



# Kupní smlouva se sjednáním výhrady práva zpětné koupě.

*kteřou uzavřeli, dle ust. § 2079 a násl. a dle § 2135 a násl. zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, níže uvedeného dne, měsíce a roku*

Městys Sněžné, Sněžné č.p. 55, PSČ 592 03 Sněžné, IČ: 00295451  
zastoupený starostkou městyse paní Annou Havlíkovou  
ČS, a.s., č.ú. 1622456349/0800  
na straně druhé jako Prodávající  
(dále jen jako „Prodávající“)

a

METAL- SOB, s.r.o., Podlouckého 1028, PSČ 592 31 Nové Město na Moravě, IČ:28344791,  
DIČ:CZ28344791  
Zastoupený jednatelem p. Jaroslavem Sobotkou  
MONETA Money bank a.s., č.ú. 193378236/0600  
na straně jedné jako Kupující  
(dále jen jako „Kupující“)

## I.

### Prohlášení Prodávajícího

- 1) Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 1137/8, orná půda, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, na listu vlastnictví č. 1 pro obec Sněžné a katastrální území Sněžné na Moravě.
- 2) Byl vypracován geometrický plán č. 628-20/2018, kterým došlo od pozemku p.č. 1137/8, orná půda k oddělení pozemků:
  - p.č. 1137/8 o výměře 9 499 m<sup>2</sup>, orná půda
  - p.č. 1137/21 o výměře 1 178 m<sup>2</sup>, orná půda
  - p.č. 1137/22 o výměře 1 447 m<sup>2</sup>, orná půda
  - p.č. 1137/23 o výměře 1 200 m<sup>2</sup>, orná půdavše v kat. území Sněžné na Moravě

## II.

### Předmět Kupní smlouvy a kupní cena

- 1) Prodávající prodává a zavazuje se odevzdat kupujícímu pozemek p.č. 1137/8 orná půda o výměře 9 499 m<sup>2</sup> v katastrálním území Sněžné na Moravě, včetně součástí, příslušenství, práv a povinností (dále jen Předmět prodeje), za celkovou dohodnutou kupní cenu ve výši =474.950,- Kč bez DPH, (slovy: čtyři sta sedmdesát čtyři tisíc devět set padesát korun českých) + DPH ve výši 21%, tj. 99.740,- Kč (slovy : devadesát devět tisíc sedm set čtyřicet korun českých), tj celkem =574.690,- Kč (slovy : pět set sedmdesát čtyři tisíc šest set devadesát korun českých) a umožnit Kupujícímu nabýt vlastnické právo k Předmětu prodeje.
- 2) Kupující Předmět prodeje, včetně veškerých součástí a příslušenství, kupuje a zavazuje se Předmět prodeje převzít a zaplatit dohodnutou kupní cenu.

### III.

#### Úhrada Kupní ceny a finanční vyrovnání

- 1) Kupní cena za Předmět prodeje ve výši =574.690,-- Kč (slovy : pět set sedmdesát čtyři tisíc šest set devadesát korun českých) bude uhrazena kupujícím následovně :
  - v hotovosti úhradou 274.690,-- Kč při podpisu smlouvy
  - měsíčními splátkami ve výši 50.000,-- Kč splatných vždy nejpozději 15. daného měsíce, přičemž první splátka bude za měsíc srpen 2018, tj. nejpozději do 15. 8. 2018 a poslední splátka nejpozději do 15.12.2018.

Splátky je možné hradit v hotovosti, nebo převodem na účet č. 1622456349/0800, pod variabilním symbolem 36391028. Vyloučeny nejsou ani mimořádné splátky v hotovosti nebo převodem na výše uvedený účet, pod variabilním symbolem 36391028.

