

KUPNÍ SMLOUVA

podle § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

RSJ Investments investiční společnost a.s., IČO: 053 57 225

se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 21826

jednající na účet RSJ Land II uzavřený podílový fond

na základě plné moci zastoupená zmocněncem uvedeným v zápatí smlouvy
(dále jen jako „**Strana prodávající**“)

a

Město Říčany, IČ: 00240702

se sídlem: Masarykovo nám. 53/40, 25101 Říčany

zast. starostou Ing. Davidem Michaličkou

(dále jen jako „**Strana kupující**“)

Článek I.

Prohlášení smluvních stran

1. Strana prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví následující nemovitosti:

- pozemek parc. č.432/238, zahrada

zapsané na listu vlastnictví 487 vedeném pro obec Říčany, katastrální území Strašín u Říčan, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ (dále jen „**nemovitosti**“).

2. Strana prodávající dále prohlašuje, že:
 - a) nezatížila převáděné nemovitosti závazky ve prospěch třetích osob, zejména právem nájmu či pachtu,
 - b) po uzavření této smlouvy nezatíží převáděné nemovitosti závazky ve prospěch třetích osob, zejména právem nájmu nebo pachtu či věcným právem a neučiní nic, v důsledku čehož by se snížila hodnota nemovitostí, a to vše až do nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k převáděným nemovitostem ve prospěch kupujícího,
 - c) je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
2. Strana kupující prohlašuje, že je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, ověřila si veškeré právní vztahy k nemovitostem a faktický stav nemovitostí a bere je na vědomí. Strana kupující prohlašuje, že ji je známo, že nemovitosti jsou zemědělské povahy a jako takové je bude užívat. Strana kupující dále bere na vědomí, že na ni přejdou veškeré případné existující povinnosti a práva nájmu a pachtu vztahující se k nemovitostem, přičemž Strana prodávající nemá informaci o existenci pachtovní nebo nájemní smlouvy. Kupující dále prohlašuje, že kupní cenu nemovitostí hradí z peněžních prostředků, které náleží do jeho výlučného vlastnictví.
3. Smluvní strany prohlašují, že ke dni uzavření této smlouvy nebylo vůči nim zahájeno exekuční ani insolvenční řízení a není jim známo, že by zahájení takových řízení hrozilo.

Článek II.

Předmět smlouvy

Strana prodávající touto smlouvou prodává Straně kupující do výlučného vlastnictví nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy, se všemi právy a povinnostmi, se všemi součástmi a příslušenstvím, a to za kupní cenu sjednanou v čl. III. této smlouvy a Strana kupující tyto nemovitosti se všemi právy a povinnostmi, všemi součástmi a příslušenstvím, od Strany prodávající do svého výlučného vlastnictví, za kupní cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy, kupuje.

Článek III.

Kupní cena a její splatnost

1. Strana kupující se zavazuje zaplatit Straně prodávající za předmět převodu, tedy za převáděné nemovitosti, celkovou kupní cenu ve výši **67.100,00 Kč** (slovy: šedesát sedm tisíc jedno sto korun českých). Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude Stranou kupující uhrazena prostřednictvím advokátní úschovy u advokáta Mgr. Vladimíra Kyzlinka, se sídlem Mařákova 263/3, 160 00, Praha 6 - Dejvice, ČAK: 12472, jako schovatele opatrované částky (dále jen "**advokát**" a "**advokátní úschova**"), konkrétně ve prospěch účtu advokátní úschovy **č.ú. [REDACTED]**, vedeného u **[REDACTED]**, a.s., IČ: **[REDACTED]** (dále jen "**Účet advokátní úschovy**"), a to tak, že tyto prostředky použije Strana kupující na Účet advokátní úschovy do **15 pracovních dnů** ode dne, kdy bude Straně kupující doručena příslušná Smlouva o správě peněz a listin podepsaná Stranou prodávající, Stranou kupující a advokátem a současně bude Straně kupující doručena kopie kupní smlouvy podepsaná oběma účastníky.
2. Advokát vyplatí kupní cenu připsanou na Účet advokátní úschovy do **5 pracovních dnů** poté, co mu bude předložen výpis z katastru nemovitostí, a to přinejmenším ve formě výpisu poskytovaného z Dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prokazující vlastnické právo Strany kupující k předmětným nemovitostem, kde v části A – LV bude uvedena Strana kupující jako vlastník a v části C, D listu vlastnictví nebudou zanesena žádná zástavní práva, věcná břemena, ani jiná práva ve prospěch třetích osob, či omezení vlastnického práva Strany kupující, která by byla zapsána v důsledku jednání Strany prodávající, a kdy zápisy na tomto listu vlastnictví nebudou dotčeny změnou právních vztahů (plombou) v důsledku jednání Strany prodávající; překážkou výplaty však nejsou případné zápisy o změně číslování parcel, o změně výměr obnovou operátu či pozemkových úpravách; překážkou výplaty dále není Upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení ZDŘ-1507/2021-209. Za splnění uvedené podmínky vyplatí advokát prostředky složené na Účet advokátní úschovy takto:
 - částku ve výši **67.100,00 Kč** vyplatí advokát na bankovní účet Strany prodávající č. **[REDACTED]**, účet vedený u banky **[REDACTED]** a.s.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy se Strana kupující dostane do prodlení s úhradou kupní ceny nebo její části, je Strana prodávající oprávněna od této kupní smlouvy odstoupit.
4. Smluvní strany prohlašují, že připsáním kupní ceny na Účet advokátní úschovy dle čl. III odst. 1 této smlouvy bude povinnost Strany kupující uhradit kupní cenu zcela splněna.

