

# SMLOUVA O KOUPI NEMOVITÉ VĚCI S VÝHRADOU VLASTNICKÉHO PRÁVA

sepsaná podle § 2079 a násl. ve spojení s § 2128 a násl. a dále s § 2132 a násl. zákona  
č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku  
uzavřely smluvní strany:

## Prodávající:

Prof. Zdeněk Kubeš, [redacted] egrova 1142/42, PSČ: 612 00  
Brno,

zastoupen JUDr. Lubomírem Čermákem, advokátem,

se sídlem v Brně, Kabátníkova 105/2, PSČ: 602 00, bytem Ondrouškova 849/19, 635 00

Brno – Bystrc,

dle Plné moci (příloha č. 1),

dále jen „prodávající“ na straně jedné

a

## Kupující:

Město Hustopeče, Dukelské nám 2/2, 693 17 Hustopeče,

[redacted]  
zastoupené PaedDr. Hanou Potměšilovou, starostkou,

dále jen „kupující“ na straně druhé

v tomto znění:

## I.

### Vlastnické vztahy

1.1 Prodávající prohlašuje, že je na základě Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě Poz.-2009/2002-202.2.-Tu ze dne 12. 6. 2002, právní moc ke dni 28. 6. 2002, výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 982/17 o výměře 15740m2 označeného jako orná půda, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hustopeče, na LV č. 1441, pro obec Hustopeče, katastrální území Hustopeče u Brna.

1.2. Nemovitá věc shora uvedená je prodávána prodávajícím se všemi součástmi a příslušenstvím.

## II.

### Předmět smlouvy

2.1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu pozemek uvedený v Čl. I. této smlouvy, včetně jeho součástí a příslušenství a kupující uvedený pozemek kupuje a přijímá do svého vlastnictví za kupní cenu uvedenou v Čl. III. této smlouvy.

### III.

#### Kupní cena a podmínky její splatnosti

3.1. Kupní cena za prodej převáděného pozemku specifikovaného v Čl. I. bod 1.1. této smlouvy byla smluvními stranami sjednána dohodou, dle nabídkové ceny kupujícího ve výši 700,-Kč/m<sup>2</sup> a činí 11,018.000,-Kč (slovy: jedenáctmilionůosmnácttisíc korun českých).

3.2. Prodávající a kupující se dohodli na následujícím způsobu úhrady kupní ceny: Kupní cenu ve výši 11,018.000,-Kč (slovy: jedenáctmilionůosmnácttisíc korun českých) uhradí kupující prodávajícímu částkou ve výši 5,018.000,-Kč (slovy: pětmilionůosmnácttisíc korun českých) do 15 dnů ode dne podpisu Smlouvy o koupi nemovité věci s výhradou vlastnického práva, zbývající část kupní ceny ve výši 6,000.000,-Kč (slovy: šestmilionů korun českých) bude uhrazena kupujícím prodávajícímu do 3 měsíců po podpisu Smlouvy o koupi nemovité věci s výhradou vlastnického práva, nejpozději však do 31. 3. 2017, a to jejím složením do advokátní úschovy JUDr. Lubomíra Čermáka, advokáta, schovatele, převodem na depozitní účet advokátní úschovy [redacted] u Sberbank CZ, a.s. Skutečnost provedení poukazu obou částí kupní ceny do advokátní úschovy oznámí schovatel, prodávajícímu a kupujícímu, ve lhůtě do 5 pracovních dnů od připsání této částky na účet advokátní úschovy na jejich e-mailové adresy.

3.3. JUDr. Lubomír Čermák, advokát, se ve Smlouvě o úschově finančních prostředků, která bude uzavřena mezi prodávajícím, kupujícím a JUDr. Lubomírem Čermákem, advokátem, jako schovatelem, zavazuje nakládat s kupní cenou, dle podmínek sjednaných ve Smlouvě o úschově finančních prostředků.

Prodávající se zavazuje, prostřednictvím JUDr. Lubomíra Čermáka, advokáta, jako schovatele, ve lhůtě do 5 pracovních dnů po provedení poukazu celé kupní ceny ve výši 11,018.000,-Kč do advokátní úschovy, vystavit Potvrzení o skutečnosti úhrady celé kupní ceny ve výši 11,018.000,-Kč pro účely návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálnímu pracovišti Hustopeče a také prodávajícímu a kupujícímu.

