

KUPNÍ SMLOUVA O PRODEJI NEMOVITOSTI

uzavřená v souladu s ustanovením § 2079 a následující zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

pan

Ing. Petr Steinbauer

nar.

trvale bytem 379 01 Libín

bankovní účet č.

(dále také jen „**Ing. Petr Steinbauer**“)

a

Obec Benešov nad Černou

se sídlem obecního úřadu: Benešov nad Černou 126, 382 82 Benešov nad Černou

IČ: 00245780

zastoupená starostkou Veronikou Zemanovou Korchovou

bankovní účet č. 0580012349/0800

tel.: 380 322 118; e-mail: starosta@benesovnc.cz

(dále také jen „**Obec Benešov nad Černou**“)

Strana prodávající a Strana kupující (dále společně rovněž jen jako „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**Smluvní strana**“)

Článek I

Úvodní ustanovení

1.1. Ing. Petr Steinbauer prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovitosti vedených v evidenci katastru nemovitostí, zapsané na listu vlastnictví č. 186:

- pozemek parc. č. 2330/13

to vše v katastrálním území Děkanské Skaliny, obec Benešov nad Černou, v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí vykonává Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov. (dále jen jako „**Předmět převodu 1**“).

1.2. Obec Benešov nad Černou prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovitosti vedených v evidenci katastru nemovitostí, zapsané na listu vlastnictví č. 10001

- pozemek parc. č. 2329/3 (dále jen jako „**Předmět převodu 2**“)

to vše v katastrálním území Děkanské Skaliny, obec Benešov nad Černou, v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí vykonává Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov.

(Předmět převodu 1 a Předmět převodu 2 dále společně jako „**Předmět převodu**“)

Článek II

Předmět převodu

- 2.1. Záměr Obce Benešova nad Černou koupit Předmět převodu 1 byl schválen usnesením Zastupitelstva Obce Benešov nad Černou č. 188 ze dne 29.5.2024. Prodej Předmět převodu 2 byl schválen usnesením Zastupitelstva Obce Benešov nad Černou č. 186 ze dne 29.5.2024.
- 2.2. Záměr Obce Benešova nad Černou prodat nemovitost v majetku Obce Benešov nad Černou dle § 39 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích byl vyvěšen na úřední desce ode dne 8.1.2024 a sejmut dne 23.1.2024.
- 2.3. Ing. Petr Steinbauer touto smlouvou prodává ze svého výlučného vlastnictví Předmět převodu 1 specifikovaný v čl. I, bodě 1.1. této Kupní smlouvy, a to včetně všech součástí a příslušenství, a dále všech práv a povinností s Předmětem převodu 1 spojenými a převádí tak na Obec Benešov nad Černou vlastnické právo k Předmětu převodu 1 ve shora uvedeném rozsahu. Obec Benešov nad Černou výše uvedený Předmět převodu 1 včetně všech práv a povinností s Předmětem převodu 1 spojenými kupuje a nabývá do svého vlastnictví. Obec Benešov nad Černou se současně zavazuje za Předmět převodu 1 Ing. Petrovi Steinbauerovi uhradit kupní cenu ve výši a za podmínek sjednaných v ustanovení čl. III této Kupní smlouvy.
- 2.4. Obec Benešov nad Černou touto smlouvou prodává ze svého výlučného vlastnictví Předmět převodu 2 specifikovaný v čl. I, bodě 1.2. této Kupní smlouvy, a to včetně všech součástí a příslušenství, a dále všech práv a povinností s Předmětem převodu 2 spojenými a převádí tak na Ing. Petra Steinbauera vlastnické právo k Předmětu převodu 2 ve shora uvedeném rozsahu. Ing. Petr Steinbauer výše uvedený Předmět převodu 2 včetně všech práv a povinností s Předmětem převodu 2 spojenými kupuje a nabývá do svého vlastnictví. Ing. Petr Steinbauer se současně zavazuje za Předmět převodu 2 Obci Benešov nad Černou uhradit kupní cenu ve výši a za podmínek sjednaných v ustanovení čl. III této Kupní smlouvy.
- 2.5. Před uzavřením Kupní smlouvy si Smluvní strany umožnily prohlídku Předmětu převodu. Každá ze Smluvních stran uskutečnila prohlídku Předmětu převodu, a proto je jim stav předmětu převodu dobře znám a tento stav akceptují.

