

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:

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 vedený u České spořitelny, a.s
tel.: 380 322 118; e-mail: starosta@benesovnc.cz

(dále také jen „**Prodávající**“ anebo „**Strana prodávající**“)

a
manželé

Tadeáš Novák

r.č. [redacted]
[redacted] Benešov nad Černou

(dále také jen „**Kupující**“ anebo „**Strana kupující**“)

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

Článek I

Úvodní ustanovení

- 1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovitosti vedené v evidenci katastru nemovitostí, zapsané na listu vlastnictví č. 10001
– **pozemek parc. č. 1499/19 o výměře 722 m²,**
v katastrálním území Dluhoště, obec Benešov nad Černou, v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí vykonává Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov.

Článek II

- 2.1. Záměr obce prodat nemovitost v majetku obce Benešov nad Černou dle § 39 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích byl vyvěšen na úřední desce ode dne 16.10.2024 a sejmут dne 31.10.2024.
- 2.2. Prodej Předmětu převodu byl schválen usnesením Zastupitelstva obce Benešov nad Černou č. 215 ze dne 4.11.2024.
- 2.3. Prodávající touto smlouvou prodává ze svého výlučného vlastnictví nemovitost uvedenou 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 spojenými a převádí tak na Stranu kupující vlastnické právo k Předmětu převodu ve shora uvedeném rozsahu. Kupující výše uvedený Předmět převodu včetně všech práv a povinností s Předmětem převodu spojenými kupuje a nabývá do svého výlučného vlastnictví. Strana kupující se současně zavazuje za Předmět převodu Straně prodávající uhradit kupní cenu a Úplatu za zpracování ve výši a za podmínek sjednaných v ustanovení čl. III této Kupní smlouvy.
- 2.4. Před uzavřením Kupní smlouvy Strana prodávající umožnila Straně kupující prohlídku Předmětu převodu. Strana kupující uskutečnila prohlídku Předmětu převodu, a proto je jí stav Předmětu převodu dobře znám a tento stav Nemovitostí akceptuje.

Článek III

Kupní cena, úplata za zpracování a způsob úhrady

- 3.1 Kupní cena je stanovena dle znaleckého posudku č. 081221/2024 ze dne 22.10.2024, vypracovaného Josefem Seltsamem, IČ: 74099787 („**znalecký posudek**“). Na základě znaleckého posudku byla Kupní cena

za Předmět převodu stanovena ve výši **236.094,-Kč bez DPH** (slovy: dvě stě třicet šest tisíc devadesát čtyři korun českých); **kupní cena vč. 21 % DPH činí 285.674,-Kč** (slovy: dvě stě osmdesát pět tisíc šest set sedmdesát čtyři korun českých) (dále jen „Kupní cena“).

- 3.2 Strana kupující se dále zavazuje uhradit částku ve výši **6.500,- Kč** (slovy: šest tisíc pět set korun českých) za zpracování znaleckého posudku, částku ve výši **12.800,- Kč** (slovy: dvanáct tisíc osm set korun českých) za zpracování geometrického plánu, 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 korun českých) za provedení kontroly a identifikace osob dle AML zákona a poplatků za dělení pozemků ve výši **1.000,-Kč** (slovy: jeden tisíc korun českých) (to vše dohromady dále jen jako „Úplata za zpracování“).
- 3.3 Strana kupující se zavazuje uhradit Kupní cenu a Úplatu za zpracování, celkem tedy částku ve výši **314.374,- Kč** (slovy: tři sta čtrnáct tisíc tři sta sedmdesát čtyři korun českých) nejpozději do deseti (10) pracovních dnů po podpisu této Kupní smlouvy, a to na bankovní účet Strany prodávající uvedený v záhlaví této smlouvy. Za den úhrady se považuje den připsání Kupní ceny a Úplaty za zpracování na účet Strany prodávající.

