

## KUPNÍ SMLOUVA

kteřou dnešního dne, měsíce a roku uzavírají dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „občanský zákoník“ nebo „OZ“), tyto smluvní strany (společně v textu této smlouvy nazývány dále též jen jako „strany“ nebo „smluvní strany“):

**1. Město Veselí nad Moravou**, tř. Masarykova 119, 698 01 Veselí nad Moravou, IČ 00 285 455, zastoupeno starostou města Ing. Milošem Kozumplíkem  
- jako prodávající

a

**2. ARCHIKA s.r.o.** se sídlem Boršice 9, PSČ 687 09, IČ 27715795, DIČ CZ27715795, zapsaná ve veřejném rejstříku /obchodním rejstříku/ vedeném Krajským soudem v Brně pod spisovou značkou C 54106, zastoupená panem Ing. Vítem Borýskem, jednatelem společnosti  
- jako kupující

t a k t o :

### ČI. I. Předmět smlouvy

1. Proávající je výlučným vlastníkem nemovitosti, a to - pozemku p.č. 666/561, orná půda, o výměře 714 m<sup>2</sup> /k pozemku je zřízeno právo stavby (účel): rodinný dům, jehož součástí je stavba: čp. 1805, rod. dům; stavba stojí na pozemku parc. č. 666/561/, se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, který se nachází v katastrálním území Veselí – Předměstí a obci Veselí nad Moravou, přičemž vlastnictví prodávajícího k tomuto pozemku p.č. 666/561 je v katastru nemovitostí zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 pro obec 586722 Veselí nad Moravou, katastrální území 780731 Veselí – Předměstí, okres Hodonín, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj – Katastrální pracoviště Hodonín.

2. Proávající prohlašuje, že žádným právním úkonem, který není v katastru nemovitostí vyznačen, nepřevodil výše uvedenou nemovitost na jiného vlastníka a prohlašuje, že je oprávněn s nemovitostí volně nakládat. Předmětem koupě dle této smlouvy je nemovitá věc uvedená v odst.1 tohoto článku této smlouvy, tj.: pozemek p.č. 666/561, orná půda, o výměře 714 m<sup>2</sup> /k pozemku je zřízeno právo stavby (účel): rodinný dům, jehož součástí je stavba: čp. 1805, rod. dům; stavba stojí na pozemku parc. č. 666/561/, se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, který se nachází v katastrálním území Veselí – Předměstí a obci Veselí nad Moravou, kdy tento pozemek je v této smlouvě dále nazýván též jen jako „převáděná nemovitost“ nebo „předmět koupě“. Proávající prohlašuje, že převáděná nemovitost je plně způsobilá k převodu dle této smlouvy a platné právní úpravy.

3. Smluvním stranám je známa skutečnost, že k převáděné nemovitosti je smluvně zřízeno právo stavby (dále jen „právo stavby“) podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, - uvedené v odst. 1 tohoto článku této smlouvy - ve prospěch kupující.

4. Proávající dále prohlašuje, že:

- a. ke dni uzavření této smlouvy nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a že mu není známo, že by na něho byl podán insolvenční návrh. Dále prohlašuje, že vůči němu není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a že neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí;



- b. nemá žádné nedoplatky na daních nebo na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se smlouvy (např. zákonné zástavní právo, soudcovské zástavní právo, zástavní právo, věcné břemeno apod.) a které by mohly vést k omezení práv nakládat s předmětem koupě a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením předmětu koupě;
- c. k předmětu koupě nemá předkupní právo žádná osoba ani stát, tj. Česká republika, nebo jiný orgán veřejné moci či úřad;
- d. neběží žádné spory zejména soudní (včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy), vztahující se k předmětu koupě, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení, a to ani řízení na příslušném katastrálním úřadu týkající se předmětu koupě, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat předmět koupě určitým způsobem nebo všeobecně.

5. Kupující prohlašuje, že se ve smyslu ust. § 980 až § 986 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, se seznámila s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu (katastru nemovitostí), který je veden u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, a ve kterém je převáděná nemovitost zapsána a že proti nim nevznáší žádné námitky.