### IV.

#### Prohlášení smluvních stran

- 1) Prodávající prohlašuje, že:
  - a) má Předmět prodeje specifikovaný v čl. I této Kupní smlouvy ve výlučném vlastnictví, a že je oprávněn Předmět prodeje na Kupujícího převést, zejména že neuzavřel ohledně Předmětu prodeje žádnou smlouvu, kterou by převáděl na jinou osobu vlastnická nebo jiná práva k Předmětu prodeje, ani smlouvu o smlouvě budoucí obsahující závazek k budoucímu převodu,
  - b) žádná třetí osoba nevznesla ve vztahu k Předmětu prodeje nárok, v jehož důsledku by mohlo dojít k omezení práva Prodávajícího Předmět prodeje prodat Kupujícímu,
  - c) na Předmětu prodeje nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva ani jiná věcná práva či další omezení,
  - d) ohledně Předmětu prodeje nejsou vedena ani známa žádná soudní, rozhodčí nebo správní řízení ani nebyly uplatněny žádné restituční nároky,
  - e) Předmět prodeje nemá žádné faktické (technické) a právní vady, které by znemožňovaly či podstatně omezovaly jeho užívání,
  - f) nezamlčel nic o stavu Předmětu prodeje a Kupujícího pravdivě a úplně seznámil se všemi rozhodujícími skutečnostmi, které jsou mu známy,
  - g) Předmět prodeje ani jeho část nebyl vložen do základního kapitálu žádné obchodní společnosti či družstva, do nadace, nadačního fondu, či jiného právního subjektu,
  - h) mu není známo, že by existovaly jakékoliv smlouvy, které by zakládaly práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani že by byly u katastrálního úřadu ohledně Předmětu prodeje podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto,
  - i) není omezen, a to ani soudním či správním rozhodnutím, ve smluvní volnosti nakládat s Předmětem prodeje, že na Předmětu prodeje nevážnou žádné dluhy či daňové nedoplatky, jsou splněny všechny daňové povinnosti týkající se Předmětu prodeje a že ohledně Předmětu prodeje nejsou vedena ani známa žádná soudní nebo správní řízení, ani že na majetek Prodávajícího nebyl prohlášen konkurz či exekuce.
- 2) Prodávající v souladu se zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, potvrzuje že, v souvislosti s prodejem Předmětu prodeje, byly splněny podmínky § 39 odst. 1 citovaného zákona, tzn. že záměr obce odprodat nemovitý majetek byl 15 dnů před projednáním v orgánech obce, tj. od 21.12.2017 do 8.1.2018 vyvěšen na obecní desce úřadu městyse. Převod byl projednán a schválen v Zastupitelstvu městyse Sněžné dne 29.ledna 2018 a schválen

usnesením č. 1.13.17/2018.

- 3) Kupující prohlašuje, že mu bylo umožněno provést fyzickou prohlídku Předmětu prodeje, tuto provedl na místě samém a měl tudíž možnost se seznámit s faktickým (technickým) a právním stavem Předmětu prodeje. Předmět prodeje je mu znám, kupní cenu akceptuje jako přiměřenou vzhledem ke stavu Předmětu prodeje, se stavem Předmětu prodeje souhlasí a zavazuje se Předmět prodeje v tomto stavu převzít.
- 4) Kupující stvrzuje, že se, ve smyslu § 980 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, seznámil s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, ve kterém je převáděná nemovitost zapsána a že proti němu nevznášá žádné námitky.
- 5) Prodávající a kupující sjednávají právo Kupujícího od této kupní smlouvy odstoupit v případě, že prohlášení prodávajícího, nebo některé z nich, uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy se ukáže jako nepravdivé.

## V.

### Další ujednání

- 1) Kupující prohlašuje, že na Předmětu prodeje má v úmyslu provést výstavbu výrobních prostor. Kupující se zavazuje, že výstavbu výrobních prostor zahájí nejpozději do 2 let ode dne podpisu této smlouvy.
- 2) Prodávající a Kupující sjednávají, s odkazem na ustanovení § 2001 NOZ, právo Prodávajícího od této kupní smlouvy odstoupit v případě, že:
  - Kupující poruší závazek uvedený v odst. 1 věta druhá tohoto článku smlouvy.
  - Kupující bude po dobu delší než 10 dnů v prodlení s úhradou splátky dle čl. III odst. 1 nebo jeho části

Odstoupením od smlouvy se tato kupní smlouva ruší. Kupující pro tento případ zmocňuje Prodávajícího, aby na základě písemného vyhotovení odstoupení od smlouvy odeslaného do bydliště Kupujícího podal u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou návrh na změnu zápisu v katastru nemovitostí, dle kterého bude vlastník předmětné nemovitosti zpět zapsán Prodávající.

## VI.

### Převod vlastnického práva k Předmětu prodeje

- 1) Vlastnické právo k Předmětu prodeje, nabývá Kupující, dle § 1105 zák. č. 89/2012 Sb., vkladem (zápisem) vlastnického práva do katastru nemovitostí s účinky ke dni, kdy návrh na vklad vlastnického práva byl doručen Katastrálnímu úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou.
- 2) Návrh na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podepíše Prodávající a Kupující v den podpisu této Kupní smlouvy. Návrh na vklad spolu s jedním stejnopisem této smlouvy doručí příslušnému katastrálnímu úřadu Prodávající. Poplatek za sepsání smlouvy i poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí kupující.
- 3) Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby Katastrální úřad pro Vysočinu Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, povolený vklad vlastnického práva vyplývající z této Kupní smlouvy zapsal do katastru nemovitostí.
- 4) Oba účastníci se zavazují v zákonné lhůtě předložit příslušnému správci daně přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí. Účastníci se dohodli, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je Kupující.

