

# Kupní smlouva a smlouva o zřízení věcného břemene

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

mezi

Vírský oblastní vodovod, sdružení měst, obcí a svazků obcí, IČ: 60552662, se sídlem Výstaviště 405/1, Pisárky, 603 00 Brno, Česká republika, zápis v rejstříku: Krajský soud v Brně, L 19605, jako zástupce sdružení jedná: [REDAKCE] předseda představenstva č.ú. 19-5191650227/0100 (dále jako "**prodávající**" a "**oprávněný z věcného břemene**")

a

Obec Čebín IČ: 00281662, se sídlem Čebín 21, 664 23 Čebín, Česká republika Jako zástupce obce jedná: [REDAKCE] starosta (dále jako "**kupující**" a "**povinný z věcného břemene**")

(prodávající a kupující společně dále jako "**smluvní strany**")

## I. Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovitosti:

- pozemek parc.č. 431/3 v katastrálním území a obci Čebín,

zapsané na listu vlastnictví č. 695 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov pro katastrální území Drásov.

Na základě geometrického plánu č. 1170-4/2021 pro rozdělení pozemku, vymezení rozsahu věcného břemene k pozemku č. 431/6 vyhotoveného GK [REDAKCE] dne 25.1.2021 a opatřeného souhlasem Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov dne 3.2.2021 pod č.j. 13/2021 dochází k

- rozdělení pozemku parc. č. 431/3 o výměře 5 795 m<sup>2</sup> tak, že se od něj oddělí pozemek parc. č. 431/6 s tím, že podle uvedeného geometrického plánu má pozemek parc. č. 431/3 nově výměru 5291 m<sup>2</sup> a pozemek parc. č. 431/6 výměru 504 m<sup>2</sup>, oba pozemky v k. ú. Čebín; a dále k vymezení rozsahu věcného břemene zřízeného ve prospěch pozemku parc. č. 431/3, jež bude blíže specifikováno níže v této smlouvě (dále jako "**geometrický plán**").

Uvedený geometrický plán tvoří jako příloha č. 1 součást této smlouvy.

2. Předmětem převodu vlastnických práv dle této smlouvy je následující nemovitost ve výlučném vlastnictví prodávajícího, přičemž její výměry a hranice se sousedními pozemky jsou určeny geometrickým plánem:

- pozemek parc.č. 431/6 o výměře 504 m<sup>2</sup> v katastrálním území a obci Čebín, (dále jako "**nemovitost**").



## II. Předmět kupní smlouvy

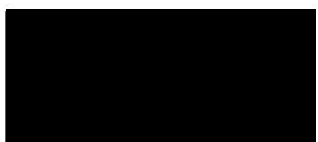
1. Předmětem této smlouvy je na jedné straně závazek prodávajícího odevzdat kupujícímu shora vymezenou nemovitost a umožnit kupujícímu nabýt vlastnické právo k ní a na druhé straně závazek kupujícího nemovitost převzít a zaplatit za ně prodávajícímu kupní cenu.
2. Na základě shora uvedeného tak prodávající touto smlouvou prodává a převádí ze svého výlučného vlastnictví kupujícímu předmětnou nemovitost specifikovanou v čl. I bodu 2 této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, jakož i právy a povinnostmi na těchto nemovitostech váznoucími za kupní cenu ujednanou v čl. III. této smlouvy a kupující předmětné nemovitosti za ujednanou kupní cenu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

## III. Kupní cena a způsob její úhrady

1. Smluvní strany ujednávají, že kupní cena za předmětné nemovitosti vč. jejich součástí a příslušenství činí částku ve výši 300 000,- Kč (slovy: tři sta tisíc korun českých). Tato cena byla stanovena znaleckým posudkem vyhotoveným [REDAKCE] dne 28. 6. 2022.  
Kupní cenu je kupující povinen uhradit prodávajícímu ve lhůtě patnácti dnů ode dne podání návrhu vklad vlastnických práv z této smlouvy ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí, a to na účet uvedený v úvodu této smlouvy.
2. V případě prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny je prodávající oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit a současně požadovat po kupujícím zaplacení smluvní pokuty ve výši 50.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě pěti dnů od jejího právně relevantního vyúčtování. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok prodávajícího na náhradu škody ve výši přesahující sjednanou smluvní pokutu.