6. Smluvní strany této smlouvy shodně prohlašují, že jsou plně způsobilé k uzavření této smlouvy a nejsou jim známy žádné právní či jiné překážky, které by bránily uzavření této smlouvy. Smluvní strany prohlašují (a to obě společně a současně každá z nich samostatně), že:

- a) tato kupní smlouva splňuje náležitosti listiny pro zápis do katastru nemovitostí, a
- b) obsah této kupní smlouvy odůvodňuje navrhovaný vklad do katastru nemovitostí na základě ní, a
- c) právní jednání je učiněno v předepsané formě a je platné, kdy mimo jiné strany jsou oprávněny nakládat s předmětem právního jednání a nejsou omezeny rozhodnutím soudu nebo jiného orgánu veřejné moci ve smluvní volnosti týkající se věci, která je předmětem právního jednání
- d) nejsou omezeny právními předpisy v oprávnění nakládat s nemovitostmi

7. Touto kupní smlouvou se prodávající zavazuje, že kupující odevzdá věc, která je předmětem koupě (tj. převáděnou nemovitost), a umožní jí nabýt vlastnické právo k ní, a kupující se zavazuje, že věc (tj. převáděnou nemovitost) převezme a zaplatí prodávajícímu níže sjednanou kupní cenu. Kupující prohlašuje, že si předmět koupě dobře prohlédla, je podrobně seznámena s jeho stavem a se všemi okolnostmi, které se k němu váží.

## **Čl. II. Smluvní ujednání**

1. Prodávající prodává touto smlouvou kupující převáděnou nemovitost blíže označenou v odst.1 článku I. této kupní smlouvy, tj.: pozemek p.č. 666/561, orná půda, o výměře 714 m<sup>2</sup> /k pozemku je zřízeno právo stavby (účel): rodinný dům, jehož součástí je stavba: čp. 1805, rod. dům; stavba stojí na pozemku parc. č. 666/561/, se všemi součástmi a příslušenstvím, nacházející se v katastrálním území Veselí – Předměstí a obci Veselí nad Moravou, za stranami v souladu s právní úpravou dohodnutou kupní cenu ve výši 1 Kč slovy: jedna koruna česká, a kupující tento pozemek (předmět koupě) za tuto kupní cenu od prodávajícího do svého výlučného vlastnictví kupuje.

2. Kupní cena bude uhrazena nejpozději do 30 dní po podpisu této kupní smlouvy na účet poskytovatele platebních služeb prodávajícího u České spořitelny a.s., pobočka Veselí nad Moravou, č. ú. 19-1442991379/0800, var. symbol 27715795.



3. Prodávající prohlašuje kupujícímu, že nejsou (neexistují) žádné dluhy související se správou převáděné nemovitosti, které by v souvislosti s převodem vlastnického práva k předmětu koupě dle této smlouvy přecházely na kupující. Prodávající výslovně prohlašuje kupujícímu, že neexistují žádné dluhy, který by souvisely s převáděnou nemovitostí dle této smlouvy.

4. Vlastnické právo k předmětu koupě nabude kupující zápisem do veřejného seznamu (katastr nemovitostí), tj. vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Hodonín, na základě této smlouvy.

5. Veškeré správní poplatky spojené s podáním návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy se zavazuje uhradit prodávající.

6. Pro daň z nabytí předmětu koupě platí příslušná ustanovení zákonného opatření senátu č.340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů; pro daň z přidané hodnoty platí příslušná ustanovení zákona č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, kdy v případě, že převod předmětu koupě dle této smlouvy podléhá dani z přidané hodnoty, pak platí, že součástí shora uvedené dohodnuté kupní ceny je i příslušná daň z přidané hodnoty v zákonem stanovené výši.

7. Náklady související s vyhotovením této smlouvy strany po sobě navzájem nemohou požadovat.

8. Obě strany prohlašují, že jsou svými projevy vůle, jak jsou uvedeny v této smlouvě, vázány až do právní moci příslušného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Hodonín, vyjma případů, kdy v této smlouvě je pro jednotlivé případy výslovně sjednáno jinak.

