

Obchodní společnost **DŘEVOSPOL - výroba násad, spol. s r.o.**, IČO 44963998, se sídlem Ujčov 44, 592 62 Ujčov, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 4485, zastoupena jednatelem panem **Robertem Hulákem**, jako **prodávající**,

2

Obec Ujčov, IČO 00599891, se sídlem Ujčov 19, 592 62 Ujčov, zastoupena starostou obce panem **Ing. Františkem Burešem**, jako **kupující**,

uzavírají tuto

kupní smlouvu:

I.

Předmět převodu

Prodávající obchodní společnost **DŘEVOSPOL - výroba násad, spol. s r.o.** je na základě údajů katastru nemovitostí výhradním vlastníkem pozemků p.č.17/4 ostatní plocha, p.č.17/6 ostatní plocha, p.č.23/2 zahrada, p.č.23/3 zahrada, p.č.23/4 zahrada, p.č.23/5 zahrada, p.č.23/8 ostatní plocha, p.č.23/10 zahrada, p.č.23/11 ostatní plocha, p.č.23/12 ostatní plocha a st.220 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba pro výrobu a skladování bez čp/če, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, na LV č.281 pro katastrální území a obec Ujčov.

II. Geometrický plán

Geometrickým plánem zhotovitele Ing. Lubomíra Kytnera, geodetické práce, Lelekovice, č.481-382/2024, ze dne 7.1.2025, se od výše uvedeného pozemku p.č.17/4 ostatní plocha nově odděluje pozemek p.č.17/17 ostatní plocha o výměře 178 m² a od pozemku p.č.17/6 ostatní plocha se nově odděluje pozemek p.č.17/18 ostatní plocha o výměře 8 650 m².

III. Převod vlastnického práva

Prodávající obchodní společnost **DŘEVOSPOL - výroba násad, spol. s r.o.** převádí kupujícímu **Obci Ujčov** svůj geometrickým plánem z pozemku p.č.17/4 ostatní plocha nově oddělený pozemek p.č.17/17 ostatní plocha a z pozemku p.č.17/6 ostatní plocha nově oddělený pozemek p.č.17/18 ostatní plocha a dále svoje celé výše uvedené pozemky p.č.23/2 zahrada, p.č.23/3 zahrada, p.č.23/4 zahrada, p.č.23/5 zahrada, p.č.23/8 ostatní plocha, p.č.23/10 zahrada, p.č.23/11 ostatní plocha, p.č.23/12 ostatní plocha a st.220 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba pro výrobu a skladování bez čp/če, se všemi součástmi a příslušenstvím, za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši 8 888 888 Kč (slovy: osm milionů osm set osmdesát osm tisíc osm set osmdesát osm korun českých), a kupující **Obec Ujčov** tyto nemovitě věci přijímá do svého vlastnictví.

Celková dohodnutá kupní cena je tvořena mezi stranami dohodnutými kupními cenami za jednotlivé převáděné pozemky takto:

pozemek p.č.17/17 ostatní plocha	51 620 Kč
pozemek p.č.17/18 ostatní plocha	2 854 500 Kč
pozemek p.č.23/2 zahrada	1 157 200 Kč
pozemek p.č.23/3 zahrada	781 550 Kč
pozemek p.č.23/4 zahrada	678 700 Kč
pozemek p.č.23/5 zahrada	799 150 Kč
pozemek p.č.23/8 ostatní plocha	81 340 Kč
pozemek p.č.23/10 zahrada	27 260 Kč
pozemek p.č.23/11 ostatní plocha	1 070 100 Kč
pozemek p.č.23/12 ostatní plocha	95 990 Kč
pozemek st.220 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba pro výrobu a skladování bez čp/če; z toho pozemek st.220	291 478 Kč
stavba bez čp/če	1 000 000 Kč
Celkem:	8 888 888 Kč

Konstatuje se, že předmětné nemovitosti byly jako funkční celek (areál) popsány a oceněny znaleckým posudkem soudního znalce pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti a obor stavebnictví, odvětví stavby obytné, stavby průmyslové, pana Ing. Ivo Doležala, U Klafárku 2039/5, 591 01 Žďár nad Sázavou, číslo znaleckého posudku 097832/2024 ze dne 22.12.2024.

IV.

Splatnost dohodnuté kupní ceny

Dohodnutá kupní cena bude prodávajícímu uhrazena bezhotovostně na jeho běžný účet číslo 3715176329/0800 ve dvou splátkách takto:

1. část dohodnuté kupní ceny ve výši 8 000 000 Kč bude prodávajícímu uhrazena nejpozději do 14 dnů ode dne zápisu vkladu práva z této smlouvy u příslušného katastrálního úřadu;

2. část dohodnuté kupní ceny ve výši 888 888 Kč bude vzhledem ke stavu předmětu převodu prodávajícímu uhrazena do dne 18. července 2026 po řádném provedení výkonů a odstranění vad na předmětu převodu dle dohody stran obsažené v následujícím článku této smlouvy.