## IV. Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího se stavem nemovitostí, a dále prohlašuje, že není v nakládání s nimi nijak omezen a že nemovitosti nejsou zatíženy žádnými právy třetích osob, zejména předkupním právem či jinou právní překážkou v katastru nemovitostí nezapsanou.
2. Prodávající současně prohlašuje, že žádným právním jednáním, které není v katastru nemovitostí zapsáno nebo v čl. IV. bodu 1 této smlouvy uvedeno, nepřevodil předmětné nemovitosti ani jejich část na třetí osobu, a zavazuje se, že do doby provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy, takové právní jednání neučiní a že svým právním jednáním nemovitosti nad rámec čl. IV. bodu 1 této smlouvy nezatíží žádnými právy třetích osob, vyjma zřízení věcného břemene zřízeného případně prodávajícím ve prospěch kupujícího či ve prospěch některé z nemovitostí převáděných touto smlouvou.
3. Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této kupní smlouvy splnil veškeré poplatkové a daňové povinnosti dosud mu uložené, související s vlastnictvím převáděných nemovitostí (např. že zaplatil splatnou daň z nemovitosti), a že nemá žádné závazky po lhůtě splatnosti vůči Správě sociálního zabezpečení a zdravotním pojišťovnám.



Prodávající prohlašuje, že nemá vůči žádné třetí osobě žádný závazek po splatnosti, pro který by mohl být nařízen výkon rozhodnutí prodejem předmětných nemovitostí, a dále prohlašuje, že jeho vlastnické právo k předmětným nemovitostem není zpochybněno ani žádným způsobem soudně či jinak právně napadeno.

4. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není na jeho majetek veden výkon rozhodnutí, že proti němu není vedeno exekuční, insolvenční či jiné obdobné řízení, že není v úpadku a že není ani jinak omezen v možnosti nakládat volně se svým majetkem.  
V případě, že se prohlášení prodávajícího dle tohoto článku ukáže nepravdivá, jakož i v případě zahájení insolvenčního řízení či prohlášení úpadku prodávajícího nebo v případě zahájení exekuce na majetek prodávajícího, má kupující právo odstoupit od smlouvy.
5. Kupující prohlašuje, že si nemovitost před podpisem této smlouvy osobně důkladně prohlédl, že ho prodávající seznámil s jeho polohou, možnostmi přístupu k ní a jejich právním a faktickým stavem.  
Kupující s tímto stavem nemovitosti souhlasí a v tomto stavu ji kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.  
Kupující prohlašuje, že informace, které má o nemovitostech k dispozici, považuje za dostačující k uzavření této smlouvy.
6. Kupující prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není na jeho majetek veden výkon rozhodnutí, že proti němu není vedeno exekuční, insolvenční či jiné obdobné řízení, že není v úpadku a že není ani jinak omezen v možnosti nakládat volně se svým majetkem.  
V případě, že se prohlášení kupujícího dle tohoto článku ukáže nepravdivá, jakož i v případě zahájení insolvenčního řízení či prohlášení úpadku nebo v případě zahájení exekuce na majetek kupujícího, má prodávající právo odstoupit od smlouvy.
7. Smluvní strany prohlašují, že veškeré údaje, které se týkají jejich osob, jsou správné a úplné. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny k náhradě škody, která může být s uvedením nesprávných, neúplných či nepravdivých údajů spojena.

## V.

### Převod vlastnického práva

1. Kupující nabude vlastnické právo k převáděným nemovitostem vkladem vlastnického práva do veřejného seznamu - katastru nemovitostí s účinky ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se zavazují vyhotovit a podepsat bezprostředně po uzavření této smlouvy návrh na vklad vlastnického práva kupujícího z této smlouvy do katastru nemovitostí, který bude podán na příslušný katastrální úřad kupujícím.
4. Smluvní strany ujednávají, že náklady vkladového řízení (zejm. náklady na opatření příslušného kolku), nese kupující.
5. Pokud by katastrální úřad řízení o vkladu práva podle této smlouvy přerušil, zavazují se smluvní strany ve vzájemné součinnosti odstranit zjištěné nedostatky tak, aby vklad práva mohl být proveden.
6. Pokud by katastrální úřad z jakéhokoli důvodu zamítl návrh na vklad práva podle této smlouvy nebo řízení o vkladu zastavil, tato smlouva se ruší a smluvní strany se zavazují nejpozději do

10 (deseti) pracovních dnů poté, co příslušné rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí či o zastavení řízení nabude právní moci, uzavřít mezi sebou novou Kupní smlouvu, která bude obsahovat stejné podstatné náležitosti jako tato smlouva a rovněž bude obsahovat ujednání o úhradě kupní ceny prostřednictvím úschovy schovatele jako tato kupní smlouva a bude splňovat podmínky pro povolení vkladu práva do katastru nemovitostí.

7. V případě, že nebude proveden vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího a schovateli nebude doložen list vlastnictví, dokladující vklad práva ve lhůtě do tří měsíců ode dne podání této smlouvy k řízení o vkladu práva na katastrální úřad, nebo pokud nebude možno novou smlouvu ve smyslu předchozího odstavce uzavřít, tato smlouva se ruší s účinky od počátku.

