

## KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITÉ VĚCI

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely následující plně svéprávné osoby podle jejich prohlášení,

### **OKD, a.s.**

se sídlem č.p. 1077, 735 34 Stonava

IČO 05979277

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, sp. zn. B 10919

zastoupena: Ing. Roman Sikora, MBA, předseda představenstva a

Mgr. Jan Solich, místopředseda představenstva

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Karviná

číslo účtu: 1641387369/0800

(dále jen „*Prodávající*“)

*na straně jedné*

a

### **Obec Staříč**

se sídlem Chlebovická 201, 739 43 Staříč

IČO 00576956

zastoupena: Libor Alex, starosta obce

(dále jako „*Kupující*“)

*na straně druhé*

(Prodávající a Kupující jsou společně dále též označováni jako „*smluvní strany*“)

tuto

### **Kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovité věci**

#### **I.**

#### **Právní stav a předmět koupě**

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:

- pozemek parc. č. 3830, ostatní plocha,
- pozemek parc. č. 3841, vodní plocha,
- pozemek parc. č. 3844, ostatní plocha,
- pozemek parc. č. 3853, trvalý travní porost,
- pozemek parc. č. 3856, ostatní plocha,
- pozemek parc. č. 3857, ostatní plocha,
- pozemek parc. č. 3858, vodní plocha,
- pozemek parc. č. 3859, ostatní plocha,
- pozemek parc. č. 3923, ostatní plocha,
- pozemek parc. č. 3924, vodní plocha,
- pozemek parc. č. 3925, ostatní plocha,

zapsaných na LV 4, pro katastrální území Staříč, obec Staříč, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek (společně dále též jen „*Nemovitá věc*“).

## II.

### Projev vůle a kupní cena

1. Prodávající **prodává Kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví** Nemovitou věc, včetně všech jejích součástí a příslušenství, za kupní cenu ve výši **1 202 480 Kč bez DPH** (dále též jen „*Kupní cena*“). Prodej těchto nemovitých věcí je osvobozeným plněním dle §55a zákona 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Kupující kupuje za Kupní cenu Nemovitou věc, včetně všech jejích součástí a příslušenství, od Prodávajícího do svého výlučného vlastnictví.
2. Prodávající se touto smlouvou zavazuje odevzdat Kupujícímu Nemovitou věc se všemi právy a povinnostmi, všemi součástmi a veškerým příslušenstvím, a umožnit Kupujícímu nabýt k Nemovité věci vlastnické právo a Kupující se zavazuje Nemovitou věc převzít a zaplatit Prodávajícímu Kupní cenu dle čl. II. odst. 3. této smlouvy.
3. Kupní cenu ve výši **1 202 480 Kč bez DPH** se Kupující zavazuje uhradit Prodávajícímu bezhotovostním bankovním převodem na účet uvedený v záhlaví této smlouvy na základě daňového dokladu vystaveného prodávajícím. Splatnost faktury se sjednává 10 dnů ode dne vystavení faktury. Datum uskutečnění zdanitelného plnění bude den doručení vyrozumění katastrálního úřadu o provedeném vkladu.
4. **Jestliže Kupující nesplní svůj závazek z této smlouvy, tedy neuhradí Kupní cenu řádně a včas, zavazuje se Kupující zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 5 % (slovy: Pět procent) z Kupní ceny.** Smluvní pokutu se Kupující zavazuje uhradit nejpozději do 30 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty ze strany Prodávajícího. Nárok na náhradu újmy není ustanovením o smluvní pokutě dotčen. **Prodávající má v takovém případě rovněž právo odstoupit od této kupní smlouvy z důvodu porušení této smlouvy.**

## III.

### Další ujednání

1. Prodávající prohlašuje, že na Nemovité věci nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, ani věcná práva, ani jiné právní vady nebo jakákoliv omezení, kromě těch zapsaných ke dni podpisu této smlouvy v katastru nemovitostí.
2. Prodávající prohlašuje, že na Nemovité věci nejsou ani žádné jiné vady, na které by měl povinnost Kupujícího upozornit. Kupující prohlašuje, že si před podpisem této smlouvy Nemovitou věc prohlédl, je seznámen s jejím faktickým stavem, k tomuto stavu nemá žádné výhrady a v tomto stavu ji také kupuje.
3. Prodávající prohlašuje, že na Nemovité věci nevážnou žádné závady, které by ve smyslu § 1107 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění (dále též jen „*občanský zákoník*“) přešly s převodem vlastnického práva k Nemovité věci na Kupujícího. Kupující bere na vědomí, že jiné závady, než ty, které jsou zapsané ve veřejném seznamu, na něj přejdou pouze tehdy, měl-li a mohl-li je z okolností zjistit nebo bylo-li to ujednáno anebo stanoví-li tak zákon.
4. Kupující prohlašuje, že byl prodávajícím seznámen se skutečností, že k části předmětu koupě, tj. k pozemku parc. č. 3853, trvalý travní porost, je uzavřena platná a účinná pachtovní smlouva, na jejímž základě je předmětný pozemek užíván k zemědělské činnosti třetí osobou (dále jen „*pachtýř*“). Kupující s touto skutečností souhlasí a bere na vědomí, že pachtovní smlouva zůstává

v platnosti i po převodu vlastnického práva. Kupující se zavazuje jednat s pachtýřem o uzavření nové pachtovní smlouvy, případně o pokračování stávajícího pachtovního vztahu, a to v souladu s příslušnými právními předpisy.