Článek IV.

Převod vlastnického práva

Úhrada poplatků

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy podá advokát dle podmínek sjednaných v uzavřené Smlouvě o správě peněz a listin.
2. Vlastnické právo k převáděným nemovitostem nabývá Strana kupující dnem vkladu práva do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu nastanou na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy ke dni, kdy bude návrh na vklad doručen příslušnému Katastrálnímu úřadu.
3. Do dne pravomocného rozhodnutí příslušného Katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy jsou smluvní účastníci svými smluvními projevy vázáni.
4. V případě, že příslušný katastrální úřad dospěje k závěru, že tato smlouva nebo návrh na vklad vlastnického práva obsahuje vady, pro které nelze povolit vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany, že ve lhůtě do 10 dnů ode dne doručení příslušné výzvy katastrálního úřadu poskytnou potřebnou součinnost k tomu, aby tyto vady byly odstraněny.

5. V případě, že příslušný katastrální úřad vydá zamítavé rozhodnutí týkající se povolení zápisu vkladu vlastnického práva ve prospěch Strany kupující dle této smlouvy, zavazují se smluvní strany, že ve lhůtě do 10 dnů ode dne právní moci příslušného rozhodnutí katastrálního úřadu zruší písemně tuto smlouvu a ve stejné lhůtě uzavřou smlouvu novou, se stejným předmětem smlouvy a při zachování práv a povinností sjednaných touto smlouvou. Ustanovení, v němž se podle názoru katastrálního úřadu budou vyskytovat chyby, pak nahradí ustanovením bezvadným, co nejvíce odpovídajícím smyslu ustanovení původního. V případě, že by ani po tomto postupu nedošlo k provedení vkladu vlastnického práva Strany kupující do katastru nemovitostí, je Strana kupující oprávněna od této kupní smlouvy odstoupit.
6. Správný poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva uhradí Strana prodávající.

Článek V. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato kupní smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinná dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen jako „zákon o registru smluv“) v platném znění.
3. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu v souladu se zákonem o registru smluv uveřejní Strana kupující, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne, kdy Straně kupující bude doručena kopie této smlouvy podepsaná oběma účastníky (kopii zašle Straně kupující advokát). Strana kupující je povinna doručit (nejméně ve formě elektronického dokumentu) advokátovi potvrzení o takovém uveřejnění této smlouvy v registru smluv, a to do 5 pracovních dnů ode dne uveřejnění.
4. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání smluvních stran ústní i písemná.
5. Strana kupující prohlašuje, že:
 - 5.1.1. účelem obchodu je koupě nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí,
 - 5.1.2. je skutečným majitelem peněžních prostředků, z nichž hradí kupní cenu a že tyto prostředky nepocházejí z nepoctivých a/nebo nezákonných zdrojů, např. z trestné činnosti, financování terorismu ani nemají zastřít pravý původ peněžních prostředků, a že tyto prostředky nabyla Strana kupující v souladu s platnými právními předpisy,
 - 5.1.3. není politicky exponovanou osobou / osobami a ani osobou / osobami, vůči nimž Česká republika uplatňuje mezinárodní sankce podle zákona o provádění mezinárodních sankcí (dále jen „**sankční zákon**“),
 - 5.1.4. v případě, že je Strana kupující zastoupena jinou osobou na základě plné moci, pak tento zástupce není osobou, vůči níž Česká republika uplatňuje mezinárodní sankce podle sankčního zákona.
6. Strana prodávající prohlašuje a Strana kupující bere na vědomí, že Strana prodávající pro účely předcházení legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu dle zákona č. 253/2008 Sb., v platném znění, zpracovává osobní údaje Strany kupující.
7. Tato smlouva je uzavřena ve třech vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží Strana prodávající, jedno vyhotovení obdrží Strana kupující a jedno vyhotovení bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným Katastrálním úřadem.
8. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je uzavírána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly a souhlasí s ním a na důkaz toho níže připojují svoje podpisy.

Přílohy:

Plná moc zmocněnce

Doložka podle § 41 odst. 1 zákona o obcích

Uzavření této kupní smlouvy schválilo Zastupitelstvo Města Říčany na svém zasedání dne 16.12.2025 usnesením č. 25-10-007.

Za Stranu prodávající¹ **RSJ Investments
investiční společnost a.s., jednající na
účet
RSJ Land II uzavřený podílový fond**

V Praze dne 13.1.2026

Za Stranu kupující:

V Říčanech dne 6.1.2026

dle plné moci Michalem Filipem

Město Říčany

zast. starostou Ing. Davidem Michaličkou
podpisový vzor uložen v databázi podpisových vzorů

¹ Za Stranu prodávající smlouvu podepíše na základě plné moci jeden ze zmocněnců, odpovídá-li hodnota daného jednání nanejvýš částce 5.000.000,- Kč. Zástupce Strany prodávající má uložen podpisový vzor v databázi podpisových vzorů.