

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená ve smyslu ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Statutární město Přerov

IC 00301825

DIČ CZ00301825

se sídlem Bratrská 709/34, Přerov I-Město, 750 02 Přerov

zastoupené náměstkem primátora Ing. Miloslavem Dohnalem

(dále jako „*prodávající*“)

a

Luboš Chytil, nar. [redacted] 1967

a

Gabriela Chytilová, nar. [redacted] 1971

oba bytem [redacted] Přerov

(dále jako „*kupující*“)

(dále rovněž jako „*smluvní strany*“)

uzavírají dnešního dne následující

kupní smlouvu:

Článek I.

Úvodní ustanovení

(1) Prodávající prohlašuje, že je na základě Rozhodnutí pozemkového úřadu v Přerově o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě PÚ-1037/2005-202.2/Fo ze dne 26.4.2005, zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Přerov, k.ú. Kozlovice u Přerova, jako výlučný vlastník pozemku **p.č. 820/1 (orná půda) o výměře 1680 m² v k.ú. Přerov.**

(2) Na základě geometrického plánu č. 818-25/2025 ze dne 03.04.2025, ověřeného Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov dne 23.04.2025 se z pozemku p.č. 820/1 (orná půda) o výměře 1680 m² v k.ú. Kozlovice u Přerova odděluje část pozemku označená samostatným p.č. 820/5 (orná půda) o výměře 92 m² v k.ú. Kozlovice u Přerova a obci Přerov. Nová výměra pozemku p.č. 820/1 (orná půda) v k.ú. Kozlovice u Přerova, obec Přerov má nadále činit 1589 m². Geometrický plán 818-25/2025 ze dne 03.04.2025 je nedílnou součástí této kupní smlouvy.

(3) Rozhodnutí č. 20/2025 - povolení o dělení pozemku p.č. 820/1 v k.ú. Kozlovice u Přerova, dle geometrického plánu č. 818-25/2025 ze dne 03.04.2025, vydal Magistrát města Přerova – odbor stavebního úřadu a životního prostředí dne 03.03.2025 pod č.j. R/2025/42416/2.

Článek II.

Předmět převodu

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícím do jejich společného jmění manželů za kupní cenu uvedenou v čl. III odst. 1 smlouvy **část pozemku p.č. 820/1 (orná půda) v k.ú. Kozlovice**

u Přerova označenou v geometrickém plánu č. 818-25/2025 ze dne 03.04.2025 **jako nově vzniklý pozemek p.č. 820/5 (orná půda) o výměře 92 m² v k.ú. Kozlovice u Přerova** (dále jako „*předmět převodu*“) a kupující výše uvedenou nemovitou věc do svého společného jmění manželů za kupní cenu uvedenou v čl. III odst. 1 smlouvy kupují.

Článek III. Kupní cena

(1) Kupní cena za předmět převodu se stanoví dohodou smluvních stran ve výši **127.100,- Kč (slovy: jedno sto dvacet sedm tisíc jedno sto korun českých)**. Smluvní strany prohlašují, že se jedná o cenu v místě a času obvyklou, jejíž výše byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 005426/2025, který vyhotovil dne 18.02.2025 znalec [REDACTED], IČ [REDACTED], se sídlem [REDACTED], s tím, že kupní cena za část předmětu převodu o výměře 35 m², která není ve funkčním celku se stavbou – rodinný dům č.p. 254, příslušnou k části obce Přerov I-Město, která je součástí pozemku p.č. 723/41 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 85 m², v k.ú. Kozlovice u Přerova, činí 24.500,- Kč, tj. 700,-Kč/m² a kupní cena části předmětu převodu o výměře 57 m², která tvoří ve smyslu ust. § 48 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, funkční celek se stavbou – rodinný dům č.p. 254, příslušnou k části obce Přerov I-Město, která je součástí pozemku p.č. 723/41 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 85 m², v k.ú. Kozlovice u Přerova, činí 102 600,- Kč, tj. 1800,-Kč/m². Smluvní strany prohlašují, že dodání části předmětu převodu o výměře 35 m², která netvoří funkční celek se stavbou – rodinný dům č.p. 254, příslušnou k části obce Přerov I-Město, která je součástí pozemku p.č. 723/41 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 85 m², v k.ú. Kozlovice u Přerova je osvobozeno od daně z přidané hodnoty ve smyslu ust. § 56 odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, neboť se nejedná o stavební pozemek ve smyslu § 56 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, protože ke dni prodeje nebo úhrady kupní ceny zůstane předmětná část předmětu převodu o výměře 35 m² ornou půdou chráněnou jako součást zemědělského půdního fondu, a ani nebude zahájeno řízení o vynětí ze zemědělského půdního fondu. Smluvní strany dále prohlašují, že dodání části předmětu převodu o výměře 57 m², která tvoří ve smyslu ust. § 48 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, funkční celek se stavbou – rodinný dům č.p. 254, příslušnou k části obce Přerov I-Město, která je součástí pozemku p.č. 723/41 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 85 m², v k.ú. Kozlovice u Přerova je osvobozeno od daně z přidané hodnoty ve smyslu ust. § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, neboť stavba - rodinný dům č.p. 254, příslušná k části obce Přerov I-Město, která je součástí pozemku p.č. 723/41 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 85 m², v k.ú. Kozlovice u Přerova, splnila časový test ve smyslu ust. § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

