

**JUDr. Vladimír Farana, advokát**  
sídlo AK: Masarykova třída 752, Orlová – Lutyně  
tel č. 739 457 979, 553 034 731  
e-mail: [AK.farcom@seznam.cz](mailto:AK.farcom@seznam.cz) datová schránka: atxhp6w

---

## KUPNÍ SMLOUVA

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník) ve znění pozdějších předpisů mezi:

### **OKD, a.s.**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 109 19 se sídlem: č. p. 1077, 735 34 Stonava

zastoupena: Ing. Romanem Sikorou, MBA, předsedou představenstva

Mgr. Janem Solichem, místopředsedou představenstva

IČ: 05979277

DIČ: CZ05979277 plátce DPH

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Karviná

číslo účtu: 1641387369/0800

**- dále jen „prodávající“**

**a**

### **AGROSPOL STAŘÍČ, s.r.o.**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 11152

zastoupená: Ing. Daliborem Petrem, jednatelem

se sídlem: č.p. 42, 739 43, Staříč

IČ: 49608487

DIČ: CZ49608487, plátce DPH

**- dále jen „kupující“**

## I.

Prodávající má ve vlastnictví tyto věci nemovité:

- pozemek parc. č. 3832 orná půda, o výměře 12715 m<sup>2</sup>,

- pozemek parc. č. 3840 orná půda, o výměře 11947 m<sup>2</sup>

které jsou zapsány na LV č. 4 pro katastrální území Staříč, obec Staříč, vedený Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek - Místek (dále jen „předmět kupní smlouvy“).

## II.

Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupující do výlučného vlastnictví věci nemovité uvedené a popsané v článku I. této smlouvy, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, jakož i právy a povinnostmi, které z tohoto vlastnictví vyplývají.

Kupující tyto věci nemovité, uvedené a popsané v čl. I. této smlouvy, včetně součástí, příslušenství, práv a povinností z vlastnictví vyplývajících, do výlučného vlastnictví kupující.

### III.

Kupní cena předmětu této smlouvy, byla stanovena dohodou smluvních stran s přihlédnutím k posudku znalce Ing. Martina Kaděry ze dne 21.3.2024, č. 2837-21/24, nákladům vynaloženým na jeho vyhotovení a na vklad smlouvy do KN, na částku 675.870,-- Kč bez DPH (slovy: šestsetšedesát pět tisíc osmsetšedesát korun českých). Prodej tohoto pozemku je osvobozeným plněním dle § 56 odst. 1) Zákona č. 235/2004 Sb. o DPH.

Kupní cenu uvedenou v bodě III. tohoto článku se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu bezhotovostní úhradou na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy na základě daňového dokladu. Daňový doklad na prodej nemovitostí bude vystaven prodávajícím ve lhůtě do 5 dnů ode dne doručení vyrozumění. DUZP bude buď předání nemovité věci kupujícímu do užívání nebo den doručení vyrozumění, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva, a to ten den, který nastane dřív. Splatnost daňového dokladu bude 14 dnů ode dne vystavení.

### IV.

Návrh na vklad této kupní smlouvy do katastru nemovitostí zajistí bez zbytečného odkladu, po podpisu smluvními stranami, na vlastní náklady prodávající.

### V.

Prodávající prohlašuje, že na výše uvedených nemovitých věcech, ani jejich součástech neváznou omezení vlastnických práv ani další práva třetích osob, která by je zatěžovala s výjimkou skutečnosti, že se pozemek nachází v dobývacím prostoru Sviadnov, což je zapsáno v listu vlastnictví.

Prodávající seznámila kupující s faktickým a právním stavem předmětu kupní smlouvy. Kupující je tento stav znám, když jej doposud užívala na základě Smlouvy o zemědělském pachtu ze dne 10.1.2024, č. 6600653261.

Kupující prohlašuje, že si předmět smlouvy řádně prohlédla, včetně jejich součástí a příslušenství, je jí znám jejich současný stav, a že předmět smlouvy kupuje ve stavu, v jakém se fakticky nachází ke dni podpisu kupní smlouvy.

Prodávající prohlašuje, že neexistují žádné smlouvy, které zakládají práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně předmětu této kupní smlouvy podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.

Prodávající se zavazuje, že do dne účinnosti vkladu vlastnického práva ve prospěch kupující, k předmětu této kupní smlouvy nezřídí ve prospěch svůj ani třetích osob žádná vlastnická, nájemní či zástavní práva, věcná břemena případně jakékoliv jiné právní závazky.

Prodávající prohlašuje, že ohledně převáděných nemovitých věcí nevede žádné soudní spory, že její majetek není předmětem exekučního či insolvenčního řízení.

## **VI.**

Smluvní strany se pro případ, že by nedošlo ke vkladu převáděného práva do Katastru nemovitostí podle této kupní smlouvy zavazují, že uzavřou nejpozději do 14 dnů od rozhodnutí Katastrálního úřadu novou kupní smlouvu, jež splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, případně, že na pokyn Katastrálního úřadu nejpozději do 14 dnů tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní či opraví.

## **VII.**

### **Zvláštní ujednání**

Jak již bylo uvedeno ve druhém odstavci čl. V. této smlouvy, mezi smluvními stranami existuje ke dni podpisu této smlouvy, co se týká předmětu smlouvy, smluvní vztah založený Smlouvou o zemědělském pachtu ze dne 10.1.2024 č. smlouvy 6600653261, na základě které, kupující doposud užívá předmět smlouvy jako pachtýř.

Smluvní strany se dohodly na ukončení shora uvedené Smlouvy o zemědělském pachtu, a to ke dni přechodu vlastnického práva k předmětu smlouvy na kupujícího.

## **VIII.**

Smluvní strany berou na vědomí, že po podpisu této kupní smlouvy jsou touto kupní smlouvou vázány.

V případě odstoupení od této kupní smlouvy jsou obě smluvní strany povinny si navzájem navrátit bez zbytečného odkladu vzájemná plnění, nejpozději však do 15 dnů ode dne doručení písemného oznámení o odstoupení od této Kupní smlouvy.

## **IX.**

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Vlastnické právo k předmětným nemovitým věcem nabývá kupující se všemi právy a povinnostmi dnem vkladu do Katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu vlastnického práva vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad práva doručen Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek. Do vydání příslušného rozhodnutí jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou vůli. Dále prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena pod nátlakem, v tísni, či za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu ze stran a na důkaz své pravé a svobodné vůle připojují k této smlouvě vlastnoruční podpisy.

Tato smlouva byla vyhotovena ve 4 vyhotoveních, jedno vyhotovení bude použito pro vklad do Katastru nemovitostí, prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující pak dvě vyhotovení.

Stonava, dne 22.05.2024

Staříč, dne 12.06.2024

Ing. Roman Sikora, MBA

Ing. Dalibor Petr

Mgr. Jan Solich