

# KUPNÍ SMLOUVA

manželé

**Vlastimil Chytrý**

RČ: 

trvale bytem: Sokolská 439, 768 32 Zborovice

a

**Ludmila Chytrá**

RČ: 

trvale bytem: Sokolská 439, 768 32 Zborovice

jako prodávající na straně jedné (dále jen „**prodávající**“)

a

**obec Zborovice**

IČ: 00287920

Hlavní 37, 768 32 Zborovice

zastoupená Vítězslavem Hanákem, starostou

jako kupující na straně druhé (dále jen „**kupující**“)

uzavřeli dnešního dne, měsíce a roku tuto:

## KUPNÍ SMLOUVU

*podle § 2079 a následujících zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění:*

### I.

#### Právní stav

Prodávající prohlašují, vlastní ve svém společném jmění manželů:

- **pozemek parc. č. 172**, o výměře 197 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je **stavba: bez čp/če, průmyslový objekt** (dále jen „**Stavba**“),


- **pozemek parc. č. 173**, o výměře 34 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha,

to vše v k.ú. Zborovice, obec Zborovice, okres Kroměříž, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž na **LV č. 553**, pro k.ú. Zborovice, obec Zborovice, okres Kroměříž (dále společně jen „**Nemovitosti**“).

## II. Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou prodávají Nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství kupující za podmínek dále stanovených touto smlouvou.
2. Kupující prohlašuje, že si převáděné Nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy prohlédla, je s jejich faktickým a právním stavem seznámena, a že tyto Nemovitosti včetně všech součástí a příslušenství kupuje a přijímá do svého vlastnictví.

## III. Kupní cena

1. Prodávající a kupující se dohodli, že kupní cena touto smlouvou převáděných Nemovitostí včetně veškerého příslušenství a součástí činí celkem **1.200.000,-Kč** (slovy: jeden milion dvě stě tisíc korun českých).
2. Smluvní strany se dohodly na úhradě kupní ceny následovně:
  - kupní cena ve výši **1.200.000,- Kč** bude kupující uhrazena **do 14 dnů** po uzavření této smlouvy z vlastních zdrojů kupující, a to bezhotovostním převodem do advokátní úschovy JUDr. Ing. Šárky Krejčířové, Ph.D., advokátky, ev.č. ČAK 13600 se sídlem Tovačovského 2784/24, 767 01 Kroměříž (dále jen „Schovatel“) na úschovní účet č. **7993156027/2700** vedený u vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (dále jen „Úschovní účet“) na základě Smlouvy o advokátní úschově uzavřené se Schovatelem.
3. Kupní cena se považuje za uhrazenou prodávajícím dnem jejího připsání na Úschovní účet.
4. V případě, že kupující bude v prodlení s úhradou kupní ceny nebo její části po dobu delší než 15 dnů, mají prodávající právo od této smlouvy odstoupit. Odstoupení od smlouvy je účinné doručením oznámení o odstoupení od smlouvy kupující.
5. Částka ve výši **1.200.000,-Kč** bude z úschovy Schovatele, pokud nebude dohodnuto jinak, vyplacena prodávajícím na bankovní účet číslo:  vedený u Komerční banky,

a to ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne, kdy bude Schovatelem:

- předloženo vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o tom, že vklad vlastnického práva k Nemovitostem dle této smlouvy byl proveden do katastru nemovitostí, a zároveň

- předložen originál nebo ověřená kopie výpisu z katastru nemovitostí týkající se Nemovitostí, na kterém bude zapsáno vlastnické právo kupující a v části C listu vlastnictví nebudou zapsána jiná omezení vlastnického práva než věcné břemeno chůze a jízdy dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy a omezení zřízená kupující nebo z důvodů na straně kupující, a zároveň předmět převodu nebude dotčen žádnou poznámkou spornosti, změnou právních vztahů vyjma omezení a změn zřízených kupující nebo z důvodů na straně kupující.

