

# KUPNÍ SMLOUVA

kteřou ve smyslu ustanovení § 2128 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku (dále jen „OZ“) uzavřeli:

## Účastníci

- 1) **Mgr. Barbora Dvořáková, nar. [REDACTED]**  
trvale bytem [REDACTED]

(Dále jen „prodávající“, „strana prodávající“ a „převodce“)

na straně jedné

a

- 2) **Město Veverská Bítýška**  
**IČ 00282804**  
se sídlem náměstí Na Městečku 72, 664 71 Veverská Bítýška  
Zastoupená Ing. Lukášem Zavadilem, starostou

(Dále jen „kupující“, „strana kupující“ a „nabyvatel“)

na straně druhé.

Společně dále také jako „smluvní strany“

t a k t o:

I.

Prodávající prohlašuje, že:

je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí zapsaných Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – venkov na **LV 82** pro obec Veverská Bítýška, katastrální území Veverská Bítýška, a to:

- **pozemek p. č. 1259**, zastavená plocha a nádvoří, o výměře 588 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba, **budova s č. p. 67**, rodinný dům.

**Pozemek p. č. 1259 rozdělila prodávající geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 2459-1235/2023 ze dne 18.9.2023, vyhotoveným Ing. Idou Babáčkovou, na pozemky:**

- pozemek p. č. 1259, zastavená plocha, o výměře 530 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba, budova s č. p. 67, rodinný dům. Dále níže také jen jako „předmět převodu“.
- pozemek p. č. 3009, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 58 m<sup>2</sup>.

Prodávající prohlašuje, že nejsou dány žádné překážky, a to ani právní či faktické, které by bránily uzavření této smlouvy.

Prodávající prohlašuje, že předmět převodu je prostý jakýchkoliv vad, a to ať už právních či faktických, že na předmětu převodu nevznou žádné dluhy, věcná břemena a služebnosti, ani zástavní práva, nájemní či užívací práva, ani jiné právní povinnosti ve prospěch třetích osob, a že vlastnické právo není soudně nebo jinak napadeno, že proti ní není vedeno exekuční nebo insolvenční řízení, že nemá daňové, či jiné splatné závazky vůči státu a že neuzavřela s jinou osobou smlouvu se stejným, či obdobným obsahem.

**Smluvní strany prohlašují, že předmětem převodu je pozemek p. č. 1259, zastavená plocha, o výměře 530 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba, budova s č. p. 67, rodinný dům, dle geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 2459-1235/2023 ze dne 18.9.2023 ze dne 18.9.2023, vyhotoveným Ing. Idou Babáčkovou, obec Veverská Bítýška, katastrální území Veverská Bítýška. Dále také jen jako „předmět převodu“.**

**Geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 2459-1235/2023 ze dne 18.9.2023, vyhotovený Ing. Idou Babáčkovou tvoří přílohu č.1 kupní smlouvy.**

Kupující prohlašuje, že se se stavem předmětu převodu seznámila a v tomto stavu jej do svého vlastnictví bez výhrad přijímá.

Prodávající prohlašuje, že faktický stav předmětu prodeje odpovídá tomu, jak je popsán v odhadu tržní hodnoty nemovitosti č. 13/2023 zpracovaném certifikovanou odhadkyní nemovitostí [redacted] ke dni 30.8.2023.

Smluvní strany se dohodly, že prodávající není povinna kupujícímu před uzavřením Smlouvy předat platný průkaz energetické náročnosti budovy, vztahující se k předmětu převodu, neboť, dle ujištění prodávajícího, u budovy byla poslední větší změna provedena před 1.1.1947, a proto se smluvní strany dohodly, že v souladu s ust. § 7a odst. 10 zákona č. 406/2000 Sb. nebude průkaz energetické náročnosti opatřen.

## II.

Prodávající touto smlouvou prodává a převádí všechny nemovité věci, jak jsou konkretizovány a specifikovány jakožto předmět převodu v článku I. této smlouvy a jak jsou zapsány ve veřejném seznamu – Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – venkov na **LV 82** pro obec Veverská Bítýška, katastrální území Veverská Bítýška, včetně všech součástí a příslušenství, kupujícímu, který jej do svého vlastnictví přijímá za oboustranně dohodnutou kupní cenu v částce **10.000.000,- Kč (slovy: desetmilionů korun českých)**, přičemž smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude uhrazena na účet prodávající č.ú. [redacted] nejpozději do 10ti pracovních dnů od podání návrhu na vklad. Smluvní

strany výslovně prohlašují, že cena za předmět převodu odpovídá stavu předmětu převodu a je oběma stranami považována za cenu přiměřenou.

Pro účely smlouvy se okamžikem úhrady rozumí okamžik, kdy dojde k připsání celé kupní ceny na účet prodávající.

Pro případ, že nebude kupní cena uhrazena prodávající na účet nejpozději ve lhůtě stanovené shora, tato smlouva a práva a povinnosti z ní vycházející zanikají

### III.

Vlastnické právo k předmětu koupě přejde na kupující zápisem do veřejného seznamu - katastru nemovitostí s právními účinky zápisu okamžikem, kdy návrh na vklad bude doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

Nebezpečí škody na věci přechází na kupující okamžikem zápisu vlastnického práva kupující do katastru nemovitostí.

