

Schváleno 19. 2. 2019

## Kupní smlouva

**NÍŽE UVEDENÉHO DNE, MĚSÍCE A ROKU:**

**1. Ing. JAN CIHLÁŘ**

nar. 18. 9. 1976

bytem Drahotěšice č.ev. 23, PSČ 373 41

(dále také jako „**Prodávající**“)

**2. Obec Ostrov**

IČ 0058007

Ostrov 36, 584 01 Ledec nad Sázavou

zastoupená starostou Ing. Janem Rajdlem

(dále také jako „**Kupující**“)

(Prodávající, Kupující dále také jako „**Smluvní strany**“, každý samostatně také jako „**Smluvní strana**“)

**UZAVÍRAJÍ SPOLU, V SOULADU SE ZÁKONEM Č. 89/2012 SB., OBČANSKÝ ZÁKONÍK (DÁLE JEN „OZ“), TUTO KUPNÍ SMLOUVU (dále jen „Smlouva“):**

**1. Preambule**

1.1. Prodávající má ve výlučném vlastnictví následující nemovité věci:

- pozemek parc. č. 491/3, trvalý travní porost
- pozemek parc. č. 485/16, orná půda

v k.ú. Ostrov u Ledce nad Sázavou, obec Ostrov, LV 159 u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod (dále jen „**Nemovitosti**“ nebo „**Předmět koupě**“).

1.2. Kupující má zájem o koupi Nemovitostí a Prodávající má zájem o prodej Nemovitostí.

1.3. S ohledem na výše uvedené se Smluvní strany dohodly na uzavření této Smlouvy.

**2. Předmět Smlouvy, kupní cena, úhrada kupní ceny**

2.1. Prodávající tímto prodává Předmět koupě specifikovaný v čl. 1 bod 1.1 Smlouvy se všemi součástmi, příslušenstvím, s veškerými právy a povinnostmi s ním spojenými Kupující do výlučného vlastnictví za dohodnutou kupní cenu **1.540.000,- Kč** (z toho za pozemek p. č. 491/3 ve výši 1.290.000,- Kč a za pozemek p. č. 485/16 ve výši 250.000,- Kč), za kteroužto cenu Kupující Předmět koupě do výlučného vlastnictví kupuje.

2.2. Prodávající a Kupující se dohodli na následující úhradě kupní ceny ve výši **1.540.000,- Kč**:

- (a) část kupní ceny ve výši **60.060,- Kč** Kupující uhradila Prodávajícímu dle pokynu Prodávajícího ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní na bankovní účet č. **321977074/0300**; Prodávající podpisem této Smlouvy potvrzuje, že tato část Kupní ceny byla ze strany Kupující řádně uhrazena;

- (b) zůstatek kupní ceny ve výši **1.479.940,-Kč** uhradí Kupující do **31. 3. 2025** ze svých výlučných prostředků formou bankovního převodu na depozitní účet advokátky Mgr. Lucie Voborníkové, se sídlem Židovská 1143/31, 586 01 Jihlava, zapsané v ČAK pod č. 13232 (dále jen „**Schovatelka**“) č. **211117614/2700**, vedený u společnosti UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s..

2.3. Současně s touto Smlouvou byla uzavřena mezi Schovatelkou, Prodávajícím (jako příjemcem) a Kupující (jako složitelem) smlouva o úschově, jejímž předmětem je úschova části kupní ceny dle odst. 2.2 písm. b) této Smlouvy a úschova listin dle odst. 5.8 této Smlouvy (dále jen „**Smlouva o úschově**“). Schovatelka vydá uschovanou kupní cenu a listiny za podmínek stanovených ve Smlouvě o úschově.

2.4. V případě prodlení Kupující s úhradou části kupní ceny dle odst. 2.2 písm. b) této Smlouvy má Prodávající právo od této Smlouvy jednostranně odstoupit. V případě odstoupení Prodávajícího od této Smlouvy dle tohoto odstavce se Kupující zavazuje zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 60.060,-Kč splatnou Kupující ihned.