V případě neuhrazení dohodnuté kupní ceny je ve smyslu ustanovení § 1977 občanského zákoníku prodávající oprávněn odstoupit od této kupní smlouvy, nebude-li mu uhrazena celá dohodnutá kupní cena ani v přiměřené lhůtě, dodatečně poskytnuté stranou prodávající straně kupující.

V.

Vady a nedodělky

Strany se dohodly, že prodávající nejpozději do jednoho roku ode dne podpisu této kupní smlouvy, tedy do dne 18. července 2026, odstraní vady na předmětu převodu, případně provede navazující související výkony (dále vady a nedodělky), uvedené níže v tomto článku v položkách a/ až f/. Splnění každé položky je dohodou stran finančně vyjádřeno v českých korunách a představuje oběma stranami uznanou cenu těchto prací a výkonů. V případě jejich neprovedení stranou prodávající ve výše uvedené lhůtě platí, že příslušná část dohodnuté kupní ceny nebude prodávajícímu vyplacena, bude odečtena ze splátky druhé části dohodnuté kupní ceny a kupující si odstranění vad a provedení výkonů zajistí sám z těchto nevyplacených prostředků.

Vady a nedodělky k odstranění stranou prodávající:

a/ odvoz stavební suti (beton, cihly, asphalt) z deponií na pozemku p.č.23/11 ostatní plocha a p.č.23/12 ostatní plocha, následně prodávající po dohodě s kupující zajistí rozproštění zbylé zeminy a kameniva v areálu - hodnota 500 000 Kč

b/ odvoz cihelného a betonového recyklátu z pozemku p.č.23/11 ostatní plocha - hodnota 180 000 Kč

c/ faktické i právní ukončení užívání pozemku p.č.17/18 ostatní plocha stávajícími nájemníky (chovatelé koní) - hodnota 88 888 Kč

d/ vyklizení pozemku p.č.17/18 ostatní plocha po chovu koní a uvedení tohoto pozemku v původní stav - hodnota 50 000 Kč

e/ vyklizení vnitřních prostor haly (stavby pro výrobu a skladování na pozemku st.220 zastavěná plocha a nádvoří) - hodnota 50 000 Kč

f/ odvoz dvou autovraků Škoda Felicia a Renault Thalia na pozemcích p.č.23/11 ostatní plocha a p.č.17/18 ostatní plocha - hodnota 20 000 Kč.

VI.

Právní stav předmětu převodu

Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitých věcech nevážnou žádná věcná břemena, zástavní práva, ani jiné právní povinnosti či omezení, které by bránily převodu vlastnického práva. Prodávající ujišťuje kupujícího, že ani ke dni podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí mu nebudou k předmětným nemovitým věcem zřízena žádná popsaná omezení. Současně prodávající prohlašuje, že jeho daňové povinnosti jsou řádně plněny a hrazeny a že nemá žádné závazky po splatnosti vůči státu - finančnímu úřadu, a že si není vědom možnosti zřízení zástavního práva, kdy by zástavním věřitelem byl finanční úřad z titulu neuhrazené daňové pohledávky nebo jiný orgán státní správy z titulu neuhrazení jiné dávky či poplatku. Prodávající dále prohlašuje, že jeho vlastnické právo k předmětným nemovitým věcem není omezeno, soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, a že mu není známo, že by třetí osobou mohla být na předmětných nemovitých věcech vyhlášena dražba.

Současně prodávající prohlašuje, že na jeho majetek nebyl prohlášen úpadek, ani že jeho majetek není předmětem exekučního řízení, ani není dán důvod k jeho zahájení, že neprobíhá soudní řízení o vydání předběžného opatření k omezení nakládání s jeho majetkem, a že touto kupní smlouvou nezkracuje uspokojení vymahatelné pohledávky věřitele a není tedy dán důvod relativní neúčinnosti právního jednání ve smyslu ustanovení § 589 a násl. občanského zákoníku.

V případě nepravdivosti některého z výše uvedených ujištění prodávajícího má kupující právo od této kupní smlouvy odstoupit.

VII.

Předání a převzetí

Kupující prohlašuje, že mu je dostatečně znám fyzický i právní stav předmětných nemovitých věcí, se kterým se seznámil fyzickou obhlídkou.