Článek III

Kupní cena, úplata za zpracování a způsob úhrady

- 3.1 Kupní cena za Předmět převodu 1 je stanovena dle znaleckého posudku č. 057913/2023 ze dne 9.10.2023, vypracovaného Josefem Seltsamem, IČ: 74099787. Na základě znaleckého posudku byla Kupní cena za Předmět převodu 1 stanovena ve výši **3.660,- Kč** (slovy: tři tisíce šest set šedesát korun českých) (dále jen „**Kupní cena 1**“). Obec Benešov nad Černou se zavazuje uhradit Kupní cenu 1 nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu 1, a to na bankovní účet Ing. **Petra Steinbauera** uvedený v záhlaví této smlouvy. Za den úhrady se považuje den odeslání Kupní ceny 1 na účet Ing. Petra Steinbauera.
- 3.2 Kupní cena za Předmět převodu 2 je stanovena dle znaleckého posudku č. 057913/2023 ze dne 9.10.2023, vypracovaného Josefem Seltsamem, IČ: 74099787. Na základě znaleckého posudku byla Kupní cena za Předmět převodu 2 stanovena ve výši **78.812,- Kč bez DPH** (slovy: sedmdesát osm tisíc osm set dvanáct korun českých) (dále jen „**Kupní cena 2**“); **Kupní cena 2 vč. 21% DPH činí 95.363 Kč** (slovy: devadesát pět tisíc tři sta šedesát tři korun českých). Ing. Petr Steinbauer se dále zavazuje uhradit částku ve výši **4.250,- Kč** (slovy: čtyři tisíce dvě stě padesát korun českých) za zpracování znaleckého posudku, částku ve výši **5.980,- Kč vč. 21 % DPH** (slovy: pět tisíc devět set osmdesát korun českých), za zpracování této Kupní smlouvy o prodeji nemovitosti a částku ve výši **2.420,- Kč vč. 21 % DPH** (slovy:

dva tisíce čtyři sta dvacet korun českých) za provedení kontroly a identifikace osob dle AML zákona (to vše dohromady dále jen jako „Úplata za zpracování“). Ing. Petr Steinbauer se zavazuje uhradit Kupní cenu 2 a Úplatu za zpracování v celkové výši **108.013 Kč** (slovy: sto osm tisíc třináct korun českých) nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy, a to na bankovní účet Obce Benešova nad Černou uvedený v záhlaví této smlouvy. Za den úhrady se považuje den připsání Kupní ceny 2 a Úhrady za zpracování na účet Obce Benešova nad Černou.

Článek IV

Prohlášení strany prodávající

- 4.1 Smluvní strany prohlašují a zaručují druhé Smluvní straně, že je výlučným vlastníkem příslušného Předmětu převodu včetně všech jeho součástí a příslušenství a je plně oprávněna tuto Kupní smlouvu uzavřít.
- 4.2 Smluvní strany prohlašují a zaručují druhé Smluvní straně ke dni podpisu této Kupní smlouvy, že dle jejího nejlepšího vědomí na příslušném Předmětu převodu nevážnou žádná omezení, zatížení, věcná břemena, zástavní práva, zajišťovací nebo zadržovací práva či jiná práva třetích osob ani další omezení nebo právní či faktické vady, ať již jsou nebo nejsou vedeny v katastru nemovitostí. Smluvní strany si nejsou vědomy toho, že by nějaké návrhy na zápis práv zatěžující příslušný Předmět převodu do katastru nemovitostí byly projednávány katastrálním úřadem. Smluvní strany prohlašují, že nebyla uzavřena žádná smlouva týkající se příslušného Předmětu převodu nebo jakýchkoliv jejích částí ani týkající se zřízení či převodu jakéhokoliv práva ve vztahu k příslušnému Předmětu převodu.
- 4.3 Smluvní strany se tímto zavazují po podpisu této Kupní smlouvy do okamžiku provedení vkladu vlastnického práva dle této Kupní smlouvy do katastru nemovitostí:
 - a) udržovat a chránit příslušný Předmět převodu s péčí řádného hospodáře;
 - b) nečinit na příslušném Předmětu převodu žádné změny bez předchozího písemného souhlasu Strany kupující;
 - c) nezatížit bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany příslušný Předmět převodu ve prospěch třetích osob (např. zástavním právem, předkupním právem, věcným břemenem, nájemní smlouvou).

