

## Smlouva o koupi nemovité věci

### Smluvní strany:

**Zemědělské družstvo Krásná Ves**, IČ: 00508705, se sídlem č.ev. 24, 294 25 Krásná Ves, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. DrC 10, zastoupené předsedou představenstva Ing. Václavem Kašpárkem a místopředsedou představenstva panem Jaroslavem Martincem

(dále „prodávající“)

a

**Obec Krásná Ves**, IČ: 00238147, se sídlem Krásná Ves č.p. 23, 294 25 Krásná Ves, zastoupená starostkou obce paní Evou Pfliegerovou

(dále „kupující“)

Za účasti zprostředkovatele

**FRANČIZANT** podnikající po ochrannou známkou dumrealit.cz: **Marie Tordová**, IČ: 61102806, se sídlem Dobrovice, Holé Vrchy 37

(dále „zprostředkovatel“)

*uzavírají v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpis, tuto smlouvu o koupi nemovitosti (dále jen „Smlouva“)*

### I. Předmět koupě

- I.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. st.46/2 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 909 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez č.p./č.ev. – zemědělská stavba, kdy uvedený pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav na LV č. 9 pro k.ú. a obec Krásná Ves. (dále také „pozemek“ nebo „nemovitost“)

### II. Předmět smlouvy

- II.1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu pozemek **parc. č. st.46/2 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 909 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez č.p./č.ev. – zemědělská stavba**, blíže specifikovaný v čl.I.1 této smlouvy, a kupující předmětný pozemek kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví, a to se všemi součástmi a příslušenstvím tak, jak se nachází ke dni podpisu této smlouvy.
- II.2. Kupující se za prodej pozemku zavazuje uhradit prodávajícímu dohodnutou kupní cenu dle této smlouvy.

### III. Kupní cena

- III.1. Kupní cena byla účastníky smlouvy sjednána oboustrannou dohodou na částku 1.600.000,- Kč (slovy: milion šest set tisíc korun českých).
- III.2. Sjednanou kupní cenu ve výši 1.600.000,- Kč (slovy: milion šest set tisíc korun českých) uhradí kupující prodávajícímu z vlastních zdrojů, a to prostřednictvím advokátní úschovy sjednané u Mgr. Pavla Motla, advokáta se sídlem Blahoslavova 197/14, 293 01 Mladá Boleslav, č. ev. ČAK 08623 (dále jen „schovatel“), na účet schovatele číslo 277877219/0600, vedený u MONETA Money bank, a.s., a to v souladu s podmínkami smlouvy o advokátní úschově, která je mezi účastníky této smlouvy a schovatelem uzavřena zároveň s touto kupní smlouvou tak, že částka 1.600.000,- Kč (slovy: milion šest set tisíc korun českých) bude ve prospěch účtu advokátní úschovy uhrazena nejpozději do 10 dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy.
- III.3. Pro případ, že kupující neuhradí prodávajícímu kupní cenu dle čl.III.2. této smlouvy, ani v dodatečné lhůtě 10ti dnů od sjednané splatnosti kupní ceny, tak vzniká prodávajícímu právo od této smlouvy odstoupit.
- III.4. Kupní cena bude z advokátní úschovy vyplacena v souladu s podmínkami smlouvy o advokátní úschově, která je mezi účastníky této smlouvy a schovatelem uzavřena zároveň s touto kupní smlouvou.
- III.5. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k Nemovitostem dle této smlouvy bude předložen Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav prostřednictvím advokáta Mgr. Pavla Motla, advokáta reg. č. ČAK 8623, se sídlem Blahoslavova 197/14, Mladá Boleslav (dále též jen jako „Advokát“) až po splnění povinnosti kupujícího týkající se uhrazení celé Kupní ceny, přičemž v této souvislosti ukládají smluvní strany do advokátní úschovy Advokáta jedno vyhotovení této Smlouvy s ověřenými podpisy smluvních stran. Advokát pak souladu se smlouvou o advokátní úschově do 5 (pěti) pracovních dnů poté, co bude Kupní cena uhrazena na účet advokátní úschovy, jedno vyhotovení doručí příslušnému katastrálnímu úřadu, spolu s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího.

