



KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená mezi

prodávajícími:

1. **Marii Kahounovou**, nar. [redacted] 1951, bytem [redacted] 383 01 Dvory
(dále jen „Prodávající č.1“)

2. **Ing. Jaromírem Kahudou**, nar. [redacted] 1942, bytem [redacted] České Budějovice 2,
370 05 České Budějovice
(dále jen „Prodávající č.2“)

3. **Jiřím Kahudou**, nar. [redacted] 1947, bytem [redacted] 384 32 Lažiště
(dále jen „Prodávající č.3“)
(nebo také společně „Prodávající“)
na straně jedné

a

kupujícím městem Prachatice, se sídlem Velké náměstí 3, Prachatice, PSČ: 38301,
IČO: 00250627 zastoupeným starostou města Ing. Janem Bauerem
(dále jen „Kupující“)
na straně druhé

Smluvní strany uzavírají po vzájemné dohodě v souladu se zněním § 2079 a násl. ve spojení s § 2128 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. OZ tuto kupní smlouvu:

I.

Předmět smlouvy a předmět převodu

- (1) Předmětem této smlouvy je úplatný převod dále uvedených nemovitých věcí z Prodávajících na Kupujícího za dále uvedených podmínek.
- (2) Prodávající jsou podle rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě č.j. SPU 293889/2021 ze dne 11.11.2021, které nabylo právní moci 27.11.2021 podílovými spoluvlastníky nemovitých věcí – pozemků parc. č. 587 o výměře 304690 m² lesní pozemek a parc. č. 657 o výměře 31841 m² lesní pozemek oba v k. ú. Volovice, zapsaných na LV č. 2420 pro k. ú. Volovice u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice, podíl Prodávajících na těchto pozemcích činí u každého z nich jednu ideální třetinu (dále jen „Předmět převodu“).
- (3) Prodávající prohlašují, že své vlastnické právo k předmětným nemovitým věcem nepozbyli převodem na jinou osobu ani žádným jiným způsobem, který by nebyl patrný z výpisu z katastru nemovitostí a nejsou omezeni v nakládání s nemovitou věcí.

II.

Projev vůle, kupní cena

Prodávající touto smlouvou prodávají a Kupující od Prodávajících do svého vlastnictví kupuje Předmět převodu blíže popsany v článku I. odst. 2 této smlouvy, to je od každého z nich jeho spoluvlastnický podíl o velikosti jedné ideální třetiny na pozemcích parc.č. 587 a parc. č. 657 v k.ú. Volovice, a to vše se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím zejména pak trvalými porosty za kupní cenu sjednanou dohodou smluvních stran v celkové výši 6.680.000 Kč, (slovy: šestmilionůšestsetosmdesát tisíc korun českých). Ujednaná kupní cena byla stanovena znaleckým posudkem, číslo položky:077654/2025, vypracovaným Znaleckou společností s.r.o., Palackého 715/15, 110 00 Praha 1 – Nové Město.

III.

Platební podmínky

- (1) Smluvní strany se dohodly, že ujednaná kupní cena v celkové výši 6.680.000 Kč, (slovy: šestmilionůšestsetosmdesát tisíc korun českých) bude Kupujícím zaplacená Prodávajícím ve lhůtě třiceti dnů ode dne doručení vyrozumění katastrálního úřadu o vkladu práva do katastru nemovitostí spolu s výpisem provedených změn Kupujícím, z kterého bude vyplývat nabytí vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu. Na Předmětu převodu nebudou váznout žádná omezení, to je věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní vady či zápisy vzniklé na základě právního jednání Prodávajících nebo z důvodu stojícího na jeho straně.
- (2) Kupní cena bude Kupujícím zaplacená Prodávajícím bezhotovostním převodem na dvě poloviny ceny na jimi určený účet takto:
- a) část kupní ceny ve výši [REDACTED] bude uhrazena na účet Prodávajícího č. [REDACTED]
č. [REDACTED]
- b) část kupní ceny ve výši [REDACTED] bude uhrazena na účet Prodávajícího č. [REDACTED]
č. [REDACTED]
- (3) Smluvní strany sjednaly, pro případ, že Kupující včas a řádně nezaplatí kupní cenu či byť i její nepatrnou část, a to ani do jednoho měsíce po uplynutí její splatnosti podle odst. 1 tohoto článku, jsou Prodávající oprávněni od této kupní smlouvy odstoupit.
- (4) Prodávající prohlašují, že souhlasí se zaplacením kupní ceny za prodávanou nemovitou věc tak, jak je výše uvedeno a že smluvní strany budou řádným zaplacením ujednané kupní ceny zcela vypořádány.

IV.