5. Prodávající se zavazuje, že ode dne podpisu této smlouvy až do okamžiku nabytí vlastnického práva k předmětu převodu nezatíží Nemovitou věc žádným právem třetí osoby (včetně zástavního práva, věcného břemene, předkupního práva či práva nájmu), a že se zdrží jakýchkoliv úkonů, které by měly nebo mohly mít za následek snížení hodnoty Nemovité věci nebo které by vedly nebo mohly vést ke zmaření či ztížení převodu vlastnického práva k Nemovité věci na Kupujícího.

#### **IV.**

##### **Nabytí vlastnického práva a řízení před katastrálním úřadem**

1. Vlastnické právo k převáděné Nemovité věci nabývá Kupující vkladem práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek.
2. Návrh na povolení vkladu se zavazuje podat Kupující ihned po podpisu této smlouvy.
3. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemně úplnou součinnost v řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy před katastrálním úřadem, zejména doložit potřebné doklady a podání za účelem vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, jakož i v případě potřeby upřesnit znění této smlouvy dodatkem nebo uzavřít novou smlouvu, tak aby byl naplněn účel převodu vlastnického práva k Nemovité věci.
4. **Kupující se zavazuje uhradit správní poplatek související s podáním návrhu na povolení vkladu podle této smlouvy.**
5. **Kupující se zavazuje uhradit Prodávajícímu náklady ve výši 28 000 Kč, které Prodávající vynaložil na vypracování znaleckého posudku č. 2934-36/25 z 30.6.2025.** Kupující se zavazuje uhradit Prodávajícímu tento Prodávajícím vynaložený náklad bezhotovostním bankovním převodem na účet uvedený v záhlaví této smlouvy na základě daňového dokladu vystaveného prodávajícím. Splatnost faktury se sjednává 10 dnů ode dne vystavení faktury. Datum uskutečnění zdanitelného plnění bude den doručení vyrozumění katastrálního úřadu o provedeném vkladu.

#### **V.**

##### **Předání Nemovité věci**

1. **Nemovitá věc se považuje za předanou dnem zápisu vkladu vlastnického práva k Nemovité věci ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí.**
2. Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení Nemovité věci a jejich součástí a příslušenství přechází z Prodávajícího na Kupujícího dnem zápisu vkladu vlastnického práva k Nemovité věci ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí

#### **VI.**

##### **Závěrečná ujednání**

1. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné či neúčinné novým ustanovením platným a účinným, které

nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného či neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava účinných obecně závazných právních předpisů České republiky.

2. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou. Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany tímto vyjadřují svůj souhlas s uveřejněním celého znění smlouvy včetně metadat, a to v rozsahu a způsobem stanoveným zákonem. Smluvní strany se dohodly, že povinnosti dle zákona o registru smluv v souvislosti s uveřejněním kupní smlouvy zajistí Prodávající.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve **třech** stejnopisech s platností originálu, z nichž Kupující obdrží jeden stejnopis, Prodávající jeden stejnopis a jeden stejnopis bude sloužit k řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek.
4. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku ve znění účinném ke dni podpisu této smlouvy.
5. Smluvní strany výslovně sjednávají, že tato smlouva může být měněna nebo zrušena dohodou smluvních stran pouze v písemné formě, vzestupně číslovanými písemnými dodatky podepsanými smluvními stranami.
6. Obsah této smlouvy je podle zde projevené vůle smluvních stran úplný a žádný zbytek jejího obsahu nezbývá k doplnění. Uzavřením této smlouvy pozbývají platnosti veškerá předchozí výslovná i nevýslovná ujednání a všechny formy vzájemného dorozumění mezi smluvními stranami a jejich předchozí vzájemná prohlášení týkající se této smlouvy.
7. V souladu s ustanovením § 4 odst. 1 občanského zákoníku, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, smluvní strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svými podpisy. Smluvní strany si tímto vzájemně prohlašují a stvrzují svými podpisy, že si tuto smlouvu řádně zvážily, její celý text přečetly a pochopily, s jejím obsahem souhlasí a že ji uzavírají opravdu o své vůli.

Ve Stonavě dne 12.9.2025

Ve Staříči dne 19.9.2025

---

Ing. Roman Sikora, MBA  
předseda představenstva OKD, a.s.

---

Libor Alex  
starosta Obce Staříč

---

Mgr. Jan Solich  
místopředseda představenstva OKD, a.s.

**Doložka podle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích**

Právní jednání dle této smlouvy schválilo Zastupitelstvo Obce Staříč na svém 31. zasedání konaném dne 18. srpna 2025, usnesením č. 329/2531.

Ve Staříči dne 19.9.2025

---

Libor Alex  
starosta Obce Staříč