Článek V

Prohlášení Strany kupující

- 5.1 Smluvní strany prohlašují a zaručují druhé Smluvní straně, že finanční prostředky určené na úhradu Kupní ceny nepocházejí z výnosu z trestné činnosti, ani z toho, co bylo za takový výnos získáno, a ani nejsou prostředkem k jejímu páčání. Dále Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny s nimi bez omezení nakládat.
- 5.2 Smluvní strany prohlašují a zaručují druhé Smluvní straně ke dni podpisu této Kupní smlouvy, že dle jejího nejlepšího vědomí není v úpadku, ani jí úpadek nehrozí, dále že proti ní není vedeno žádné soudní, správní, rozhodčí ani jiné řízení, které by důvodně mohlo, jednotlivě nebo v souhrnu s dalšími okolnostmi, nepříznivým způsobem ovlivnit schopnost příslušné Smluvní strany dostát svým závazkům z Kupní smlouvy.

Článek VI Ukončení Kupní smlouvy

6.1. Smluvní strany jsou oprávněny od této Kupní smlouvy odstoupit, pokud:

- 6.1.1. kterékoli z Prohlášení a záruk Smluvní strany uvedené v článku IV. Kupní smlouvy se ukáže jako nepravdivé a Smluvní strana nezjedná nápravu ani do třiceti (30) dnů od obdržení výzvy Strany kupující, aby tak učinila, a/nebo
- 6.1.2. po provedení vkladu vlastnického práva dle této Kupní smlouvy bude na příslušném listu vlastnictví příslušná Smluvní strana vyznačena jako vlastník, ale v odd. C-LV bude, kromě práv a omezení zřízených případně Smluvní stranou, jež je novým vlastníkem, či s jejím souhlasem, vyznačeno jakékoliv jiné právo, věcné břemeno, zástavní právo či jiné právo omezující vlastníka,

a to písemným oznámením zaslaným druhé Smluvní straně v souladu s ustanoveními uvedenými v čl. IX. této Kupní smlouvy. Tímto odstoupením se Kupní smlouva od počátku ruší.

6.2. Smluvní strana je dále oprávněna od této Kupní smlouvy odstoupit, pokud:

- 6.2.1. kterékoli z Prohlášení a záruk Smluvní strany uvedených v článku V. této Kupní smlouvy se ukáže jako nepravdivé a příslušná Smluvní strana nezjedná nápravu ani do třiceti (30) dnů od obdržení výzvy druhé Smluvní strany, aby tak učinila,

a/nebo

- 6.2.2. Smluvní strana neuhradí jakoukoli část Kupní ceny ve lhůtě a za podmínek stanovených v této Kupní smlouvě,

6.3. Právo Smluvní strany požadovat náhradu škody, zaplacení Smluvní pokuty nebo jakékoli jiné její právo, které vzniklo na základě porušení této Kupní smlouvy druhou Smluvní stranou, zůstane odstoupením od této Kupní smlouvy nedotčeno, pokud existovalo již před odstoupením nebo v době odstoupení.

6.4. Kterákoliv ze Smluvních stran je oprávněna odstoupit od smlouvy v případě, že dojde k pravomocnému rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, o tom, že se návrh na vklad práva vlastnického z Kupní smlouvy zamítá, nebo řízení se zastavuje.

Článek VII Poplatkové povinnosti

7.1. Ing. Petr Steinbauer a Obec Benešov nad Černou se zavazují zaplatit správní poplatek za zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí rovným dílem. Částka ve výši 1.000,- Kč představující ½ správního poplatku bude Ing. Petrem Steinbauerem uhrazen Obci Benešov nad Černou v den podpisu této Smlouvy.

Článek VIII Návrh na vklad

8.1. Zároveň s touto Kupní smlouvou Smluvní strany podepsaly návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu do příslušného katastru nemovitostí (dále jen „**Návrh na vklad**“).