### IV. Prohlášení smluvních stran

#### IV.1. Prodávající prohlašuje, že:

- a) před kupujícím nezamlčela žádné podstatné skutečnosti týkající se prodávané nemovitosti, že není v nakládání s ní nijak omezena, a že na ní ke dni podpisu této smlouvy neváznou žádná věcná břemena (služebnosti), zástavní práva, předkupní práva ani jiná věcná práva či zatížení ve prospěch třetích osob či jiné právní vady, žádné nájemní právo, ani pacht, které by bránily nebo omezovaly vlastníka ve volné dispozici s tímto majetkem, a které by bylo třeba touto smlouvou zvlášť vypořádat, nebo na které by musel být kupující zvlášť upozorněn;
- b) bez souhlasu kupujícího nemovitost některým z výše uvedených způsobů nezatíží ani nedopustí vznik jakýchkoliv právních vad na nemovitosti od podpisu této smlouvy až do dne vkladu vlastnického práva ve prospěch kupující k nemovitosti do katastru nemovitostí;
- c) ohledně nemovitosti neučinila ke dni uzavření této smlouvy žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k nemovitosti na jinou osobu ve smyslu ust. § 1100 odst. 2 občanského zákoníku;

- d) není jí známo, že by na ni byl podán insolvenční návrh, ani nemá existující dluh, na který v současnosti existoval exekuční titul umožňující věřiteli zahájit proti ní důvodně exekuci či výkon rozhodnutí;
- e) není jí známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila jakékoliv právo nebo nárok /např. na vlastnictví, věcné břemeno/ ve vztahu k nemovitosti, např. vyplývající z restitučních či rehabilitačních předpisů;
- f) nemá žádné nedoplatky na daních nebo na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se nemovitosti /např. zákonné zástavní právo, soudcovské zástavní právo, zástavní právo, věcné břemeno apod./ a které by mohly vést k omezení práv nakládat s nemovitostí a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením nemovitosti;
- g) není jí známo, že by byla účastníkem žádného sporu zejména soudního /včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy/, v němž by bylo uplatňováno právo třetí osoby k k nemovitosti, a to ani sporu týkajícího se nájemních /pachtovních/ vztahů, není jí známo, že by byla účastníkem správního řízení, a to ani řízení na příslušném katastrálním úřadu týkajícího se nemovitosti, není jí známo, že by bylo vydáno rozhodnutí, které by zakazovalo užívat nemovitost určitým způsobem nebo všeobecně.

#### IV.2. Kupující prohlašuje, že:

- a) se ve smyslu ustanovení § 980 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, seznámil s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Mladá Boleslav, ve kterém je převáděná nemovitost zapsána a že s tímto stavem plně souhlasí,
- b) zná stav prodávaných pozemků a kupuje je v tom stavu, v jakém se v době uzavření této smlouvy nachází,
- c) disponuje dostatečnými finančními prostředky na úhradu sjednané kupní ceny.

IV.3. Smluvní strany se dohodly, že pokud se kterékoliv prohlášení obsažené v čl. IV.1. a IV.2. této smlouvy ukáže jako nepravdivé nebo neúplné a dotčená smluvní strana neodstraní závadný stav ani ve lhůtě jednoho měsíce od doručení výzvy druhé smluvní strany k jeho odstranění, bude druhá smluvní strana oprávněna vůči dotčené smluvní straně požadovat smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč. Dále se oprávněná strana může domáhat uvedení takové skutečnosti do souladu s jejími prohlášeními nebo bude druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy jednostranně odstoupit v souladu s čl. VII. této smlouvy. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo na náhradu vzniklé škody ani na zaplacení sjednané smluvní pokuty.

#### V. Náklady a poplatky

- V.1. Náklady spojené se vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí (zejm. správní poplatek) nese a hradí zprostředkovatel.
- V.2. Náklady spojené s realizací této smlouvy a spojené s realizací úschovy nese a hradí zprostředkovatel.

## **VI. Převod a předání nemovitosti**

- VI.1. Smluvní strany současně s touto smlouvou podepisují i formulář návrhu na vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí a dohodly se, že tento návrh bude podán v souladu s ustanovením III.5. této smlouvy.
- VI.2. Smluvní strany se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou součinnost v úkonech nezbytných pro vydání rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva a zástavního práva do Katastru nemovitostí.
- VI.3. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k této smlouvou převáděné nemovitosti přechází na kupujícího dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí s právními účinky zpětně k okamžiku podání návrhu na vklad.
- VI.4. S ohledem na charakter nemovitých věcí, kterými jsou pozemky, se smluvní strany dohodly, že o předání a převzetí nemovitých věcí nebude smluvními stranami sepsán předávací protokol, a nemovité věci se považují za předané kupujícímu dnem provedení vkladu vlastnického práva k nemovitým věcem ve prospěch kupujícího. Převzetím nemovitých věcí na sebe kupující bere povinnost nést náklady spojené s vlastnictvím nemovitých věcí.