9. Prodávající prohlašuje, že předmět koupě dosud nezczizil ani k němu nezřídil žádná práva třetích osob, vyjma práv uvedených v této smlouvě a/nebo veřejném seznamu (katastru nemovitostí). Prodávající se zavazuje, že předmět koupě nezczizí ani k němu nezřídí žádná další práva třetích osob. Kupující prohlašuje, že je jí stav předmětu koupě dobře znám, stejně jako místní situace ohledně předmětu koupě. Kupující dále prohlašuje, že si předmět koupě prohlédla a je s ním řádně obeznámena. Prodávající dále prohlašuje, že na předmětu koupě nejsou žádné vady, na které by měl prodávající povinnost kupující upozornit, vyjma eventuálních vad výslovně uvedených v jiných ustanoveních této smlouvy.

10. Prodávající prohlašuje, že předmět koupě je zatížen právem stavby uvedeným v této smlouvě shora, tj. věcným právem jiné osoby (stavebníka) mít na povrchu nebo pod povrchem převáděných nemovitostí stavbu (účel): rodinný dům. Toto právo stavby svědčí v okamžiku uzavírání této smlouvy kupující (stavebníkovi), která již zřídila na předmětu koupě stavbu rodinného domu čp. 1805. Právo stavby bylo zřízeno jako právo dočasné (do 26.5.2020) Smlouvou o zřízení věcného práva stavby ze dne 26.3.2015 uzavřenou mezi prodávající a kupující (dále jen „Smlouva PS“), kdy kupující prohlašuje, že tato Smlouva PS, právo stavby jí zřízené a právní poměry z tohoto práva stavby vyplývající jsou jí dobře známa, kdy předmět koupě dle této smlouvy kupuje do svého vlastnictví od prodávajícího i se shora uvedeným právem stavby na předmětu koupě váznoucím.



### Čl. III. Ostatní

1. Pokud by tato smlouva obsahovala nesprávnost nebo nejasnost nebo formální nedostatek nebo byla shledána příslušným katastrálním úřadem za nezpůsobilý podklad pro vklad vlastnického práva k nemovitostem do katastru nemovitostí, zavazuje se kterákoli strana do deseti dnů ode dne doručení výzvy strany druhé uzavřít novou kupní smlouvu s totožným předmětem koupě, jak uveden v této smlouvě, a za stejnou cenu, jak sjednána v této smlouvě.
2. Tato smlouva se bude řídit právním řádem České republiky. Smluvní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené nebo upravené částečně se budou řídit zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Sjednává se jurisdikce soudů České republiky.
3. Strany se dohodly, že jejich doručovací adresou je adresa uvedená v záhlaví této smlouvy. Dojde-li ke změně doručovací adresy, zavazuje se ta ze stran, které se změna týká, oznámit písemně druhé straně novou doručovací adresu, a to do pěti pracovních dnů ode dne, kdy ke změně dojde.
4. Kupující prohlašuje, že je jí stav pozemku (předmětu koupě) dobře znám a kupuje ho ve stavu, v jakém se nachází.
5. Kupující nabude vlastnické právo k převáděné nemovitosti vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj – Katastrální pracoviště Hodonín. Převod pozemku (předmětu koupě) dle této smlouvy schválilo Zastupitelstvo Města Veselí nad Moravou na svém 14. zasedání dne 11.12.2017 pod bodem usnesení 11/14/ZMV/2017.
6. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá prodávající neprodleně po uzavření této smlouvy.
7. Podle této smlouvy budou v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj – Katastrální pracoviště Hodonín pro obec Veselí nad Moravou a kat. území Veselí-Předměstí provedeny příslušné změny na listech vlastnictví.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Kupující obdrží dvě vyhotovení a prodávající obdrží rovněž dvě vyhotovení.
9. Proávající i kupující prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem řádně přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání a dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě a srozumitelně. Smluvní strany vyjadřují souhlas se zněním smlouvy a toto stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Veselí nad Moravou dne 14.2.2018

Město Veselí nad Moravou

9  
ravou



prodávající  
Ing. Miloš Kozumplík, starosta



kupující  
Ing. Vít Borýsek, jednatel