

SMLOUVA KUPNÍ

Číslo smlouvy Pardubického kraje: **S/OM/6461-B/24/PCH**
uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku
mezi těmito smluvními stranami:

Tomáš Kozel, r.č. [REDACTED], IČO: 72844078
bytem Mistrovice 222, 561 64 Mistrovice
e-mail: [REDACTED]
č. účtu: [REDACTED]

(dále jen jako „**prodávající**“)

a

Pardubický kraj, IČO: 70892822,
se sídlem Komenského náměstí 125,
Pardubice, PSČ 532 11
zastoupený hejtmánem JUDr. Martinem Netolickým, Ph.D.

(dále jen jako „**kupující**“)

I.

Předmět převodu

1.1 Prodávajícímu na základě jeho prohlášení a příslušných nabývacích titulů náleží do výlučného vlastnictví, **pozemek označený jako st. p. č. 639/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 243 m², jehož součástí je budova č.p. 1205 rodinný dům, stojící na pozemku označeném jako st.p.č. 639/2**, v části obce Žichlínské Předměstí, zapsané na LV č. 4933 pro obec a katastrální území Lanškroun u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí. Předmět převodu podle této smlouvy tvoří nemovitost v tomto odstavci uvedená dále také jako „**Nemovitost**“, se všemi součástmi a příslušenstvím. Aktuální list vlastnictví tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Uvedené nemovitosti jsou dále dotčeny změnou z důvodu probíhajícího řízení sp. zn. V-5596/2025-611, s čímž Kupující vyjadřuje svůj souhlas, neboť věcné břemeno je zřizováno v jeho prospěch.

1.2 Prodávající prohlašuje, že vlastnické právo k předmětu převodu v čl. 1.1 této Smlouvy k dnešnímu dni nepozbyl a po dobu trvání této smlouvy se zavazuje jej nepozbýt a nikterak věcně-právně nebo smluvně nezatížit. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy na Nemovitosti dle čl. 1.1 této Smlouvy, nevážnou žádná další zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva, práva stavby, ani jakákoli jiná práva ve prospěch třetích osob, např. práva plynoucí z nájmu, podnájmu, pachtu, výprosy, výpůjčky, užívání či obdobného právního vztahu než ta, která jsou uvedena v části C na LV č. 4933 v k.ú. Lanškroun, vyjma v době **podpisu této smlouvy vážne na uvedeném LV zástavní právo smluvní ve prospěch České Spořitelny a.s. (hypoteční úvěr) a s tímto související zákaz zcizení s oprávněním pro Českou spořitelnu a.s.**

s povinností k nemovitostem uvedeným na LV č. 4933. V době podání návrhu na vklad podle této smlouvy byl již podán návrh na vklad výmazu těchto práv, neboť prodávající dlužnou částku, která byla zajištěna výše uvedenými omezeními zástavnímu věřiteli celou doplatil, tj. návrh na vklad výmazu byl podán dříve než návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy.

1.3 Prodávající prohlašuje, že bylo při stavbě rodinného domu postupováno podle dohodnutých a odsouhlasených standardů a platných povolení, které byly přílohami Smlouvy o smlouvě budoucí kupní S/OM/6461-A/24/PCH ze dne 3. 3. 2025 a s péčí odborné osoby. Zároveň poskytuje na novostavbu rodinného domu po jejím předání **záruku za jakost v délce trvání 2 roky** ode dne protokolárního předání, přičemž záruka za jakost započne běžet podpisem předávacího protokolu mezi prodávajícím a paní ředitelkou příspěvkové organizace Dětský domov Dolní Čermná. Konkrétní podmínky záruky za jakost jsou uvedeny v reklamačním řádu. Při předání budou poskytnuty paní ředitelce Dětského domova Dolní Čermná veškeré dokumenty potřebné pro řádný provoz předmětu převodu, které jsou uvedeny v příloze č. 2 této smlouvy.

II.

Předmět smlouvy

2.1 Prodávající a kupující prohlašují, že byly naplněny podmínky, které stanovila Smlouvy o smlouvě budoucí kupní S/OM/6461-A/24/PCH ze dne 3. 3. 2025 v čl. II, tj.

- a) Zastupitelstvo Pardubického kraje projednalo a schválilo podstatné náležitosti kupní smlouvy;
- b) ze strany kupujícího byla zaplacená Kupní cena dle čl. IV. odst. 4.1 a) budoucí smlouvy;
- c) stavební pozemek byl vymezen v příslušném geometrickém plánu, byla dokončena a zkolaudována stavba rodinného domu a tato stavba byla zapsána s přiděleným číslem popisným v katastru nemovitostí. Všechny podmínky uvedené pod písm. a) až c) odst. 2.2 čl. II Smlouvy o smlouvě budoucí kupní jsou splněny zároveň.

2.2 Prodávající převádí předmět převodu uvedený v čl. 1.1 této smlouvy, spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, tak, jak jej sám vlastní, do výlučného vlastnictví kupujícímu. Kupující předmět převodu uvedený v čl. 1.1, spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, nabývá do svého výlučného vlastnictví za dohodnutou kupní cenu, ve výši a způsobem uvedeným v čl. III této smlouvy.