### **3. Práva a povinnosti, prohlášení Prodávajícího a Kupující**

3.1. Prodávající prohlašuje a zaručuje Kupující, že k okamžiku uzavření této Smlouvy:

- (a) na pozemku 491/3 vážne věcné břemeno zřizování a provozování vedení, udržování a opravování kanalizačního vedení a právo vstupovat a vjíždět na pozemek v souvislosti se stavebními úpravami, opravami a údržbou kanalizačního vedení v rozsahu geometrického plánu číslo 185-39/2014 zřízené ve prospěch Kupující, V-837/2016-601;
- (b) na Předmětu koupě nevážnou žádné dluhy, věcná břemena (služebnosti), zástavní práva, práva z nájemních nebo jiných smluv, předkupní práva, práva ze smlouvy o budoucí kupní smlouvě ani jiná věcná či obligační práva třetích osob nebo jiné právní povinnosti či omezení, které by bránily převodu vlastnického práva nebo snižovaly jeho hodnotu s výjimkami specifikovanými touto Smlouvou;
- (c) ohledně Předmětu koupě nejsou vedena žádná řízení, na základě kterých by mohlo dojít ke změně či omezení vlastnického práva Prodávajícího k Předmětu koupě nebo k jakémukoli omezení výkonu vlastnického práva k Předmětu koupě;
- (d) Prodávající je plně a bez omezení oprávněn nakládat s Předmětem koupě;
- (e) s Předmětem koupě nesouvisejí žádné dluhy ve smyslu ustanovení § 1893 OZ;
- (f) Prodávající není v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- (g) proti němu není vedeno jakékoli exekuční či vykonávací řízení;
- (h) nemá žádné neuhrazené daňové dluhy po splatnosti, které by správce daně opravňovaly zřídit k Předmětu koupě zástavní právo ve prospěch správce daně nebo na jejichž základě by mohla být vedena daňová exekuce podle zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů;

- (i) neexistuje žádná skutečnost, na základě které by mohlo být k Předmětu koupě zřízeno soudcovské zástavní právo ve smyslu ustanovení § 338b zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, nebo exekutorské zástavní právo;
- (j) Prodávající je plně svéprávný a způsobilý uzavřít tuto Smlouvu a plnit povinnosti z ní vyplývající;
- (k) uzavřením této Smlouvy neporušuje žádnou svou smluvní nebo zákonnou povinnost;
- (l) není založen právní důvod pro relativní neúčinnost této Smlouvy z důvodu na straně Prodávajícího podle ustanovení § 589 a násl. OZ;
- (m) neučinil žádné právní jednání, na základě kterého by se jeho výše uvedená prohlášení mohla stát ke kterémukoli dni nepravdivá nebo hrubě zkreslená.

Výše uvedená prohlášení a záruky Prodávajícího jsou sjednanými vlastnostmi Předmětu koupě, kdy Smluvní strany sjednávají, že nepravdivost, neúplnost, nesprávnost či zavádějící povaha těchto prohlášení a záruk Prodávajícího je porušením této Smlouvy, za které Prodávající odpovídá Kupující objektivně bez možnosti liberace.

- 3.2. Kupující prohlašuje, že si Předmět koupě před podpisem této Smlouvy řádně prohlédla a že je jí faktický a právní stav Předmětu koupě včetně všech součástí a příslušenství znám.
- 3.3. Prodávající se zavazuje Předmět koupě po dobu od okamžiku uzavření této Smlouvy do okamžiku provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí ve prospěch Kupující nezczizit ani nezatížit věcným právem nebo jiným právem ve prospěch třetí osoby a dále se Prodávající po stejnou dobu zavazuje udržovat pravdivost, úplnost, správnost a nikoliv zavádějící povahu prohlášení a záruk Prodávajícího učiněných v čl. 3 odst. 3.1 této Smlouvy a udržovat Předmět koupě až do dne předání Kupující ve stavu právním i faktickém, v němž se nachází ke dni uzavření této Smlouvy.
- 3.4. Bude-li tato Smlouva porušena ze strany Prodávajícího podstatným způsobem pro nepravdivost, neúplnost, nesprávnost či zavádějící povahu jakéhokoliv prohlášení a záruky Prodávajícího učiněného v čl. 3 odst. 3.1 této Smlouvy nebo poruší-li Prodávající závazek specifikovaný v čl. 3 odst. 3.3 této Smlouvy, má Kupující právo na odstoupení od této Smlouvy nebo na slevu z kupní ceny. V případě odstoupení od této Smlouvy vzniká Kupující dále nárok na smluvní pokutu ve výši 60.060,-Kč splatnou Prodávajícím ihned na účet Kupující. Nárok na smluvní pokutu a právo od této Smlouvy odstoupit od kupní smlouvy nicméně Kupující vzniká až marným uplynutím 30denní lhůty k odstranění závadného stavu, přičemž tato lhůta počíná běžet od doručení výzvy k odstranění závadného stavu Prodávajícímu.