(2) Kupující se zavazují uhradit prodávajícímu kupní cenu ve výši **127.100,- Kč (slovy: jedno sto dvacet sedm tisíc jedno sto korun českých)** na účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. 19-1884482379/0800, variabilní symbol 2301000925, do 20 dnů od podpisu smlouvy oběma smluvními stranami. Za den zaplacení se považuje den, kdy bude kupní cena připsána na účet prodávajícího.

(3) V případě prodlení kupujících se zaplacením kupní ceny prodávajícímu jsou kupující povinni uhradit prodávajícímu úroky z prodlení určené předpisy práva občanského, přičemž aktuálně je výše těchto úroků z prodlení určena nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného

soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěrenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění nařízení vlády č. 434/2017 Sb., nařízení vlády č. 184/2019 Sb., nařízení vlády č. 25/2021 Sb. a nařízení vlády č. 168/2023 Sb.

Článek IV.

Náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku a geometrického plánu

(1) Kupující se zavazují uhradit prodávajícímu náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku č. 005426/2025, který vyhotovil znalec [REDAKCE] dne 18.02.2025, ve výši **4.000,- Kč (slovy: Čtyřtisíce korun českých)** a náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu č. 818-25/2025 ze dne 03.04.2025, který vyhotovil [REDAKCE] – [REDAKCE], se sídlem [REDAKCE], IČ [REDAKCE], ve výši **9.000,- Kč (slovy: Devěttisíc korun českých)**, tj. celkem **13.000,-Kč (slovy: Třinácttisíc korun českých)**, a to na účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. **19-1884482379/0800**, variabilní symbol **2306000382**, do 20 dnů od podpisu smlouvy oběma smluvními stranami. Za den zaplacení se považuje den, kdy budou náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku a geometrického plánu připsány na účet prodávajícího.

(2) V případě prodlení kupujícího se zaplacením nákladů spojených s vyhotovením znaleckého posudku a geometrického plánu jsou kupující povinni uhradit prodávajícímu úrok z prodlení určené předpisy práva občanského, přičemž aktuálně je výše těchto úroků z prodlení určena nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěrenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění nařízení vlády č. 434/2017 Sb., nařízení vlády č. 184/2019 Sb., nařízení vlády č. 25/2021 Sb. a nařízení vlády č. 168/2023 Sb.

Článek V.

Prohlášení smluvních stran

(1) Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena, jiná práva třetích osob ani žádné právní vady, že není žádným způsobem omezen v dispozici se svým majetkem a nebyla proti němu nařízena exekuce, ani podán návrh na nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitých věcí nebo zřízením soudcovského zástavního práva.

(2) Kupující a prodávající prohlašují, že pan Luboš Chytil užívá předmět převodu na základě pachtovní smlouvy č. MMPR/SML/2223/2016 ze dne 14.06.2016.