V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, a to nejpozději do 1 (jednoho) měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Toto ujednání a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

### IV.

Smluvní strany se dohodly, že prodávající poskytne veškerou součinnost v případě, že tato bude potřeba v souvislosti s přepisem smluv na dodávky elektřiny, plynu a vody, kdy tímto je myšleno především poskytnutí údajů o odběrném místě či další jiné údaje vyžadované k přepisům stanovené dodavateli těchto služeb.

Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění prodávající obsažená shora této smlouvy ukážou nebo se stanou nepravdivými, nepřesnými, neúplnými, matoucími, klamavými nebo zavádějícími, bude kupující oprávněna vůči prodávající požadovat uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními prodávající obsaženými v této smlouvě.


Nejpozději do 5 pracovních dnů od zápisu vlastnického práva kupující do katastru nemovitostí bude smluvními stranami sepsán protokol, ve kterém bude uveden stav měřidel patřících k předmětu převodu ke dni jeho sepsu.

Smluvní strany se zavazují současně s podpisem této smlouvy podepsat i návrh na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí.

## V.

V případě, že prodávající bude disponovat s předmětem převodu způsobem směřujícím ke znemožnění nabytí vlastnického práva stranou kupující, má kupující právo od této kupní smlouvy z důvodu jejího porušení odstoupit.

## VI.

Smluvní strany se dohodly, že předmět převodu bude dán, současně s prepisem vlastnického práva do katastru nemovitostí na kupující, do nájmu prodávající za nájemné ve výši  Kč/měsíc.

Prodávající je ochotna uzavřít tuto kupní smlouvu pouze za předpokladu, že bude současně s ní uzavřena nájemní smlouva jejíž znění tvoří přílohu této smlouvy.

## VII.

Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

Tato smlouva je sepsána **v 4 vyhotoveních** s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení opatřené úředně ověřenými podpisy bude doručeno prodávajícím společně s návrhem na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu, jedno vyhotovení obdrží prodávající a dvě obdrží kupující.

Veškeré změny a doplňky této smlouvy je možné provést pouze písemnou formou se souhlasem obou smluvních stran formou vzestupně číslovaných dodatků.

Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí doručí příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající, a to nejpozději do 5 pracovních od uzavření této smlouvy.

Správní poplatek ve výši 2.000,-Kč za zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí kupující.

Smluvní strany shodně prohlašují, a katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno - venkov, žádají, aby návrh práva do katastru nemovitostí povolil a zapsal na příslušné listy vlastnictví změny dané touto smlouvou.

Smluvní strany se dohodly, že v období mezi podpisem této smlouvy a podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí budou podepsané návrhy na vklad a vyhotovení kupní smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy uloženy u prodávající, která je doručí příslušnému katastrálnímu úřadu.

Koupě předmětu prodeje za podmínek uvedených v této smlouvě byla schválena zastupitelstvem města Veverská Bítýška, a to usnesením č. 5 ze dne 20. 11. 2023 a usnesením č. 19 ze dne 29. 1. 2024.

Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv vedeným Ministerstvem vnitra jako jeho správcem (dále jen „správce registru smluv“).

Povinnost uveřejnit smlouvu v registru smluv na sebe přebírá kupující. Kupující odpovídá za řádné uveřejnění smlouvy, když smlouvu k uveřejnění zašle bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy správci registru smluv.

Kupující se zavazuje zaslat bez zbytečného odkladu po obdržení zprávy správce registru smluv, nejpozději však do 3 měsíců ode dne uzavření smlouvy, prodávající potvrzení správce registru smluv o uveřejnění smlouvy nebo zprávu, že smlouva uveřejněna nebyla včetně důvodu jejího neuveřejnění.

Nebude-li tato smlouva uveřejněna v registru smluv do 3 (tří) měsíců ode dne jejího uzavření, s výjimkou smluv, kdy je možné provést opravu uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, smlouva se od počátku ruší.

Smluvní strany se pro případ zrušení smlouvy od počátku z důvodu neuveřejnění smlouvy v registru smluv zavazují uzavřít novou smlouvu se shodným obsahem a za shodných obchodních podmínek jako ve zrušené smlouvě, a to na výzvu kterékoli z nich do 30 dnů od doručení výzvy.

Nebude-li možné pro případ zrušení smlouvy od počátku z důvodu neuveřejnění smlouvy v registru smluv uzavřít novou smlouvu se shodným obsahem a za shodných podmínek jako ve zrušené smlouvě, smluvní strany se zavazují na výzvu kterékoli z nich přistoupit k narovnání smluvních vztahů tak, aby narovnáním dosáhly shodného obsahu práv a povinností a shodných obchodních podmínek jako ve zrušené smlouvě a o narovnání uzavřít písemnou dohodu, která bude zveřejněna v registru smluv.

Kupující tímto dává souhlas s uveřejněním anonymizovaného textu smlouvy v registru smluv.

Veškeré záležitosti smlouvou neupravené se řídí platnými právními předpisy České republiky, zejména pak zákonem č. 89/2012Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu svobodně ujednaly, určily její obsah a s tímto bez dalšího souhlasí, před jejím podpisem přečetly a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy, čímž považují smlouvu za uzavřenou.

Ve Veverské Bítýšce dne 19. 2. 2024

**Prodávající:**



**Mgr. Barbora Dvoráková**

**Kupující:**



**Město Veverská Bítýška**

**Ing. Lukáš Zavadil, starosta**