Článek IV **Prohlášení strany prodávající**

- 4.1 Strana prodávající prohlašuje a zaručuje Straně kupující, že je výlučným vlastníkem Předmětu převodu včetně všech jeho součástí a příslušenství a je plně oprávněna tuto Kupní smlouvu uzavřít.
- 4.2 Strana prodávající prohlašuje a zaručuje Straně kupující ke dni podpisu této Kupní smlouvy, že dle jejího nejlepšího vědomí na Předmětu převodu nevzniká 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. Strana prodávající si není vědoma toho, že by nějaké návrhy Strany prodávající či třetích osob na zápis práv zatěžující Předmět převodu do katastru nemovitostí byly projednávány katastrálním úřadem. Strana prodávající prohlašuje, že nebyla uzavřena žádná smlouva týkající se Předmětu převodu nebo jakýchkoliv jejích částí ani týkající se zřízení či převodu jakéhokoliv práva ve vztahu k Předmětu převodu.
- 4.3 Strana prodávající se tímto zavazuje po podpisu této Kupní smlouvy do okamžiku provedení vkladu vlastnického práva dle této Kupní smlouvy do katastru nemovitostí:
- a) udržovat a chránit Předmět převodu s péčí řádného hospodáře;
 - b) nečinit na Předmětu převodu žádné změny bez předchozího písemného souhlasu Strany kupující;
 - c) nezatížit bez předchozího písemného souhlasu Strany kupující Předmět převodu ve prospěch třetích osob (např. zástavním právem, předkupním právem, věcným břemenem, nájemní smlouvou).

Článek V **Prohlášení strany kupující**

- 5.1 Strana kupující prohlašuje a zaručuje Straně prodávající ke dni podpisu této Kupní smlouvy, že dle jejího nejlepšího vědomí není v úpadku, ani že 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 Strany kupující dostát svým závazkům z Kupní smlouvy.
- 5.2 Strana kupující prohlašuje a zaručuje Straně prodávající, že finanční prostředky určené na úhradu Kupní ceny a Úplaty za zpracování nepocházejí z výnosu z trestné činnosti tím, co bylo za takový výnos získáno a ani nejsou prostředkem k jejímu páčání. Dále Strana kupující prohlašuje, že je oprávněna s nimi bez omezení nakládat.

Článek VI **Návrh na vklad**

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

- 6.2. Strana kupující se zavazuje zaplatit správní poplatek za zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Tento správní poplatek ve výši **2.000,- Kč** bude Stranou kupující uhrazen Straně prodávající v den podpisu této Smlouvy v hotovosti.
- 6.3. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této Kupní smlouvy bude podán Stranou prodávající u příslušného katastrálního úřadu, a to nejpozději do pěti (5) pracovních dnů od připsání Kupní ceny a Úplaty za zpracování na bankovní účet Strany prodávající.
- 6.4. 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 Strany kupující 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 VII Závěrečná ustanovení

- 7.1. Strana prodávající 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 za podmínek uvedených v této smlouvě bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Benešov nad Černou č. 215 ze dne 4.11.2024.
- 7.2. Tato Kupní smlouva je závazná a účinná dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
- 7.3. 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.
- 7.4. V případě, že se některé prohlášení Strany kupující ukáže jako nepravdivé nebo Strana kupující neuhradí Kupní cenu a Úhradu za zpracování řádně a včas, je Strana prodávající oprávněna od této Kupní smlouvy odstoupit.
- 7.5. 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.
- 7.6. Práva a povinnosti z této Kupní smlouvy vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., v platném znění.
- 7.7. Tuto Kupní smlouvu lze měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma Smluvními stranami.
- 7.8. Tato Kupní smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden bude Smluvními stranami opatřen úředně ověřenými podpisy a předán Straně prodávající. Jeden stejnopis s ověřenými podpisy bude s návrhem na vklad práva do katastru nemovitostí podán příslušnému Katastrálnímu úřadu a ostatní stejnopisy obdrží Smluvní strany po podpisu této Kupní smlouvy.
- 7.9. 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.

Prodávající:

v BEVEŠOVĚ N/C dne 15.4.2025



Za Obec Benešov nad Černou
Veronikou Zemanová Korčová, starostka

Kupující:

v BEVEŠOVĚ N/C dne 15.4.2025



Tadeáš Novák