## VII.

### Ujednání o výhradě zpětné koupě

- 1) Prodávající a Kupující ujednávají, s odkazem na ustanovení § 2135 odst. 1 obč. zák., k Předmětu prodeje výhradu zpětné koupě.
- 2) Kupující se zavazuje převést na požádání Prodávajícímu zpět Předmět prodeje, tj. uzavřít s prodávajícím kupní smlouvu, kterou odevzdá do výlučného vlastnictví Prodávajícího Předmět prodeje a to za cenu ve výši =574.690,- Kč (slovy : pět set sedmdesát čtyři tisíc šest set devadesát korun českých), a umožní Prodávajícímu nabýt vlastnické právo k Předmětu prodeje.
- 3) Kupující se dále zavazuje vrátit Prodávajícímu Předmět prodeje v nezměněném stavu.
- 4) Prodávající se zavazuje Předmět prodeje převzít a vrátit Kupujícímu kupní cenu ve výši =574.690,- Kč a to v převodem na účet č. 193378236/0600 do 14 dnů od podpisu kupní smlouvy. V případě odstoupení od smlouvy, tj. v případě zrušení této smlouvy, se prodávající zavazuje vrátit Kupujícímu kupní cenu ve výši provedených úhrad do doby zrušení smlouvy.
- 5) V případě, že Kupující vynaložil na Předmět prodeje náklad k jeho zlepšení, je mu Prodávající povinen poskytnout náhradu jako poctivému držiteli.
- 6) Prodávající má právo žádat o vrácení Předmětu prodeje, ve lhůtě uvedené v odstavci 7 tohoto článku smlouvy, pouze v případě, že Kupující poruší svůj závazek uvedený v čl. V., odstavec 1, věta druhá této smlouvy.
- 7) Prodávající má právo žádat vrácení Předmětu prodeje (za splnění podmínky uvedené v odstavci 6 tohoto článku smlouvy) do 24 (dvacetičtyř) měsíců ode dne podpisu této smlouvy.
- 8) Výhrada zpětné koupě zavazuje dědice Kupujícího.
- 9) Výhrada práva zpětné koupě se zřizuje jako právo věcné. Právo výhrady zpětné koupě Předmětu prodeje nabývá Prodávající vkladem do katastru nemovitostí.
- 10) Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby Katastrální úřad pro Vysočinu Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, povolený vklad práva výhrady práva zpětné koupě vyplývající z této Kupní smlouvy zapsal do katastru nemovitostí.

## VIII.

### Závěrečná ustanovení

- 1) Právní vztahy týkající se Předmětu prodeje se řídí úpravou zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 2) Kupní smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž Prodávající a Kupující obdrží po jednom stejnopise, 1 stejnopis s ověřenými podpisy účastníků této smlouvy bude použit k provedení vkladu vlastnického práva u katastrálního úřadu.
- 3) Neplatnost či neúčinnost kteréhokoliv ustanovení této Kupní smlouvy nemá vliv na platnost či účinnost jejich ostatních ustanovení. Neplatné ustanovení bude nahrazeno novým, které bude odpovídat původnímu úmyslu smluvních stran.
- 4) Tuto Kupní smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemně a jen se souhlasem obou smluvních stran.
- 5) Smluvní strany se pro případ, že by nedošlo ke vkladu podle této Kupní smlouvy o katastru nemovitostí, zavazují, že do 15-ti dnů od doručení zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu, nebo výzvy katastrálního úřadu k doplnění nebo k odstranění vady, uzavřou novou smlouvu nebo dodatek stejného obsahu, která splní zákonné a katastrálním úřadem požadované podmínky pro provedení vkladu, případně, že na pokyn Katastrálního úřadu tuto Kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní, to vše ve výše uvedené lhůtě. V případě prodlení se splněním této smluvní povinnosti některou

ze smluvních stran přísluší druhé smluvní straně nárok na smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení.

- 6) Prodávající a Kupující se dohodli, že písemnosti týkající se této smlouvy budou doručovány na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Zásilky je možno doručovat osobně, nebo poštou. Zásilky se považují za doručené 5. pracovní den po jejich odeslání bez ohledu na to, zda adresát zásilku převzal či nikoliv. V případě, že se zásilka vrátí jako nedoručitelná, považuje se za okamžik doručení den vrácení zásilky odesilateli, pokud tato skutečnost nenastala dříve než ve lhůtě uvedené v předchozí větě.
- 7) Účastníci této Kupní smlouvy shodně prohlašují, že Kupní smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní, pod jakýmkoliv nátlakem fyzickým či psychickým ani za jinak, pro kteréhokoliv z účastníků, nevýhodných podmínek.
- 8) Tato Kupní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

Ve Sněžném, dne 30.7.2018

Kt **METAL - SOB s.r.o.**  
Podlažekého 1028

Prodávající:

**M Ě S T V ě**