#### **4. Žádost o provedení vkladu**

- 4.1. Účastníci Smlouvy žádají Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, aby byl u proveden zápis změn vyplývajících z této Smlouvy (zápis vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupující).
- 4.2. V případě, že Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Havlíčkův Brod upozorní Smluvní strany na nedostatky podání návrhu na vklad a této Smlouvy, jsou

Smluvní strany povinny poskytnout veškerou nezbytnou součinnost k odstranění takových nedostatků. V případě nelze-li takové nedostatky odstranit doplněním podání, jsou Smluvní strany povinny vzít společně návrh zpět a podepsat nová vyhotovení této Smlouvy, ve kterých budou odstraněny nedostatky a podat takovou novou smlouvu s novým návrhem na vklad na příslušné pracoviště katastru nemovitostí.

## **5. Závěrečná ustanovení**

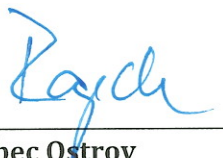
- 5.1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření.
- 5.2. Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými Smluvními stranami na téže listině.
- 5.3. Koupě Nemovitostí za podmínek uvedených v této Smlouvě byla schválena zastupitelstvem obce dne 19. 2. 2025, usnesení číslo 5 nadpoloviční většinou hlasů všech členů zastupitelstva obce.
- 5.4. Kupující a Prodávající shodně prohlašují, že mezi nimi nebylo ujednáno předkupní právo, výhrada vlastnického práva, výhrada zpětné koupě a zpětného prodeje, koupě na zkoušku ani výhrada lepšího kupce, zákaz zcizení nebo zatížení.
- 5.5. Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené s vkladem této Smlouvy u příslušného katastrálního úřadu (poplatek ve výši 2.000,-Kč) uhradí v plné výši Prodávající prostřednictvím zprostředkovatele.
- 5.6. Jestliže jakýkoliv závazek vyplývající z této Smlouvy nebo jakékoliv ustanovení této Smlouvy (včetně jakéhokoliv jejího odstavce, článku, věty nebo slova) je nebo se stane neplatným a/nebo nevymahatelným a/nebo zdánlivým, pak taková neplatnost a/nebo nevymahatelnost a/nebo zdánlivost nebude mít vliv na platnost a/nebo vymahatelnost a/nebo nezdánlivost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit původní neplatný a/nebo nevymahatelný a/nebo zdánlivý závazek / ustanovení do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy druhé Smluvní straně takovým novým, platným, vymahatelným a nikoliv zdánlivým závazkem / ustanovením, který / které bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu a účelu původního závazku / ustanovení.
- 5.7. Všechna právní jednání, oznámení (či výzvy), jež jsou vyžadována nebo případně činěna podle této Smlouvy či ve vztahu k ní, budou učiněna písemně v českém jazyce a mohou být předána osobně, doručena prostřednictvím mezinárodně uznávané kurýrní služby, doporučenou poštou, nebo datovou zprávou (v případě zřízení datové schránky u dané Smluvní strany). Právní jednání, oznámení (či výzvy) podle této Smlouvy se považují za doručená Smluvní straně v tentýž den, bylo-li doručeno osobně, a ve skutečný den doručení, a pokud se nepodaří prokázat, pak 10. (desátý) den ode dne odeslání, pokud bylo odesláno prostřednictvím mezinárodně uznávané kurýrní služby, doporučeným dopisem, nebo datovou zprávou (u datové zprávy 10. den ode dne dodání datové zprávy do datové schránky příjemce).
- 5.8. Tato Smlouva se vyhotovuje v celkem 3 (slovy: třech) vyhotoveních. Každá Smluvní strana obdrží po podpisu této Smlouvy 1 (slovy: jedno) vyhotovení s prostými podpisy Smluvních stran, 1 (slovy: jedno) vyhotovení s ověřenými podpisy Smluvních stran včetně 2 (slovy: dvou) vyhotovení podepsaného návrhu na vklad bude po podpisu této Smlouvy předáno do úschovy Schovatelce a bude vydáno v souladu se Smlouvou o úschově.

Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Místo: Jihlava  
Datum: 11. 3. 2025  
Za: Prodávající

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Jan Cihlák

Místo: Jihlava  
Datum: 11. 3. 2025  
Za: Kupující

  
\_\_\_\_\_  
Obec Ostrov  
zastoupená starostou  
Ing. Janem Rajdlem

**OBEC OSTROV**  
Ostrov 36  
284 01 Ledeč nad Sázavou  
IČO: 005 80 007