## **VII. Odstoupení od smlouvy**

- VII.1. Odstoupit od této smlouvy může kterákoliv ze smluvních stran, a to jen v případech stanovených v tomto článku.
- VII.2. Kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že se kterékoli prohiášení prodávající dle článku IV. odstavce IV.1 této smlouvy ukáže jako nepravdivé a prodávající se nezachová způsobem popsáným v čl. IV.3. této smlouvy.
- VII.3. Proávající může odstoupit od této smlouvy v případě, že kupující neuhradí prodávající kupní cenu ve sjednané lhůtě dle čl.III.2. této smlouvy.
- VII.4. Doručením písemného odstoupení od této smlouvy druhé smluvní straně se tato smlouva od počátku ruší a strany jsou povinny si navzájem vrátit již poskytnuté plnění.

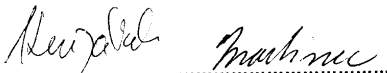
## **VIII. Závěrečná ustanovení**

- VIII.1.Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetli, jejímu obsahu rozumí a s tímto souhlasí.
- VIII.2.Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli svobodně, vážně a že nebyla podepsána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
- VIII.3.Případná neplatnost nebo neúčinnost některého ustanovení této smlouvy nemá vliv na platnost nebo účinnost ostatních ustanovení této smlouvy.
- VIII.4.Uzavření této smlouvy bylo chváleno Usnesením obecního zastupitelstva Obce Krásná Ves ze dne 3.12.2025.
- VIII.5.Písemnost určená kterékoli smluvní straně se považuje za doručenu, není-li prokázán opak, okamžikem jejího převzetí touto smluvní stranou nebo okamžikem odmítnutí jejího převzetí, v ostatních případech pak pátým pracovním dnem po odeslání písemnosti prostřednictvím pošty formou doporučené zásilky. Smluvním stranám se doručuje na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, pokud písemně nesdělí druhé smluvní straně odlišnou adresu pro doručování.


VIII.6. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních s úředně ověřenými podpisy účastníků, z nichž po jednom vyhotovení obdrží prodávající a kupující a zbývající jedno vyhotovení bude předloženo příslušnému katastrálnímu úřadu s návrhem na vklad práv dle této smlouvy.

V Mladé Boleslavi dne 16.1.2026

prodávající:

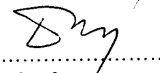
  
.....  
**Zemědělské družstvo Krásná Ves**  
Ing. Václav Kašpárek  
Jaroslav Martinec

kupující:

  
.....  
**Obec Krásná Ves**  
Eva Pfliegerová



zprostředkovatel:

  
.....  
**Marie Tordová**

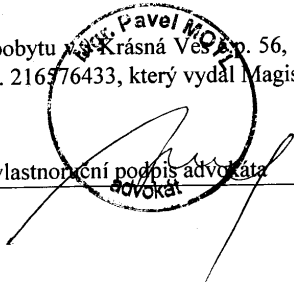
**PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU  
NA LISTINĚ SEPSANÉ ADVOKÁTEM**

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 22842/63,64,65/2026.

Já, níže podepsaný Mgr. Pavel Motl, advokát se sídlem Blahoslavova 197/14, 293 01 Mladá Boleslav, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 08623, prohlašuji, že tuto listinu, kterou jsem sám sepsal, přede mnou vlastnoručně v (e) třech vyhotoveních podepsal (a/i/y):

1. Ing. Václav Kašpárek, nar. 6.2.1957 v Mladé Boleslavi, bytem (s místem pobytu v) Líny č.p.33, 294 25 Bukovno, jehož (jejíž) totožnost byla prokázána z OP č. 212143726, který vydal Magistrát města Mladá Boleslav.
2. Jaroslav Martinec, nar.21.2.1952 v v Mladé Boleslavi, bytem (s místem pobytu v) Krásná Ves č.p. 49, 294 25 Krásná Ves, jehož (jejíž) totožnost byla prokázána z OP č. 217056741, který vydal Magistrát města Mladá Boleslav.
3. Eva Pfliegerová, nar.21.3.1969 v Praze, 7, bytem (s místem pobytu v) Krásná Ves č.p. 56, 294 25 Krásná Ves, jehož (jejíž) totožnost byla prokázána z OP č. 216576433, který vydal Magistrát města Mladá Boleslav.

V Mladé Boleslavi dne 16.1.2026

  
vlastnoruční podpis advokáta  
advokát