#### IV. Prohlášení stran

1. Prodávající prohlašují, že na předmětných Nemovitostech neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiná práva ve prospěch třetích osob, o kterých by prodávající věděli, vyjma:
  - věcného břemene chůze a jízdy vzniklého na základě Smlouvy o věcném břemeni V3 487/2001 ze dne 19. 3. 2001 s právními účinky vkladu dne 19. 3. 2001 v rozsahu dle geometrického plánu č. 425-30/2001, oprávnění pro parcelu parc. č. 187, povinnost k parcele č. 173 v k.ú. Zborovice, zapsaného v katastru nemovitostí pod č.j. Z-11900026/2001-708.
2. Prodávající prohlašují, že ke dni uzavření této smlouvy nejsou převáděné Nemovitosti zatíženy žádnými nájemními, podnájemními ani jinými právy třetích osob, které nejsou uvedeny ve výpisu z katastru nemovitostí.
3. Prodávající seznámili kupující se stavem převáděných Nemovitostí. Kupující prohlašuje, že je jí právní i faktický (technický) stav Nemovitostí v době podpisu této smlouvy znám a že převáděné Nemovitosti v tomto stavu kupuje.
4. Prodávající se zavazují po celou dobu ode dne uzavření této kupní smlouvy do jejího předložení příslušnému katastrálnímu úřadu k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí Nemovitosti nezatížit žádnými dluhy, věcnými břemeny, zástavními právy, jinými právními povinnostmi, nájemními, podnájemními ani jinými právy třetích osob, faktickými vadami, které by znemožňovaly či ztěžovaly jejich řádné užívání.
5. Prodávající prohlašují, že ke dni podpisu této smlouvy nemají žádné finanční závazky nebo daňové nedoplatky vůči orgánům České republiky, jež by dávaly nebo mohly dát podnět ke vzniku soudcovského zástavního práva k Nemovitostem. Prodávající prohlašují, že vůči nim není vedeno žádné exekuční řízení, výkon rozhodnutí nebo insolvenční řízení.
6. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění obsažená v čl. IV. této smlouvy ukážou nebo stanou nepravdivými, má oprávněná strana nárok požadovat náhradu škody, která v důsledku takového prohlášení vznikla a/nebo uvedení skutečností do souladu s ujištěními a tvrzeními v tomto článku uvedenými, popřípadě od této smlouvy odstoupit.

#### V. Předání Nemovitostí

1. Prodávající se zavazují vyklidit a předat převáděné Nemovitosti kupující a kupující se zavazuje převáděné Nemovitosti převzít nejpozději do 20 dnů od vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
2. O předání a převzetí Nemovitostí bude vypracován předávací protokol. Předávací protokol bude podepsán oběma smluvními stranami nebo oprávněnými zástupci smluvních stran. Předávací protokol bude zhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží po jednom. Součástí předávacího protokolu budou stavy měřících přístrojů medií. Smluvní strany se dohodly, že spotřebu energií dle věty předchozí uhradí do předání Nemovitostí prodávající a počínaje následujícím dnem je bude hradit kupující. Kupující se zavazuje do 10 dnů ode dne předání Nemovitostí přehlásit veškeré dodávky výše uvedených služeb na sebe; prodávající se

zavazují poskytnout kupující nezbytnou součinnost při přehlášení těchto médií.

3. V případě, že prodávající neodevzdají Nemovitosti ve smluvené lhůtě, jsou povinni zaplatit kupující smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý den prodlení, kromě případu, že kupující převzetí Nemovitostí svým jednáním nebo opomenutím sama zmaří.
4. V případě, že kupující nepřevzme Nemovitosti ve smluvené lhůtě, je povinna zaplatit prodávající smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý den prodlení, kromě případu, že prodávající převzetí Nemovitostí svým jednáním nebo opomenutím sami zmaří.
5. Okamžikem předání Nemovitostí přechází na kupující nebezpečí škody na Nemovitostech.
6. Podle § 7a odst. 5 ve spojení s § 7 odst. 5 písm. e) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění, se u Stavby nevyžaduje povinnost předat kupující průkaz energetické náročnosti budovy.

## **VI.**

### **Návrh na vklad**

1. Smluvní strany souhlasí s tím, aby Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž, provedl na základě této smlouvy příslušné zápisy na listy vlastnictví.
2. Prodávající i kupující tímto zmocňují Schovatele k podpisu a podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu.
3. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu Schovatel, a to nejpozději do 5 pracovních dnů poté, co bude na Úschovní účet uhrazena celá kupní cena dle článku III. odst. 2 této smlouvy, ne však dříve, než bude z veřejného rejstříku (dostupného na adrese <https://smlouvy.gov.cz/>) možné ověřit, že tato smlouva byla zveřejněna v registru smluv. Součástí návrhu na vklad vlastnického práva musí být potvrzení Schovatele o úhradě kupní ceny do jeho advokátní úschovy.
4. Do doby rozhodnutí o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí jsou smluvní strany svými smluvními projevy vázány a jsou povinny si poskytnout potřebnou součinnost, aby případné překážky bránící vkladu vlastnického práva byly odstraněny. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že vyvinou maximální úsilí, aby zápis vkladu vlastnického práva byl proveden do tří měsíců ode dne podání návrhu. V případě, že katastrální úřad zamítne návrh na vklad dle této smlouvy nebo řízení zastaví, zavazují se smluvní strany této smlouvy vyvinout maximální úsilí a případný nedostatek odstranit, případně uzavřít novou kupní smlouvu ve stejném znění, jako je tato smlouva, s odstraněnými nedostatky, které bránily povolení vkladu vlastnického práva. V případě, že kterákoliv smluvní strana výše uvedenou součinnost neposkytne ani na písemnou výzvu druhé smluvní strany, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit s účinky odstoupení ode dne doručení oznámení o odstoupení první smluvní straně.

