČO 28085400. -----

Výše uvedená věcná břemena jsou vyznačena na listu vlastnickém č. 1 pro obec a kat. ú. Horní Rožínka a touto smlouvou zůstávají nedotčena. Kopie listu vlastnického č. 1 byla prodávajícím předána při podpisu této smlouvy. -----

Dále bylo konstatováno, že kupující stav převáděných nemovitostí dobře znají, neboť převáděné nemovitosti již několik let užívají a mají zde vybudovány drobné vedlejší stavby. --

02. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy se na převáděných nemovitostech nenachází žádné movité věci ve vlastnictví prodávající. -----

03. Prodávající ujišťuje kupující, že převáděné nemovitosti řádně nabyta. Současně prohlašuje, že jí nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily volnému nakládání s nemovitostí při převodu vlastnického práva na kupující, že na její majetek není zahájena exekuce, nemá daňové nebo jiné nedoplatky vůči státu. Rovněž prohlašuje, že jí nejsou známy žádné vady nemovitosti, které by bránily v jejím užívání k účelu, k němuž jsou určeny. -----  
Dále ujišťuje kupující, že k převáděným nemovitostem nebyla zřízena zástavní práva a nevážnou zde ani žádné ujednané povinnosti, které by jakkoliv kupující při jejím užívání omezovaly či zavazovaly. -----

04. Kupující k převáděným nemovitostem nepřejímají žádné závazky prodávající ani závazky třetích osob z titulu případného dřívějšího užívání jinými osobami. -----

## Článek VII.

### Ujednání smluvních stran

01. Při zaměření hranic pozemků za účelem vyhotovení geometrického plánu č. 163-9/2023, blíže uvedeného v čl. II. této smlouvy bylo zjištěno, že u vedlejší stavby (sklep) vybudované pod povrchem pozemku parc. č. st. 78 jsou základy stavby situovány tak, že bezprostředně navazují na dříve vybudované sklepy ve vlastnictví prodávající. Vedlejší stavba kupujících (sklep) nemá v podzemí vybudovanou samostatnou zeď, která by jednotlivé stavby oddělovala, využívá již dříve vybudovanou zeď sklepů ve vlastnictví prodávající. -----

Smluvní strany se dohodly, že takto situovanou zeď budou do budoucna považovat za společnou zeď. -----

2. Za této situace se účastníci dále dohodli, že hranice pozemků pod povrchem mezi parc. č. st. 78 a parc. č. 261/3 bude probíhat středem výše uvedené společné zdi. Tato dohoda byla zohledněna i při vyhotovení geometrického plánu č. 163-9/2023 uvedeného v čl. II. této smlouvy. -----

03. Smluví strany se zavazují, že pokud v budoucnu budou uvažovat o stavební změně již existujících staveb na parc. č. st. 78 a parc. č. 261/3 poskytnou si nejméně 60 dnů (šedesát) předem vzájemné informace a při realizaci změn budou postupovat s maximální opatrností tak, aby nebyl poškozen majetek druhé strany. -----

### **Článek VIII. Utvrzení závazků**

01. Účastníci smlouvy berou na vědomí, že podpisem této smlouvy jsou vázáni svými projevy až do dne rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. -----

02. Prodávající se zavazuje, že až do doby provedení vkladu vlastnického práva k převáděným nemovitostem do katastru nemovitostí ve prospěch kupujících nezatíží předmětné nemovitosti žádným zástavním právem, věcným břemenem, nájemním právem ani jinou právní povinností či právem jakékoliv osoby ani nezmění jejich stav. Rovněž se zavazuje až do okamžiku provedení vkladu vlastnického práva pro kupující ohledně převáděných nemovitostí nepřevést nemovitosti jinému než kupujícím ani neuzavře jakoukoliv smlouvu, která by měla ať již zřídit právo popsané v tomto článku výše ve prospěch jakékoliv osoby nebo v budoucnu znamenat jakýkoliv převod vlastnického práva k převáděným nemovitostem. -----

### **Článek IX. Vklad do katastru nemovitostí**

01. Smluvní strany žádají, aby v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou bylo podle této smlouvy zapsáno k převáděným nemovitostem vlastnické právo pro kupující. -----

02. Pro případ, že by Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou z jakéhokoli důvodu zamítl návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, zavazují se účastníci smlouvy poskytnout si vzájemně veškerou součinnost k tomu, aby vady, pro které nebyl povolen vklad vlastnického práva, byly neprodleně odstraněny a následně došlo k převodu vlastnického práva podle této smlouvy. -----

03. Správní poplatek ve výši 2.000,00 Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí a náklady spojené s vyhotovením a úplným provedením této smlouvy uhradili kupující při podpisu této smlouvy do pokladny Obce Horní Rožínka podle výše svých podílů, tj. první kupující ve výši tři čtvrtiny a druhý kupující ve výši jedné čtvrtiny, což prodávající svým podpisem na této smlouvě potvrzuje. -----

### **Článek X. Ujednání o úhradě nákladů soudního sporu**

Kupující shodně prohlašují, že podpisem této smlouvy zanikl důvod pro pokračování v soudním sporu vedeném u Okresního soudu ve Žďáru nad Sázavou pod č. j. 7 C 335/2017, nyní u odvolacího soudu pod sp. zn. 72 Co 218/2021, a proto se zavazují, že po podpisu této smlouvy nejpozději do 3 kalendářních dnů vezmou výše uvedenou žalobu v celém rozsahu zpět. -----

Pokud se týká nákladů tohoto sporu, vyúčtované náklady kupující již uhradili podle výše svých podílů při podpisu této smlouvy v hotovosti, do pokladny Obce Horní Rožínka, což prodávající svým podpisem na této listině potvrzuje. -----

### **Článek X. Vyhotovení smlouvy a její účinnost**

01. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu převodu uvedeného v čl. II. a III. této smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání smluvních stran. Je uzavřena a podepsána v pěti (5) stejnopisech v českém jazyce, každý s platností originálu, z nichž každá ze stran obdrží jeden (1) stejnopis a jeden (1) stejnopis je určen pro Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou. Smlouva může být měněna pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky v písemné formě, parafovanými oběma stranami.

02. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Veškeré právní vztahy z ní vzniklé či s ní související se řídí právním řádem České republiky. -----

### **Článek XI. Závěrečná ustanovení**

Účastníci smlouvy po jejím přečtení prohlásili, že tato smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, uzavřeli ji vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a na důkaz toho tuto listinu podepisují. -----

V Horní Rožínce dne .....

-----  
*Ing. Tereza C i l e č k o v á*  
*starostka obce Horní Rožínka*  
*za prodávající*

-----  
*Jiří N y k o l i v*  
*kupující*

-----  
*Marie S c h w a r z e r o v á*  
*kupující*