3.4. Prodávajícímu bude kupní cena poukázána na jeho bankovní účet u Expobank CZ, a.s., [redacted] 5 pracovních dnů ode dne, kdy bude prodávajícímu a kupujícímu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o tom, že vklad vlastnického práva, dle této smlouvy, ve prospěch kupujícího byl proveden.

### IV.

#### Výhrada vlastnického práva

4.1. Smluvní strany se dohodly na tom, že prodávající zůstane vlastníkem nemovité věci až do úplného uhrazení kupní ceny způsobem sjednaným v Čl. III. této smlouvy.

4.2. Tato výhrada vlastnického práva se sjednává ve smyslu § 2128 odst. 2 občanského zákoníku jako právo věcné. Obě smluvní strany berou na vědomí, že takové právo vzniká až zápisem do veřejného seznamu (příslušného katastru nemovitostí).

## V.

### Prohlášení prodávajícího

5.1. Proávající prohlašuje, že se žádným právním jednáním nezavázal a až do vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího se nezavázal práva s převáděnou nemovitou věcí neomezeně nakládat.

5.2. Proávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k předmětnému pozemku specifikovanému v Čl. I. bod 1.1. této smlouvy je nesporné a že není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno a že není omezen v disponování s tímto pozemkem.

## VI.

### Vklad vlastnického práva

6.1. Vlastnické právo k pozemku uvedenému v Čl. I. bod 1.1. této smlouvy se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému Katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.

6.2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k převáděnému pozemku do katastru nemovitostí podá prodávající. Kupující uhradí správní poplatek ve výši 1.000,-Kč s tímto vkladem spojený.

6.3. Pro případ, že dojde k přerušení vkladového řízení katastrálním úřadem se smluvní strany zavazují, že si navzájem poskytnou veškerou součinnost nezbytnou k realizaci vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

6.4. Nebude-li na základě této smlouvy vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakýchkoliv důvodů povolen, zavazuje se prodávající a shodně tak kupující, že uzavřou novou Smlouvu o koupi nemovité věci s výhradou vlastnického práva, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k pozemku uvedenému v Čl. I. bod 1.1. této smlouvy za kupní cenu uvedenou v Čl. III., bod 3.1. této smlouvy, a to nejpozději do 1 měsíce ode dne pravomocného rozhodnutí o zamítnutí vkladu vlastnického práva katastrálním úřadem, ve znění vyhovujícím požadavkům katastrálního úřadu.

## VII.

### Ostatní ujednání

7.1. Kupující prohlašuje, že je seznámen s právním a faktickým stavem převáděného pozemku a že je mu stav převáděného pozemku dobře znám a že pozemek přejímá ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy.

7.2. Kupující rovněž stvrzuje, že se ve smyslu § 980 až 986 občanského zákoníku seznámil s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hustopeče a ve kterém je převáděná nemovitá věc zapsána a že proti nim nevznášá žádné námítky.

7.3. Smluvní strany vzaly na vědomí, že vlastnické právo k převáděné nemovité věci přejde na kupujícího až po úplném zaplacení kupní ceny dle Čl. IV., bod 4.1. a 4.2. této smlouvy, okamžikem vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, vedeného příslušným katastrem nemovitostí, a to k okamžiku, kdy bude návrh na zápis

(vklad) práva doručen příslušnému Katastrálnímu úřadu a rozhodnutím Katastrálního úřadu bude vklad práva povolen. V tomto smyslu se prodávající zavazuje vydat Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hustopeče, prodávajícímu a kupujícímu po uhrazení celé kupní ceny ve lhůtě do 5 pracovních dnů od připsání celé kupní ceny na účet JUDr. Lubomíra Čermáka, advokáta, jako schovatele, do advokátní úschovy, odpovídající písemné potvrzení o tom, že kupující sjednanou kupní cenu za předmět koupě uhradil prodávajícímu, dle této smlouvy v plné výši, tj., že řádně splnil podmínku sjednanou v kupní smlouvě pro nabytí vlastnického práva kupujícím.

7.4. V případě, že nebude celá kupní cena v celkové výši 11,018.000,-Kč (slovy jedenáctmilionůosmnácttisíc korun českých) uhrazena kupujícím prodávajícímu, nejpozději ve lhůtě do 31. března 2017, složením celé kupní ceny do advokátní úschovy, sjednávají si obě smluvní strany možnost od této smlouvy odstoupit.

