

# KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU NEMOVITOSTI

uzavřená ve smyslu ust. § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

  
(na straně jedné jako **prodávající**)

a

2. **Obec Tehov**, IČ: 00240877,  
se sídlem Panská 107, Tehov, 251 01 Říčany  
zast. Ing. arch. Davidem Hlouchem, starostou  
(na straně druhé jako **kupující**)

## I.

### Označení nemovitostí, vlastnické vztahy

1. Proávající prohlašuje, že je ke dni podpisu této smlouvy **výlučným vlastníkem následujících nemovitostí:**

- pozemku parc. č. **625**, o výměře 2439 m<sup>2</sup>, orná půda,
- pozemku parc. č. **971**, o výměře 6424 m<sup>2</sup>, orná půda,

zapsaných na LV č. **130**, pro k.ú. Tehov u Říčan, obec Tehov, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ.

2. Proávající prohlašuje, že je ke dni podpisu této smlouvy **výlučným vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti ideální jedna čtvrtina (1/4) na následujících nemovitostech:**

- pozemku parc. č. **194/26**, o výměře 2036 m<sup>2</sup>, orná půda,
- pozemku parc. č. **232**, o výměře 1726 m<sup>2</sup>, orná půda,
- pozemku parc. č. **439/2**, o výměře 1444 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost,
- pozemku parc. č. **453/80**, o výměře 7753 m<sup>2</sup>, orná půda,
- pozemku parc. č. **965**, o výměře 1482 m<sup>2</sup>, orná půda,
- pozemku parc. č. **1034**, o výměře 2255 m<sup>2</sup>, orná půda,
- pozemku parc. č. **1125/3**, o výměře 38 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace,
- pozemku parc. č. **1125/4**, o výměře 9 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace,

zapsaných na LV č. **340**, pro k.ú. Tehov u Říčan, obec Tehov, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ.

3. Nemovitosti specifikované v odstavci 1 tohoto článku a spoluvlastnický podíl prodávajícího o velikosti ideální jedna čtvrtina (1/4) na nemovitostech specifikovaných v odstavci 2 tohoto článku **jsou společně předmětem prodeje a koupě převáděným touto smlouvou** a pro účely této kupní smlouvy jsou označovány též jen souhrnně jako „**předmětné nemovitosti**“ nebo jako „**převáděné nemovitosti**“ nebo jako „**předmět převodu**“.

## II.

### Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je prodej a koupě předmětných nemovitostí uvedených v čl. I.
2. Proávající se touto smlouvou zavazuje na kupující převést předmětné nemovitosti, a to se všemi součástmi a příslušenstvím a umožnit jí nabytí vlastnické právo k nim, a kupující se zavazuje, že

předmětné nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu, jak je uvedeno dále.

### III.

#### Kupní cena

1. **Kupní cena za předmětné nemovitosti, specifikované v čl. I této smlouvy, je sjednána na základě dohody smluvních stran a je stanovena v celkové výši 900.000,- Kč (slovy: devět set tisíc korun českých) a bude stranou kupující uhrazena na účet prodávajícího vedený u Raiffeisenbank a.s., č.ú.: [REDAKCE], a to nejpozději do 14 dnů po obdržení vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva k předmětným nemovitostem, kde bude na příslušných listech vlastnictví uvedena kupující jako vlastník předmětných nemovitostí a současně v částech C a D příslušných listů vlastnictví nebudou ohledně předmětných nemovitostí zapsána jakákoli omezení vlastnických práv, vyjma omezení vlastnických práv výslovně uvedených níže v článku IV. odst. 2 této smlouvy a dále vyjma případných omezení vlastnických práv, která budou zřízena stranou kupující nebo budou zapsána na list vlastnictví z jiných důvodů spočívajících na straně kupující. Pro odstranění nejistoty smluvní strany shodně konstatují, že za omezení vlastnických práv dle předchozí věty nepovažují případné zápisy o pozemkové úpravě, obnově katastrálního operátu, změně výměr obnovou operátu či změně číslování parcel.**
2. Kupující prohlašuje, že peníze určené k zaplacení kupní ceny nepocházejí z trestné činnosti, nebyly získány převodem či přeměnou za peněžní prostředky z trestné činnosti, ani nebyly získány jiným protiprávním postupem.
3. Pro případ, že by kupující nesplnila řádně a včas svoji povinnost k úhradě kupní ceny dle odstavce 1 tohoto článku smlouvy, má prodávající právo od této smlouvy jednostranným prohlášením, které doručí straně kupující, odstoupit. V případě odstoupení prodávajícího od této smlouvy dle předchozí věty se tato smlouva zruší od počátku a smluvní strany jsou povinny vrátit si poskytnutá plnění.