Předmětné nemovité věci budou kupujícímu fyzicky předány nejpozději do 14 dnů ode dne provedení zápisu vkladu práva z této smlouvy u příslušného katastrálního úřadu. O předání a převzetí předmětných nemovitých věcí bude sepsán předávací protokol. Prodávající se zavazuje předat kupujícímu klíče od areálu, které má k dispozici. Úhrada za služby (el. energie) spotřebované do dne předání předmětných nemovitých věcí jde k tíži prodávajícího, úhrada za služby spotřebované po dni předání předmětných nemovitých věcí jde k tíži kupujícího.

Okamžikem předání přechází na kupujícího nebezpečí škody na věci, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu předmětných nemovitých věcí.

VIII. Daň z nemovitých věcí

Konstatuje se, že prodávající je povinen oznámit změnu vlastnického práva k předmětným nemovitostem a současně kupující je povinen podat k příslušnému finančnímu úřadu nejpozději do dne 31. ledna zdaňovacího období daňové přiznání k dani z nemovitých věcí dle příslušných ustanovení zákona č.338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, v platném znění.

IX. Platnost a účinnost

Tato smlouva nabývá platnosti a je účinná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Tímto dnem jsou strany svými projevy vůle vázány a prodávající se zavazuje nepřevést předmětné nemovité věci na třetí osobu, ani je bez souhlasu druhé strany zatížit, nebo sjednat jakákoliv další práva pro třetí osobu do doby podání návrhu na vklad práva dle této smlouvy.

Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemně veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí a zavazují se v případě potřeby dle výzvy příslušného katastrálního úřadu doplnit nebo změnit tuto smlouvu, případně uzavřít v přiměřené lhůtě smlouvu novou, která naplní účel této smlouvy.

X. Vkladové řízení

Kupující nabude vlastnické právo k převáděným nemovitým věcem vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, s právními účinky k okamžiku podání návrhu na vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Návrh na vklad práva z této smlouvy bude podán ke vkladovému řízení u příslušného katastrálního úřadu prostřednictvím advokátní kanceláře sepisující tuto smlouvu, a to bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy.

XI. Schválení zastupitelstvem obce

O uzavření této kupní smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo Obce Ujčov dne 17. července 2025 svým usnesením č.5/2025 ve smyslu ustanovení § 85 zákona č.128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.

XII. Doložka GDPR a AML

Advokát se jakožto správce osobních údajů, které mu byly na základě této smlouvy klienty poskytnuty, zavazuje, že bude tyto osobní údaje zpracovávat v

souladu s právními předpisy, především se zákonem č. 85/1996 Sb. (zákon o advokacii) a 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. Informace související se zpracováním osobních údajů klientů jsou obsahem písemné informace, jejíž převzetí a vzetí na vědomí smluvní strany podpisem smlouvy potvrzují.

Prodávající a kupující čestně prohlašují, že byli před podpisem této smlouvy informováni advokátem o jeho povinnostech, které vyplývají z právních a stavovských předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti, zejména s usnesením představenstva České advokátní komory ze dne 11.9.2008, číslo 2/2008 Věstníku ČAK, s usnesením představenstva České advokátní komory ze dne 28.6.2004, číslo 7/2004 Věstníku ČAK a s textem zákona č.253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, a zákona č.85/1996 Sb., o advokacii.

Advokát je povinnou osobou podle zákona č.253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, a dle tohoto zákona je oprávněn provádět opatření podle tohoto zákona a dalších předpisů, mimo jiné provádět identifikaci a kontrolu klienta. Za tímto účelem je povinen shromažďovat a uchovávat osobní údaje klienta a pořizovat kopie dokladů, z nichž tyto údaje ověřil. Konstatuje se, že účastníci souhlasí s provedením identifikace dle dokladů totožnosti a pořízením kopií těchto dokladů advokátem.

XIII. Intabulační doložka

Dle této kupní smlouvy lze v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, provést v příslušném LV pro katastrální území Ujčov tento zápis:

v části A: **Obec Ujčov (IČO 00599891)**

v části B: pozemek p.č.17/17 ostatní plocha
 pozemek p.č.17/18 ostatní plocha
 pozemek p.č.23/2 zahrada
 pozemek p.č.23/3 zahrada
 pozemek p.č.23/4 zahrada
 pozemek p.č.23/5 zahrada
 pozemek p.č.23/8 ostatní plocha
 pozemek p.č.23/10 zahrada
 pozemek p.č.23/11 ostatní plocha
 pozemek p.č.23/12 ostatní plocha a
 pozemek st.220 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je
 stavba pro výrobu a skladování bez čp/če

v části C: bez zápisu

Účastníci prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetli, že byla sepsána dle jejich svobodné a vážné vůle, bez nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho tuto smlouvu vlastnoručně podepisují.

Prodávající:

Kupující:

.....
DŘEVOSPOL - výroba násad, spol. s r.o.
Robert Hulák, jednatel

.....
Obec Ujčov
Ing. František Bureš, starosta