Upozornění, prohlášení a závazky smluvních stran, stav předmětu převodu

- (1) Obě smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny tuto smlouvu uzavřít a jsou splněny veškeré podmínky platnosti tohoto právního jednání.
- (2) **Prohlášení Prodávajících**
Prodávající prohlašují, že:
- a) Předmět převodu nemá jiné právní vady, zejména na Předmětu převodu nevážnou žádné dluhy a pohledávky, zástavní práva, služebnosti, věcná břemena, nájemní práva, pachtý či jakákoliv jiná omezení vlastnického práva;
- b) neexistují žádné jiné závazky a zatížení, které by ohledně Předmětu převodu zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně Předmětu převodu podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto;

c) není dán právní důvod pro relativní neúčinnost této smlouvy jako právního jednání podle § 589 a následujících OZ (snaha zkrátit věřitele);

d) jsou oprávněni uzavřít tuto smlouvu, přičemž uzavřením této smlouvy neporušují žádnou svou smluvní ani zákonnou povinnost a převodu vlastnického práva podle této smlouvy nebrání žádná překážka na jejich straně;

e) neprobíhá žádné soudní ani jiné řízení vztahující se k Předmětu převodu, zejména řízení o určení vlastnického práva, exekucní, insolvenční či jiné řízení ani řízení na katastru nemovitostí;

f) třetí osoby neuplatňují vůči Prodávajícím žádné nevyřízené nároky nebo požadavky týkající se Předmětu převodu, neprobíhají žádné soudní ani jiné spory.

(3) **Prohlášení Kupujícího**

Kupující prohlašuje, že:

a) si Předmět převodu řádně a důkladně prohlédl, je mu znám jeho současný faktický stav a v tomto stavu ho kupuje;

b) mu nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily v převodu nemovité věci na jeho osobu.

c) je mu znám právní stav Předmětu převodu vyplývající ze zápisu v katastru nemovitostí.

V.

Nabytí vlastnického práva, vklad práva do katastru nemovitostí

(1) Vlastnické právo jako věcné právo k Nemovité věci vznikne až jeho zápisem do veřejného seznamu - vkladem do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice, a to s účinky k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

(2) Návrh na vklad práva do katastru nemovitostí, jehož přílohou bude jedno vyhotovení této smlouvy s úředně ověřenými podpisy smluvních stran podá Kupující, který zároveň uhradí správní poplatek za povolení vkladu.

(3) Povinnost hradit daň z nabytí nemovitých věcí byla zrušena zákonem č. 386/2020 Sb.

(4) Do doby povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, jsou smluvní strany svými projevy na této listině vázány. Pokud příslušný katastrální úřad vyzve kteroukoli ze smluvních stran k doplnění nebo k opravě návrhu na vklad vlastnického práva, smluvní strany se zavazují neprodleně příslušné doplnění či opravu učinit a katastrálnímu úřadu předložit.

(5) V případě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující se obě smluvní strany ve smyslu § 1785 a násl. OZ zavazují uzavřít novou kupní smlouvu, jejíž obsah bude odpovídat obsahu této smlouvy (s výjimkou ujednání, které bylo případně příčinou zamítnutí vkladu vlastnického práva) a která splní zákonné podmínky pro provedení vkladu vlastnického práva strany kupující k Předmětu převodu. Smluvní strany se zavazují uzavřít novou kupní smlouvu do 15 (patnácti) pracovních dnů od doručení zamítavého rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu poslední smluvní straně. Nesplní-li jakákoli smluvní strana povinnost uzavřít novou kupní smlouvu, může oprávněná strana požadovat, aby obsah nové kupní smlouvy určil soud.

VI.

Předání věci, nebezpečí škody na věci

O předání a převzetí nemovitých věcí nebude smluvními stranami sepsován předávací protokol. Nemovitá věc se považuje za předanou Prodávajícími a převzatou Kupujícími ke dni



povolení vkladu vlastnického práva k pozemku do katastru nemovitostí, tímto dnem přechází na Kupujícího nebezpečí škody na věci.

VII.

Zápis do katastru nemovitostí

(1) Na základě této smlouvy lze zapsat vklad do katastru na příslušném listu vlastnictví pro katastrální území Volovice u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice k pozemkům parc.č. 587 a parc. č. 657 v k.ú. Volovice, vlastnictví **města Prachatice**, se sídlem Velké náměstí 3, Prachatice, PSČ: 38301, IČO: 00250627.

VIII.

Závěrečná ujednání

- (1) Kupující je povinen uveřejnit tuto smlouvu v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv.
- (2) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle odst. 1 tohoto článku. Zveřejnění je povinen zajistit Kupující bez zbytečného odkladu. Zveřejnění bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Prodávající výslovně souhlasí s tím, že jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě budou zpracovány pro účely vedení evidence smluv.
- (3) Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Prachatice na svém zasedání dne 10.11.2025 usnesením č. 380/2025.
- (4) Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž každý z účastníků této smlouvy obdrží po jednom vyhotovení, poslední vyhotovení smlouvy s úředně ověřenými podpisy bude přílohou k návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí.
- (5) Smluvní strany po přečtení této smlouvy souhlasí s jejím obsahem a prohlašují, že byla uzavřena podle jejich shodné a svobodné vůle, to potvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Prachaticích dne 28. 11. 2025

Marie Kahounová

Ing. Jaromír Kahuda

Jiří Kahuda

V Prachaticích dne 28-11-2025

Ing. Jan Bauer
starosta města