## **VII.**

### **Náklady**

1. Správní poplatek za provedení vkladu vlastnického práva hradí kupující.

2. Náklady na právní služby Schovatele hradí kupující.

## **IX. Doručování**

1. Pro doručování dle této smlouvy platí adresa smluvních stran uvedená v záhlaví této kupní smlouvy.
2. Účinky doručení vůči smluvní straně nastanou ke dni, ke kterému smluvní strana písemnost převezme, nebo k třetímu dni po odeslání písemnosti v případě, že byla písemnost poštou vrácena k rukám odesílatele z důvodu nedoručitelnosti, či z důvodu odmítnutí jejího převzetí adresátem.

## **X. Trvalý pobyt, sídlo, místo podnikání**

1. Prodávající prohlašují, že ke dni podpisu této smlouvy nemají ve Stavbě trvalý pobyt, sídlo, místo podnikání nebo zřízenou provozovnu žádné osoby.

## **XI. Společná a závěrečná ustanovení**

1. Tato kupní smlouva je platná a účinná dnem podpisu oběma smluvními stranami. Smluvní strany berou na vědomí, závazně prohlašují a souhlasí s tím, že jsou projevy vůle v této smlouvě vyjádřenými vázány a že závazky z této smlouvy jsou vymahatelné soudní cestou.
2. Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, je plně oddělitelným od ostatních ustanovení této smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této smlouvy.
3. Úhradou smluvní pokuty, na kterou vznikne nárok dle celé této smlouvy, není dotčeno právo na náhradu škody.
4. Smluvní strany se tímto dohodly, že veškerá práva a povinnosti z této smlouvy plynoucí závazně přechází na právní nástupce smluvních stran.
5. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
6. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva se bude řídit právem České republiky. Otázky touto smlouvou neupravené se řídí zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“).
7. S odkazem na zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších

předpisů, se smluvní strany dohodly, že tuto smlouvu uveřejní v registru smluv za podmínek stanovených uvedeným zákonem, kupující, a to bez zbytečného odkladu po jejím uzavření. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez ustanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

8. Tato kupní smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran a Schovatel a jedno vyhotovení s ověřenými podpisy je určeno pro Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž v právní věci provedení vkladu vlastnického práva k převáděným Nemovitostem ve prospěch kupující do katastru nemovitostí.
9. Uzavření této kupní smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Obce Zborovice usnesením ze dne 23.9.2021
10. Smluvní strany prohlašují, že jejich svéprávnost není nijak omezena, že tato kupní smlouva nebyla uzavřena v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek, a že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:

1. LV č. 553 pro k.ú. Zborovice

Ve Zborovicích dne 22.11.2021



Vlastimil Chytrý



Ludmila Chytrá



O B E C Z B O R O V I C E  
PSČ: 768 32  
tel./fax 573 369 101  
DIČ CZ00287920

obec Zborovice  
Vítězslav Hanák, starosta

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 09.11.2021 15:35:02


Okres: CZ0721 Kroměříž

Obec: 589187 Zborovice

Kat.území: 791679 Zborovice

List vlastnictví: 553

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SJM Chytrý Vlastimil a Chytrá Ludmila, Sokolská 439, 76832 Zborovice		
SJM = společné jmění manželů		

**B Nemovitosti**

Pozemky	Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	172	197	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj					
Stavba stojí na pozemku p.č.: 172					
	173	34	ostatní plocha	jiná plocha	
	257/2	142	ovocný sad		zemědělský půdní fond
	524	1271	zahrada		zemědělský půdní fond
	533	54	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Zborovice, č.p. 439, rod.dům					
Stavba stojí na pozemku p.č.: 533					
	534	1085	zahrada		zemědělský půdní fond
	535	90	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	536	1014	zahrada		zemědělský půdní fond

**B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B**

Typ vztahu

**o Věcné břemeno chůze a jízdy**

v rozsahu geometrického plánu č. 701-113/2013

Oprávnění pro

Parcela: 257/2, Parcela: 533, Parcela: 534, Parcela: 535, Parcela: 536

Povinnost k

Parcela: 257/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 11.12.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.12.2013.