## VI. Zřízení věcného břemene

1. Za účelem zajištění přístupu prodávajícího k pozemku, který zůstává v jeho vlastnictví a není předmětem převodu dle této smlouvy, a to

- pozemek parc.č. 431/3 v katastrálním území a obci Čebín,

(dále jako "**panující nemovitost**")

se smluvní strany dohodly na tom, že touto smlouvou bude současně zřízeno věcné břemeno k tíži převáděné nemovitosti, a to:

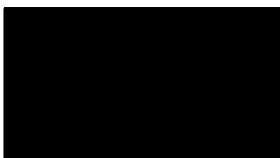
- pozemku parc. č. 431/6 v katastrálním území a obci Čebín,

(dále jako "**služebná nemovitost**").

2. Povinný z věcného břemene touto smlouvou zřizuje k tíži služebné nemovitosti ve prospěch panující nemovitosti věcné břemeno cesty vozidly a stezky jako právo věcné, jež zakládá právo vlastníka panující nemovitosti jezdit přes služebnou nemovitost vozidly a chodit po ní nebo se po ní dopravovat lidskou silou a právo, aby po stezce jiní přicházeli k vlastníku panující nemovitosti a odcházeli od něj nebo se lidskou silou dopravovali, a to po celé ploše služebné nemovitosti (dále jako "**věcné břemeno cesty vozidly a stezky**").

3. Povinný z věcného břemene touto smlouvou zřizuje k tíži služebné nemovitosti ve prospěch panující nemovitosti dále služebnost inženýrských sítí jako právo věcné, jež zakládá právo vlastníka panující nemovitosti vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem vést přes služebnou nemovitost inženýrské sítě vodovodu, kanalizace dešťové, kanalizace splaškové, vedení sítí nízkého napětí s vedení kabelu veřejného osvětlení, provozovat tyto inženýrské sítě a udržovat je, jakož i právo vstupu a vjezdu vlastníka panující nemovitosti, jakož i vlastníka této inženýrské sítě a osoby tuto inženýrskou síť provozující, na služebnou nemovitost za účelem provozu inženýrské sítě, její prohlídky, údržby, oprav, rekonstrukcí a odstranění havárií na inženýrské sítě, a to ku prospěchu každého vlastníka panující nemovitosti po celé ploše služebné nemovitosti (dále jako "**služebnost inženýrských sítí**").  
Služebnost inženýrských sítí dle této smlouvy zahrnuje rovněž právo zřídit, mít a udržovat na služebné nemovitosti také potřebné obslužné zařízení, jakož i právo provádět na inženýrské sítě úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení její výkonnosti.

3. Prodávající jako vlastník panující nemovitosti dle této smlouvy a oprávněný z věcného břemene takto zřízená věcná břemena přijímá a povinný z věcného břemene se jako budoucí





vlastník služebné nemovitosti zavazuje tato práva strpět a umožnit každému vlastníku panující nemovitosti jejich nerušený výkon.

4. Věcná břemena oprávněný z věcného břemene a povinný z věcného břemene zřizují za účelem zajištění přístupu k panující nemovitosti, a to za částku 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých). cenu je oprávněný povinen uhradit povinnému ve lhůtě patnácti dnů ode dne podání návrhu vklad vlastnických práv z této smlouvy ve prospěch oprávněného do katastru nemovitostí, a to na účet uvedený v úvodu této smlouvy.
5. Věcná břemena vznikají jejich zápisem do katastru nemovitostí s účinky ke dni podání návrhu na vklad věcných břemen do katastru nemovitostí.  
Povinný z věcného břemene a oprávněný z věcného břemene ujednávají, že věcná břemena jsou zřízena na dobu neurčitou.
6. Povinný z věcného břemene a oprávněný z věcného břemene ujednávají, že práva odpovídající věcným břemenům zřizovaným touto smlouvou jsou spojena s vlastnictvím panující nemovitosti.  
Případná změna v osobě vlastníka panující nemovitosti, jakož i vlastníka služebné nemovitosti tak nemá na trvání věcných břemen vliv.

## VII.

### Ostatní ujednání

1. Prodávající prodává kupujícímu nemovitosti za účelem uvedeným v této smlouvě, přičemž zásadním předpokladem je, aby převodem nemovitostí nebyl znemožněn jeho přístup k jiným pozemkům v jeho vlastnictví ani možnost dalšího nakládání s nimi, včetně zřizování nových inženýrských sítí a případné budoucí výstavby.  
Za účelem zajištění přístupu k pozemku parc. č. 431/3 v k.ú. Čebín ve vlastnictví prodávajícího jsou tak zřizována věcná břemena specifikovaná v čl. VI této smlouvy.  
V případě, kdy by v důsledku uzavření této smlouvy došlo k zamezení přístupu k pozemkům ve vlastnictví prodávajícího či ke znemožnění nakládání s nimi, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit.