### IV.

#### Práva třetích osob

1. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy na převáděných nemovitostech nevznáší žádné právní vady, žádná věcná břemena, která by nebyla výslovně zmíněna v této smlouvě, žádné dluhy nebo práva třetích osob či zástavní práva, nebo jiná omezení s výjimkou pachtovních smluv k zemědělsky obhospodařovaným předmětným pozemkům společností ZEA Světice a.s., V Zahradách 170, 251 01 Světice, IČO: 61672998. Kupující prohlašuje, že před podpisem této kupní smlouvy obdržela od prodávajícího kopie příslušných pachtovních resp. nájemních smluv dotýkajících se předmětných nemovitostí a že se se zněním těchto smluv důkladně seznámila.
2. Prodávající upozorňuje a kupující bere na vědomí, že pozemky parcelní čísla 1125/3, 1125/4 a 453/80 v k.ú. Tehov u Říčan jsou zatíženy věcným břemenem chůze, průhonu dobytka a cesty vozové dle Usnesení soudu č. deníku 1000/1937 a 5506/1922 (zápis věcného břemene v katastru nemovitostí evidován pod č.j. Z-12700102/1986-209 a Z-12700114/1986-209). Kupující je srozuměna s povinností věcné břemeno strpět.
3. Kupující rovněž stvrzuje, že se ve smyslu ust. § 980 až § 986 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, seznámila s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, ve kterém jsou dotčené nemovitosti zapsány a že proti nim nevznáší žádné námitky.
4. Prodávající dále prohlašuje, že:
  - před kupující nezamlčel žádné podstatné skutečnosti týkající se předmětných nemovitostí,
  - žádným právním jednáním, které není v katastru nemovitostí zapsáno, nezatížil ani nezcičil předmětné nemovitosti nebo jejich díl a zavazuje se, že do doby rozhodnutí o vkladu vlastnických práv podle této smlouvy takové právní jednání neučiní.
  - pro něj tato smlouva a její závazky v ní obsažené zakládají platné vymahatelné závazky podle předpisů České republiky.

- jeho vlastnické právo k nemovitostem nebylo jakkoliv zpochybněno a že neexistují spory zejména soudní (včetně sporů před rozhodci či rozhodčími soudy) vztahující se k nemovitostem nebo jiná řízení, která by mohla vést k exekuci ve vztahu k nemovitostem, a že nemá nesplněné finanční závazky vůči správci daně, zejména související s nemovitostmi.
  - nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat předmět převodu určitým způsobem nebo všeobecně, že po uzavření této smlouvy nezatíží předmět převodu závazky ve prospěch třetích osob, zejména právem nájmu, a že vyjma závad výslovně uvedených v této kupní smlouvě na předmětu převodu nevážnou žádné závady, které by ve smyslu ust. § 1107 občanského zákoníku přešly s převodem vlastnického práva k předmětu převodu na kupující,
  - není v úpadku, a že na jeho majetek nebyl prohlášen konkurs, insolvence nebo nebylo zahájeno konkursní, insolvenční nebo vyrovnací řízení.
5. Pro případ porušení kteréhokoli prohlášení učiněného podle tohoto článku smlouvy se prodávající zavazuje uhradit kupující smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení těchto prohlášení. Nárok na náhradu škody ujednáním o smluvní pokutě není dotčen. Smluvní pokuta je splatná do 3 dnů od doručení výzvy k její úhradě.
  6. Prodávající prohlašuje, že předmět převodu je způsobilý k řádnému užívání a že mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by řádnému užívání bránily.
  7. Kupující prohlašuje, že je jí znám faktický stav převáděných nemovitostí tak, jak si je před podpisem této smlouvy prohlédla, a že je včetně všech součástí a příslušenství kupuje a přijímá bez námitek v takovém stavu do svého vlastnictví. Kupující prohlašuje, že je jí známa využitelnost předmětných nemovitostí s ohledem na limity dané územním plánem obce.
  8. Kupující dále prohlašuje, že pro ni tato smlouva a její závazky v ní obsažené zakládají platné vymahatelné závazky podle předpisů České republiky.

## V.

### Vklad vlastnického práva

1. Současně s podpisem této smlouvy její účastníci podepisují návrh na povolení vkladu vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí, který katastrálnímu úřadu podá kupující **do 10 dnů po podepsání kupní smlouvy**.
2. **Správní poplatek ve výši 2.000,- Kč** za podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí **hradí kupující**.
3. Smluvní strany sjednávají, že dnem provedení zápisu vlastnického práva k předmětným nemovitostem do katastru nemovitostí ve prospěch kupující se považuje předmět převodu za předaný straně kupující a tímto dnem přechází na kupující nebezpečí škody na předmětu převodu a odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem převodu.