III.

Kupní cena

4.1 Celková kupní cena předmětu převodu činí **11.150.000 Kč vč. DPH** (slovy: jedenáct milionů sto padesát tisíc korun českých) a bude uhrazena následovně:

- a. Částka ve výši **1.115.000 Kč vč. DPH (první část Kupní ceny)** byla uhrazena Kupujícím na bankovní účet prodávajícího č. [REDACTED] VS: 01 na základě budoucí smlouvy, což smluvní strany tímto potvrzují.

- b. Částka ve výši odpovídající dluhu Prodávajícího zástavnímu věřiteli České Spořitelně a.s. byla uhrazena Prodávajícím na bankovní účet zástavního věřitele. Ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy byl podán návrh na vklad výmazu zástavního práva a omezení v části C na LV č. 4933, z tohoto důvodu není třeba, aby Pardubický kraj odeslal část kupní ceny připadající na dluh prodávajícího na účet zástavního věřitele.
- c. Částka ve zbývající výši 10.035.000 Kč vč. DPH (druhá část Kupní ceny) bude uhrazena kupujícím na bankovní účet prodávajícího č. [REDAKCE] VS: 02 do 20 pracovních dnů ode dne doručení vyrozumění o vkladu vlastnického práva na základě této kupní smlouvy.

4.2 Ke vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy ve prospěch Kupujícího může dojít až po odstranění omezení vázoucích v části C na LV č. 4933 v k.ú. Lanškroun, tj. po výmazu zástavního práva smluvního ve prospěch České Spořitelny a.s. (hypoteční úvěr) a souvisejícího zákazu zcizení s oprávněním pro Českou spořitelnu a.s., s povinností k nemovitostem uvedeným na LV č. 4933. Smluvní strany souhlasí, že předmět převodu bude předán při podpisu této kupní smlouvy, přičemž poté bude podán návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy, který jsou oprávněny podat obě smluvní strany nebo každá smluvní strana samostatně.

V.

Závěrečná ustanovení

5.1 Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž prodávající a kupující obdrží po jednom vyhotovení, a jedno vyhotovení je určeno pro potřeby zápisu do katastru nemovitostí.

5.2 Veškerá práva a závazky obsažená v této smlouvě se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalšími obecně závaznými předpisy České republiky. Smluvní strany dále stanoví, že v případě sporu z této smlouvy jsou k jeho řešení příslušné soudy České republiky.

5.3 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými smluvními stranami. Změna této smlouvy jinou, než písemnou formou se nepřipouští a ze strany kupujícího podléhá projednání a schválení Zastupitelstvem Pardubického kraje.

5.4 Kupující je povinen zajistit, aby tato smlouva byla neprodleně po jejím uzavření uveřejněna v registru smluv vedeném Digitální a informační agenturou. O uveřejnění této smlouvy kupující bezodkladně informuje druhou smluvní stranu, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo v registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění. V ostatním se uveřejnění smlouvy řídí zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

5.5 Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti si budou doručovat buď do datové schránky, nebo na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy s tím, že u budoucího kupujícího bude uveden též odbor majetkový, stavebního řádu a územního plánování a číslo této smlouvy. Smluvní

strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnjuje znaky obchodního tajemství (§ 504 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník). Strany souhlasí se zpracováním svých ve smlouvě uvedených osobních údajů. Souhlas udělují na dobu neurčitou. Osobní údaje poskytují dobrovolně.

5.6 Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Osobní údaje uvedené v této smlouvě budou použity výhradně pro účely plnění této smlouvy nebo při plnění zákonem stanovených povinností. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou dostupné na oficiálních stránkách Pardubického kraje www.pardubickykraj.cz/gdpr.

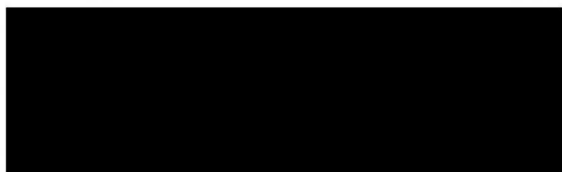
5.7 Přílohy této smlouvy tvoří příloha č. 1 list vlastnictví ke stavu 18. 7. 2025, příloha č. 2 seznam dokumentů, které budou předány při převzetí.

5.8 Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svými podpisy a zároveň prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že tato nebyla ujednána v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek.

Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích
schváleno usnesením Zastupitelstva Pk
č. Z/53/25 ze dne 15. 4. 2025

V Mistrovicích dne: 25. 7. 2025

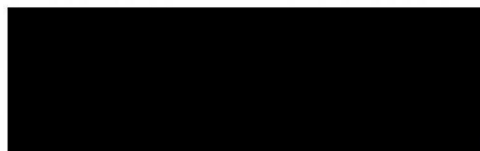
V Pardubicích dne: 23. 07. 2025



pan Tomáš Kozel



Tomáš Kozel
Mistrovice 222, Jablonné nad Orlicí 561 64
mobil: [redacted]
IČ: 72844078 DIČ: CZ7503273701



Pardubický kraj

JUDr. Martin Netolický, Ph.D., hejtman

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.07.2025 12:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 11111111111111111111 pro Pardubický kraj

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí

Obec: 580511 Lanškroun

Kat.území: 678929 Lanškroun

List vlastnictví: 4933

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Kozel Tomáš, [REDACTED] 56164 Mistrovice	[REDACTED]	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
P St. 639/2	243	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Žichlínské Předměstí, č.p. 1205, rod.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 639/2				

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

k zajištění veškerých peněžitých existujících, budoucích, podmíněných i nepodmíněných dluhů, a to dluhů ze smlouvy o úvěru č. 0797349129 do výše 4.800.000,- Kč včetně příslušenství a veškerých dalších dluhů a jejich příslušenství, které vzniknou do 31.3.2052, jako jsou dluhy na zaplacení veškerých cen, smluvní pokuty a náhrady škody (včetně nároků na náhradu ušlého zisku), dluhy na vydání bezdůvodného obohacení souvisejícího s příp. odstoupením od smlouvy nebo s její neplatností, vše až do celkové výše 4.800.000,- Kč

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: St. 639/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení č.
ZN/0797349129 ze dne 19.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.01.2022
11:47:55. Zápis proveden dne 10.02.2022.

V-639/2022-611

Pořadí k 19.01.2022 11:47

o Zákaz zcizení

po dobu trvání zástavního práva bez předchozího písemného souhlasu banky na nikoho nepřevéde ani spoluvlastnický podíl, ani nevychlení ze svého vlastnictví a nesvěří správci za účelem zřízení svěrenského fondu, nesvěří správu třetí osobě, ani se k takovému převodu, vychlení nebo svěření do správy nezaváže

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: St. 639/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení č.
ZN/0797349129 ze dne 19.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.01.2022
11:47:55. Zápis proveden dne 10.02.2022.

V-639/2022-611

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, kód: 611.

Příloha č. 2 kupní smlouvy

Seznam předávaných dokladů a dokumentů:

- Pokyny pro užívání a udržování staveb
- Reklamační řád
- Protokol o zkoušce těsnosti rozvodu vody a kanalizace
- Protokol o zkoušce těsnosti topné soustavy
- Kolaudační rozhodnutí
- Doklad o přidělení čísla popisného
- Zpráva o revizi plynového zařízení
- Zpráva o revizi spalinové cesty
- Smlouva o zřízení služebnosti – Povodí Moravy, s.p.
- Potvrzení o oznamovací povinnosti – archeologický ústav
- Povodňový plán vlastníka nemovitosti
- Projektová dokumentace skutečného provedení
- Projektová dokumentace a stavební povolení

- Montážní a předávací protokol – kuchyňská linka
- Návod na použití, záruční podmínky a záruční list – MORA mikrovlnná trouba
- Návod na použití, záruční podmínky a záruční list – Gorenje digestoř
- Návod na použití, záruční podmínky a záruční list – MORA vestavná trouba
- Návod na použití, záruční list a informační list soupravy ohřívače vody – BDR Thermea BAXI
- Záruční list – Gorenje lednička
- Záruční list – MORA varná deska
- Montážní návod – RAVAK sprchová vanička
- Montážní návod a záruční podmínky – Roth sprchová zástěna
- Montážní návod sifonu ke dřezu
- Montážní návod nástěnného držáku – 3 ks
- Montážní návod umyvadlového sifonu - concept
- Návod k montáži a údržbě sprchové tyče – concept
- Montážní návod – termostatický H ventil rohový
- Návod na použití – detektor kouře 2ks
- Montážní návod - zrcadlo
- Montážní návod – geberit
- Návod k montáži a údržbě vodovodní baterie – 3ks - concept
- Návod k montáži sprchové/vanové vodovodní baterie – 2ks - concept
- Návod na montáž dřezové baterie
- Návod k montáži a údržbě umyvadlové skříňky – 2 ks JIKA
- Návod k montáži a údržbě umývatkové skříňky JIKA
- Montážní návod záchodů – 2ks JIKA



Nizkoenergetické domy, krby, kachlová kamna
horkovzdušné rozvody, zateplení, fasády, sanace
obklady a dlažby sádrokartonové systémy,
IČO: 72844078 DIČ: CZ7503273701

Sídlo firmy:

MISTROVICE 222
561 64 Jablonné nad Orlicí
Tel.: [redacted]
Mobil: [redacted]
email: realizace@kozestavby.cz
www.kozel-stavby.cz

- Montážní návod umyvadla 2ks JIKA
- Návod k montáži a údržbě záchodového prkénka JIKA
- Montážní návod splachovacího tlačítka GEBERIT
- Produktový list – magnetický mechanický filtr
- Montážní návod - filtr
- Klíče od hlavních dveří 4 ks

Část elektroinstalace:

- Revizní zpráva elektro zařízení
- Revizní zpráva hromosvod

Zhotovitel:

Tomáš Kozel
Mistrovice 222
561 64 Jablonné nad Orlicí
IČ:72844078

Objednatel.....

Tomáš Kozel
Mistrovice 222
561 64 Jablonné nad Orlicí