8.2. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této Kupní smlouvy bude podán Obcí Benešov nad Černou u příslušného katastrálního úřadu, a to nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne připsání Kupní ceny 2 na bankovní účet Obce Benešova nad Černou.

- 8.3. Jestliže katastrální úřad příslušný pro vklad vlastnického práva dle Kupní smlouvy prohlásí, že příslušný Návrh na vklad anebo tato Kupní smlouva nejsou dostatečným podkladem pro zápis vlastnického práva příslušné Smluvní strany k Předmětu převodu, pak se Smluvní strany zavazují, že ihned zahájí veškerá potřebná opatření a provedou potřebné právní úkony směřující k odstranění nedostatků v Návrhu na vklad nebo v této Kupní smlouvě tak, aby vklad vlastnického práva byl proveden co nejdříve.

Článek IX Oznámení

- 9.1. Veškeré výzvy, sdělení nebo oznámení podle této Kupní smlouvy budou oznamovány doporučeným dopisem nebo e-mailem či telefonem. Je-li sdělení nebo oznámení zasláno e-mailem nebo oznámeno telefonem, musí být ihned potvrzeno doporučeným dopisem, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.
- 9.2. Pokud Smluvní strana neoznámí druhé Smluvní straně jiné údaje, budou veškerá sdělení nebo oznámení Smluvních stran zasílána a oznamována na kontaktní údaje uvedené v záhlaví této smlouvy.

Článek X Závěrečná ustanovení

- 10.1. Obec Benešov nad Černou osvědčuje touto doložkou ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, že ohledně převodu nemovitostí dle této smlouvy byly splněny všechny zákonné podmínky, jimiž zákon o obcích podmiňuje platnost právního jednání obce. Prodej Předmětu převodu 2 za podmínek uvedených v této smlouvě bylo schváleno usnesením Zastupitelstva Obce Benešov nad Černou č. 186 ze dne 29.5.2024.
- 10.2. Tato Kupní smlouva je závazná a účinná dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
- 10.3. Ustanovení této Kupní smlouvy jsou oddělitelná. Pro případ, že jakékoliv ustanovení této Kupní smlouvy je nebo se stane neplatným, neúčinným nebo nevynutitelným, Smluvní strany prohlašují, že Kupní smlouva je v ostatních ustanoveních platná a účinná, nejedná-li se o ustanovení, která oddělit nelze. Smluvní strany se zavazují, že do třiceti (30) dnů od doručení výzvy jedné Smluvní strany uzavřou dodatek k této Kupní smlouvě, kterým bude takové ustanovení nahrazeno novým ustanovením, jenž bude platné, účinné a vynutitelné; význam takového nového ustanovení bude ekonomicky totožný s významem neplatného, neúčinného nebo nevynutitelného ustanovení.
- 10.4. Smluvní strana je oprávněna požadovat náhradu škody vzniklé porušením zákonné nebo smluvní povinnosti druhé Smluvní strany, a to i ve výši přesahující výši smluvní pokuty.
- 10.5. Práva a povinnosti z této Kupní smlouvy vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., v platném znění.
- 10.6. Tuto Kupní smlouvu lze měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma Smluvními stranami.
- 10.7. Tato Kupní smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž jeden bude Smluvními stranami opatřen úředně ověřenými podpisy a předán Obci Benešov nad Černou. Jeden stejnopis s ověřenými podpisy je určen k podání společně s Návrhem na vklad práva do katastru nemovitostí příslušnému Katastrálnímu úřadu a ostatní stejnopisy obdrží Smluvní strany po podpisu této Kupní smlouvy.
- 10.8. Po řádném přečtení této Kupní smlouvy Smluvní strany potvrzují, že její obsah, prohlášení, práva a povinnosti v ní uvedené odpovídají jejich pravým, vážným a svobodným záměrům,

a že tato Kupní smlouva byla uzavřena na základě vzájemné dohody, nikoli ve stavu nouze ani za nápadně nevýhodných podmínek.

V _____ dne _____

V BENEŠOVĚ NČ dne 5.6.2026



Ing. Petr Steinbauer



Za Obec Benešov nad Černou
Veronika Zemanová Korchová, starostka

OBEC BENEŠOV NAD ČERNOU
382 82 Benešov nad Černou 126
IČ: 002 45 780, DIČ: CZ00245780