### VIII. Závěrečná ustanovení

8.1. Smluvní strany shodně prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy. Na jednom vyhotovení této smlouvy jsou podpisy prodávajícího a kupujícího úředně ověřeny, přičemž Smlouva o koupi nemovité věci s výhradou vlastnického práva s úředně ověřenými podpisy účastníků smlouvy zůstane v advokátní úschově JUDr. Lubomíra Čermáka, advokáta, až do úplného zaplacení kupní ceny kupujícím.

8.2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, k jejímuž podpisu dojde později.

8.3. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 (třech) stejnopisech s platností originálu, z nichž prodávající a kupující obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení smlouvy je určeno pro vkladové řízení.

8.4. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

### Doložka

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem Města Hustopeče na zasedání č. 91XIX/16  
dne 15-12-2016

V Hustopečích dne 16-12-2016

V Brně dne 21.12.2016

Kupující:  
Za Město Hu

Město Hustopeče

elské nám. 2/2  
7 HUSTOPEČE  
00 26 31 93

PaedDr. Har  
starostka

zast. JUDr. Lubomírem Čermákem,  
advokátem

**Ověřovací doložka**

Běžné číslo ověřovací knihy: O 3082/2016

Ověřuji, že **JUDr. Lubomír Čermák**, [REDACTED] bydliště Brno, Ondrouškova 19, jehož totožnost byla prokázána platným úředním průkazem, tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Brně dne 21.12.2016

**DANA ZEMANOVÁ**  
pověřená notářem



## PLNÁ MOC

níže podepsaný: **Zdeněk Kubeš**, bytem Brno,  
Riegrova 1142/ 42, PSČ 612 00

**z p l n o m o c ň u j i**  
**JUDr. Lubomíra Čermáka, advokáta ,**

*k níže uvedeným právním službám a právnímu zastoupení::*

právní služby a právní zastoupení klienta, ve věcech souvisejících s vlastnictvím event. spoluvlastnictvím nemovitostí, které jsou zapsány na příslušných listech vlastnictví v katastru nemovitostí a veškerých právních úkonech souvisejících, včetně podpisového oprávnění. Procesně právní zastoupení vůči věcně a místně příslušným soudům, správním orgánům a třetím osobám.

*Tuto plnou moc uděluji v rozsahu práv a povinností podle občanského zákoníku, zákona o obchodních korporacích, občanského soudního řádu, správního řádu, resp. dalších obecně závazných právních předpisů jako generální plnou moc.*

*Beru na vědomí, že zmocněný advokát je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více, souhlasím, aby každý z nich jednal samostatně. Je mi známo, že podle vyhl.č.177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb ( advokátní tarif ), náleží advokátovi odměna za poskytnutou právní pomoc a náhrada hotových výloh, popř. náhrada za ztrátu času. Zavazuji se tuto odměnu a náhradu zaplatit, kdykoliv mi bude vyúčtována, společně a nerozdílně s těmi, kteří společně se mnou udělili zmocnění, bez ohledu na to, zda a v jaké výši byla přisouzena vůči odpůrci. Zavazuji se složit přiměřenou zálohu podle postupu prací a provedeního vyúčtování.*

V Brně dne 17.3.2014

Zmocnitel:

Přijímám zmocnění v plném rozsahu  
a dále zmocňuji Mgr. Tomáše Čermáka, advokáta  
a Mgr. Martina Čermáka, advokáta

V Brně dne 17.3.2014

Advokátní kancelář Čermák a partneři  
JUDr. Lubomír Čermák  
advokát  
Starobrněnská 20, 602 00 Brno

JUDr. Lubomír Čermák, advokát

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu: 002994/ 436/2014

Já níže podepsaný, JUDr. Lubomír Čermák, advokát, se sídlem v Brně, Starobrněnská 20, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. čís. 5185, prohlašuji, že tuto listinu, Generální plnou moc ze dne 17.3.2014, přede mnou vlastnoručně v 10 vyhotoveních podepsal:

Zdeněk Kubeš, nar. [REDAKCE] bydliště Riegrova 1142/42, 612 00 Brno – Královo Pole,  
jehož totožnost jsem zjistil OP č.: [REDAKCE]

V Brně dne 17.3.2014

.....  
Advokátní kancelář Čermák a partneři  
JUDr. Lubomír Čermák  
advokát

Advokátní kancelář Čermák a partneři  
JUDr. Lubomír Čermák  
advokát  
Starobrněnská 20, 602 00 Brno

Advokátní kancelář  
JUDr. Lubošíř Cermák a partneři

Starobrnářská 20, 602 00 Brno  
IČ: 603 23 811