V-4388/2013-708

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

**C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů**

Typ vztahu

**o Věcné břemeno chůze a jízdy**

ze dne 19.3.2001, právní účinky vkladu dne 19.3.2001

- dle odstavce IV. smlouvy a dle rozsahu uvedeném v geometrickém plánu č. 425-30/2001

Oprávnění pro

Parcela: 187

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž, kód: 708.

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.11.2021 15:35:02

Okres: CZ0721 Kroměříž

Obec: 589187 Zborovice

Kat.území: 791679 Zborovice

List vlastnictví: 553

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

## Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 173

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 487/2001.

POLVZ:26/2001

Z-11900026/2001-708

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

## Listina

- o Smlouva o převodu nemovitosti RI 562/1983 Kupní smlouva ze dne 1.8.1983, registrace dne 5.8.1983.

POLVZ:5/1984

Z-11900005/1984-708

Pro: Chytrý Vlastimil a Chytrá Ludmila, Sokolská 439, 76832  
Zborovice

RČ/IČO: 

- o Jiná listina číslo 16/1989 Kolaudace č.výst/16/89 ze dne 13.9.1989  
Potvrzení OÚ Zborovice ze dne 9.8.1991.

POLVZ:82/1991

Z-11900082/1991-708

Pro: Chytrý Vlastimil a Chytrá Ludmila, Sokolská 439, 76832  
Zborovice


RČ/IČO: 

- o Smlouva o převodu nemovitosti RI 1445/1991 Kupní smlouva ze dne 30.8.1991, registrace dne 5.9.1991.

POLVZ:84/1991

Z-11900084/1991-708

Pro: Chytrý Vlastimil a Chytrá Ludmila, Sokolská 439, 76832  
Zborovice

RČ/IČO: 

- o Smlouva (dohoda) V1 1467/1993 Kupní smlouva ze dne 15.10.1993, právní účinky vkladu dne 19.10.1993.

POLVZ:77/1993

Z-11900077/1993-708

Pro: Chytrý Vlastimil a Chytrá Ludmila, Sokolská 439, 76832  
Zborovice

RČ/IČO: 

- o Smlouva (dohoda) V1 1468/1993 Kupní smlouva ze dne 15.10.1993, právní účinky vkladu dne 19.10.1993.

POLVZ:77/1993

Z-11900077/1993-708

Pro: Chytrý Vlastimil a Chytrá Ludmila, Sokolská 439, 76832  
Zborovice

RČ/IČO: 

- o Kolaudační rozhodnutí 7/1993 vydané OÚ Zdounky - stavebním úřadem č.j.výst 7/93B. ze dne 25.5.1993, nabytí právní moci dne 16.6.1993.

POLVZ:79/1993

Z-11900079/1993-708

Pro: Chytrý Vlastimil a Chytrá Ludmila, Sokolská 439, 76832  
Zborovice

RČ/IČO: 

- o Smlouva kupní ze dne 12.09.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.09.2012.

V-2848/2012-708

Pro: Chytrý Vlastimil a Chytrá Ludmila, Sokolská 439, 76832  
Zborovice

RČ/IČO: 

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž, kód: 708.



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 09.11.2021 15:35:02

Okres: CZ0721 Kroměříž Obec: 589187 Zborovice  
Kat.území: 791679 Zborovice List vlastnictví: 553  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

*Listina*

o Smlouva kupní ze dne 15.10.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.10.2013.

V-3459/2013-708


Pro: Chytrý Vlastimil a Chytrá Ludmila, Sokolská 439, 76832  
Zborovice

RČ/IČO: 

o Smlouva kupní ze dne 10.04.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.04.2017 14:24:00.  
Zápis proveden dne 03.05.2017.

V-2095/2017-708

Pro: Chytrý Vlastimil a Chytrá Ludmila, Sokolská 439, 76832  
Zborovice

RČ/IČO: 

**F** *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
257/2	31010	142
524	31010	1271
534	31010	1085
536	31010	1014

*Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován*

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž, kód: 708.

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD  
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 09.11.2021 15:44:15

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....