## VI.

### Ostatní ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami, vlastnictví k předmětným nemovitostem přechází až vkladem vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí s účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu.
2. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost potřebnou ke splnění všech náležitostí a požadavků Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ v souvislosti se vkladem vlastnického práva k nemovitostem ve prospěch kupující dle této smlouvy u příslušného katastrálního úřadu, a k realizaci veškerých ustanovení této smlouvy.
3. Jestliže řízení o povolení vkladu vlastnického práva před katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha-východ skončí pravomocným rozhodnutím o zastavení řízení nebo pravomocným rozhodnutím o zamítnutí návrhu, zavazují se obě smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení vkladu vlastnického práva pro kupující dle této smlouvy a podat nový návrh na povolení vkladu dle této smlouvy.

## VII.

### Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, a to občanským zákoníkem.
2. V případě, že je nebo se stane některé z ustanovení této smlouvy neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné, nebude tím dotčena platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních smluvních ujednání. Smluvní strany jsou si povinny poskytnout vzájemnou součinnost pro to, aby neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné ustanovení bylo nahrazeno takovým ustanovením platným, účinným a vykonatelným, které v nejvyšší možné míře zachovává ekonomický účel zamýšlený neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným ustanovením. To samé platí i pro případ smluvní mezery.
3. Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny zavázat se způsobem stanoveným v této smlouvě a současně se zavazují nahradit případnou škodu, pokud by se toto prohlášení dodatečně ukázalo nepravdivým.
4. Pro písemné úkony činěné v souvislosti s touto smlouvou platí, že přípis, jenž obsahuje takový písemný úkon, musí být zaslán jako doporučené psaní účastníkovi této smlouvy, kterému je úkon adresován (dále jen adresát), na adresu účastníka této smlouvy, uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebude-li odesílateli známa adresa jiná, nebo předán osobně do rukou adresáta. Předáním, nebo vyzvednutím takové listiny se stává úkon v ní učiněný účinným vůči druhé straně, které byl adresován a tímto dnem je také doručen. V případě, že si druhá strana nepřevzme přípis obsahující úkon, považuje se za den doručení poslední den úložní lhůty u poštovního doručovatele a tímto dnem se také přípis považuje za doručený a úkon v něm obsažený je tímto dnem také vůči druhé straně účinný. V případě, že strana, již bude úkon adresován, bude pro poštovního doručovatele jako adresát neznámá, považuje se za den doručení den, kdy se pošta pokusila dopis na takovou adresu bezúspěšně doručit a tímto dnem je také tento úkon účinný vůči straně, již byl adresován.
5. Prodávající výslovně prohlašuje, že ve smyslu ustanovení zákona č. 101/2000 Sb., podpisem této smlouvy poskytuje souhlas ke zpracování osobních údajů vymezených v úvodních ustanoveních smlouvy, což je nezbytné pro řádnou identifikaci subjektu za účelem řádného plnění ujednání této smlouvy, a to na dobu trvání této smlouvy, nejpozději však do doby vypořádání veškerých nároků z této smlouvy vzniklých. Kupující se zavazuje neposkytnout tyto údaje žádné třetí osobě s výjimkou plnění povinností uložených právním předpisem.
6. Tato kupní smlouva se vyhotovuje ve 3 (třech) výtiscích s platností originálu, z nichž jedno je určeno pro podání ke katastrálnímu úřadu a jedno pro každou ze smluvních stran.
7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné a omylu prosté vůle, nikoliv při hrubém nepoměru vzájemných plnění, po vzájemném projednání a poté, co obě strany měly dostatečnou možnost získat kvalifikovanou právní pomoc. Žádná ze stran se necítí být v tomto vztahu slabší stranou a ani se tohoto postavení nedovolává. Na důkaz souhlasu s celým obsahem smlouvy ji smluvní strany stvrzují svými podpisy.

## IX.

### Doložka dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb.

1. Nabytí předmětné nemovitosti obcí Tehov za podmínek uvedených v této smlouvě bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 16. 9. 2024 usnesením číslo ..... nadpoloviční většinou hlasů všech členů zastupitelstva obce.

V ..... dne

V Tehově dne

.....

**Ing. Pavel Bezstarosti**

*(na straně jedné jako prodávající)*

.....

**Obec Tehov**

*(na straně druhé jako kupující)*