## VIII.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Neplatnost nebo neúčinnost kteréhokoliv ustanovení této smlouvy nemá vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení.
3. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy platná a účinná.  
Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné nebo neúčinné ustanovení smlouvy takovým platným a účinným ustanovením, které se svým obsahem a smyslem co nejvíce blíží obsahu a smyslu původního ustanovení.  
Totéž platí i v případě mezery ve smlouvě.
4. Změny, dodatky nebo zrušení této smlouvy vyžadují písemnou formu.



Smluvní strany se dohodly na tom, že provedení změn, dodatků nebo zrušení této smlouvy jinou než písemnou formou je vyloučeno.

5. Tato smlouva se uzavírá ve třech vyhotoveních, z nichž kupující a prodávající obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude přiloženo k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
6. Smluvní strany prohlašují, že jsou plně svéprávné. Dále prohlašují, že smlouvu uzavírají po vzájemném projednání, podle své pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní nebo za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

#### Doložka

ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích /obecní zřízení/, v platném znění  
Nabytí nemovitých věcí dle čl. 1 a 2 této smlouvy a tato Kupní smlouva a smlouva o zřízení věcného břemene byly schváleny na zasedání zastupitelstva Obce Čebín konaném dne 9.9.2022 pod č. j. ZO/464/2022.

V Brně dne 20. 9. 2022  
Vírský oblastní vodovod, s.m.o.



V Čebíně .....  
Obec Čebín

předseda představenstva

starosta



**ODBOR STAVEBNÍ A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

Váš dopis zn.:  
ze dne: 21.09.2022  
naše zn.: MK/87297/22/OSŽP  
naše Sp.zn.: S-MK/87297/22/OSŽP/Le  
vyřizuje:   
tel.: +420 541 422 355  
e-mail:   
datum: 23.09.2022  
počet listů/stran: 1/1  
počet příloh: 0

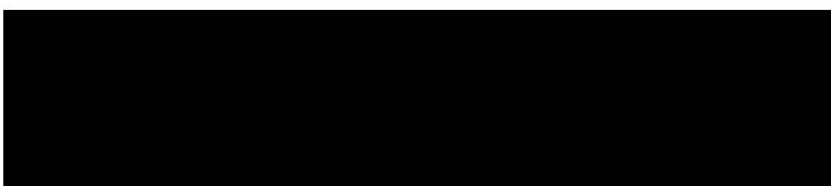
## **SDĚLENÍ**

Odbor stavební a životního prostředí Městského úřadu v Kuřimi, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), posoudil podle § 82 odst. 3 stavebního zákona oznámení o záměru dělení pozemku, které dne 21.9.2022 podala

**Obec Čebín, IČ 00281662, Čebín č.p. 21, 664 23 Čebín**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení sděluje, že pro dělení pozemku parc.č.431/3 v k.ú.Čebín, dle geometrického plánu č. 1170-4/2021 odsouhlaseného KÚ JmK dne 3.2.2021 z důvodu uzavření kupní smlouvy, není třeba stanovit podmínky a že navrhovaný záměr

**schvaluje.**

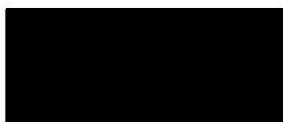


vedoucí odboru


**Obdrží :**

Obec Čebín, Čebín č.p. 21, 664 23 Čebín

Vírský oblastní vodovod, sdružení měst, obcí a svazků obcí, Výstaviště č.p.405/1, 603 00  
Brno



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav					Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. urč. výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m2			ha	m2				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
											ha	m2		
431/3	57	95	ostat.pl. ostat.komunikace	431/3	52	91	ostat.pl. ostat.komunikace		0	431/3		695	52	91
				431/6	5	04	ostat.pl. ostat.komunikace		0	431/3		695	5	04
	57	95			57	95								

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: [REDAKCE]	Jméno, příjmení: [REDAKCE]
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2219/2004	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2219/2004
	Dne: 27.1.2021 Číslo: 9/2021	Dne: 3.2.2021 Číslo: 13/2021
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovil: [REDAKCE] Banskobystrická 2072/182 621 00 Brno	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 1170-4/2021	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-venkov [REDAKCE] PGP-367/2021-703 2021.02.03 08:46:58 CET	
Okres: Brno-venkov		
Obec: Čebín		
Kat. území: Čebín		
Mapový list: Tišnov 1-2/33		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: ---		