(3) Kupující prohlašují, že je jim stav předmětu převodu znám a že předmět převodu přijímají do svého společného jmění manželů ve stavu, v jakém se tento nachází ke dni podpisu této kupní smlouvy. Kupující podpisem této smlouvy souhlasí s vyloučením odpovědnosti prodávajícího za jakékoli vady na předmětu převodu vážnoucí.

Článek VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

(1) Smluvní strany se dohodly, že v případě, že způsob užívání neoplocené části předmětu převodu bude vykazovat znaky veřejného prostranství, kupující výslovně souhlasí s užíváním této části veřejností bez omezení a bez nároku na jakoukoliv finanční náhradu ze strany statutárního města Přerova za užívání veřejného prostranství. Toto ujednání bude platné po

celou dobu, kdy bude takovéto užívání fakticky možné, bez ohledu na vlastnické právo. Kupující se v této souvislosti zavazují, že pokud budou v budoucnu převádět na třetí osobu vlastnické právo k neoplocené části předmětu převodu, která bude vykazovat znaky veřejného prostranství, převedou na třetí osobu současně i práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy.

(2) V případě, že kupující poruší svoji povinnost stanovenou v odst. 1 tohoto článku smlouvy, vzniká druhé smluvní straně nárok na náhradu škody, která jí v důsledku takového porušení povinnosti vznikne.

Článek VII.

Odstoupení od smlouvy

(1) Neuhradí-li kupující prodávajícímu kupní cenu ve výši a lhůtě dle čl. III smlouvy a náklady na vyhotovení znaleckého posudku a geometrického plánu dle čl. IV smlouvy, je prodávající oprávněn od smlouvy odstoupit.

(2) Ukáže-li se jakékoli prohlášení prodávajícího uvedené v čl. V odst. 1 smlouvy po uzavření smlouvy jako nepravdivé, jsou kupující oprávněni od této smlouvy odstoupit.

(3) Odstoupením od smlouvy se závazek z této smlouvy zrušuje od počátku, a to dnem doručení prohlášení jedné smluvní strany o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.

Článek VIII.

Vklad práva do katastru nemovitostí

(1) Kupující nabudou vlastnické právo k předmětu převodu na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to zpětně k okamžiku podání návrhu na vklad.

(2) Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající do 10 dnů poté, co kupující uhradí prodávajícímu kupní cenu a náklady na vyhotovení znaleckého posudku a geometrického plánu ve výši a způsobem dle čl. III a IV smlouvy a částku, která odpovídá správnímu poplatku za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle odst. 3 tohoto článku smlouvy.

(3) Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující. V návaznosti na výše uvedené se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu částku ve výši 2.000,- Kč (slovy: dvatisíce korun českých), na účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., **č.ú. 19-1884482379/0800**, variabilní symbol **2301000925**, do 20 dnů od podpisu smlouvy oběma smluvními stranami. Za den zaplacení se považuje den, kdy bude příslušná částka ve výši 2000,- Kč připsána na účet prodávajícího, s tím, že po úhradě této částky kupujícími prodávajícímu a po úhradě kupní ceny ve výši a způsobem dle čl. III smlouvy, a dále po úhradě nákladů spojených s vyhotovením znaleckého posudku a geometrického plánu ve výši a lhůtě dle čl. IV této smlouvy, bude správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhrazen bankovním převodem z účtu prodávajícího.

Článek IX.

Závěrečná ustanovení

(1) Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s povahou originálu, z nichž dva obdrží prodávající, dva kupující a jeden bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

(2) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

(3) Smluvní strany se dohodly, že prodávající uveřejní smlouvu prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.

(4) Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními právních předpisů České republiky v účinném znění, tj. zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

(5) Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání a podle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně, určitě, vážně, srozumitelně a nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

Článek X. Doložka obce

Prodávající prohlašuje, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního jednání podmíněné zveřejněním záměru převodu jeho vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Přerova ve dnech od 05.11.2025 do 21.11.2025 a následným schválením převodu Zastupitelstvem města Přerova na jeho 18. zasedání konaném dne 16.6.2025 usnesením č. 670/18/4.2.10/2025.

V Přerově dne 20.06.2025

V Přerově dne 27.06.2025

.....
Ing. Miloslav Dohnal
náměstek primátora

.....
Luboš Chytil

V Přerově dne 27.06.2025

.....
Gabriela Chytilová