

# Kupní smlouva

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

1. **Město Velké Opatovice**, IČ: 002 81 247  
se sídlem Zámek 14, 679 63 Velké Opatovice  
zastoupené paní Ing. Kateřinou Gerbrichovou, starostkou obce  
jako prodávající na straně jedné (dále též „**prodávající**“)

a

2. **....., dat. nar. ....**  
**bytem .....**

jako kupující na straně druhé (dále též „**kupující**“)  
(společně též jako „smluvní strany“ nebo „účastníci“)

podle § 2079 a násl., § 2135 a násl., § 2140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník  
v platném znění  
(dále jen „občanský zákoník“)  
tuto

## Kupní smlouvu:

### Článek I. Předmět smlouvy

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem následující nemovité věci:

- **pozemek p. č. .... - ..... o výměře ..... m<sup>2</sup>,**

zapsán ve veřejném seznamu vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Boskovice, na listu vlastnictví č. ...., katastrální území a obec Velké Opatovice, okres Blansko (dále též „nemovitá věc“).

### Článek II. Prohlášení prodávajícího a kupujícího

1. Prodávající prohlašuje, že do dnešního dne svoje vlastnická práva k nemovité věci, specifikované v čl. I. této smlouvy, nepozbyl, není žádným způsobem omezen v nakládání s nemovitou věcí, a že na nemovité věci neváznou zástavní práva, služebnosti, reálná břemena, ani jiné právní zátěže (např. právo nájmu, předkupní právo, právo užívání apod.), **vyjma věcného břemene podle energetického zákona v rozsahu geometrického plánu č. 1420-2197/2023 zřízeného ve prospěch oprávněné EG.D, a.s. Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, spočívající ve zřízení a provozování distribuční soustavy na pozemku a právo oprávněné provádět na distribuční soustavě úpravy za účelem její obnovy, výměny modernizace nebo zlepšení její výkonnosti včetně jejího odstranění.** Prodávající prohlašuje, že není v dispozici s nemovitou věcí jakýmkoli způsobem omezen.
2. Prodávající dále prohlašuje, že žádným právním jednáním, které dosud není zapsáno ve veřejném seznamu, nepřevedl ani nezatížil nemovitou věc a zavazuje se, že do doby pravomocného rozhodnutí o návrhu na vklad vlastnického práva podle této kupní smlouvy do veřejného seznamu žádné takové právní jednání neučiní, s výjimkou zřízení zástavního práva a dalších souvisejících věcně právních omezení ve prospěch ..... a.s. (dále též „financující ústav“) pro zajištění pohledávky financujícího ústavu z úvěru, poskytnutého kupujícímu na zaplacení části kupní ceny.

3. Prodávající se zavazuje uzavřít s financujícím ústavem předložené zástavní smlouvy, podepíše návrh na vklad zástavního práva a případně dalších souvisejících věcně právních omezení a poskytne veškerou nezbytnou součinnost ke zřízení zástavního práva a případně dalších souvisejících věcně právních omezení, uvedených v odst. 2. tohoto článku a to do 5 (pět) pracovních dnů ode dne schválení předložené zástavní smlouvy zastupitelstvem města Velké Opatovice. Smluvní strany se dohodly, že veškeré náklady, které vzniknou v souvislosti se zřízením zástavního práva či práv s ním souvisejících, uhradí kupující.
4. Kupující bere na vědomí a souhlasí se skutečností, že na předmětné nemovité věci, specifikované v článku I. této smlouvy, bude váznout zástavní právo a případně další související věcně právní omezení popsané v odst. 2. tohoto článku.
5. Doložka: Prodávající prohlašuje, že rada Města Velké Opatovice na svém zasedání ..... dne ..... schválilo Usnesením č. .... záměr prodeje pozemku p. č. .... - ..... o výměře ..... m<sup>2</sup>. Prodávající prohlašuje, že v souladu s § 39 odst. 1) a § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění, byl záměr prodávajícího týkající se prodeje zveřejněn vyvěšením na úřední desce městského úřadu po stanovenou dobu, tj. v období od ..... do ..... Prodávající dále prohlašuje, že prodej pozemku p. č. .... - ..... o výměře ..... m<sup>2</sup> kupujícímu byl schválen Usnesením č. .... na zasedání zastupitelstva Města Velké Opatovice dne .....
6. Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této kupní smlouvy nemá žádné závazky po lhůtě splatnosti vůči státu ani třetím osobám, jejichž vyrovnání by mohlo být v důsledku převodu vlastnického práva na základě této kupní smlouvy zmařeno, a nejsou tak dány důvody neúčinnosti této smlouvy podle § 589 a násl. občanského zákoníku. Prodávající výslovně ujišťuje kupujícího, že nemá ani jiné dluhy, které souvisí s nemovitou věcí, a za které by po nabytí vlastnického práva odpovídal kupující podle ustanovení § 1893 občanského zákoníku.
7. Prodávající rovněž prohlašuje, že si není vědom toho, že by proti němu bylo vedeno soudní nalézací, exekuční, konkurzní nebo insolvenční řízení, které by mohlo zpochybnit platnost a účinnost této kupní smlouvy, dále že vlastnické právo prodávajícího není ke dni podpisu této kupní smlouvy nijak formálně ani fakticky zpochybněno nebo napadeno, nevede se žádné soudní řízení o určení vlastnictví k nemovité věci, ani žádné jiné soudní, správní nebo rozhodčí řízení, týkající se nemovité věci, a že na majetek prodávajícího není vedena jakákoli exekuce, nebyl na něho v uplynulých šesti měsících před podpisem této kupní smlouvy podán návrh na konkurz, příp. insolvenční návrh podle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení („insolvenční zákon“).
8. V případě, že se jakékoliv prohlášení prodávajícího uvedené v tomto článku ukáže jako nepravdivé, je kupující oprávněn v souladu s § 2001 občanského zákoníku od této smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva od počátku ruší a strany jsou povinny vrátit si vše, co na základě této smlouvy nabyly. V pochybnostech platí, že odstoupení je doručeno jako právní jednání druhé straně pátým pracovním dnem ode dne uložení zásilky u doručující pošty.
9. Kupující prohlašuje, že je plně způsobilý k právnímu jednání a nic mu nebrání v uzavření a plnění této smlouvy.
10. Kupující dále prohlašuje, že mu nejsou známy okolnosti, které by mohly uzavření a plnění této smlouvy ohrozit (například hrozící exekuce nebo insolvenční řízení, řízení o omezení svéprávnosti apod.).
11. V případě, že se jakékoliv prohlášení kupujícího uvedené v tomto článku ukáže jako nepravdivé, je prodávající oprávněn v souladu s § 2001 občanského zákoníku od této smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva od počátku ruší a strany jsou povinny vrátit si vše, co na základě této smlouvy nabyly. V pochybnostech platí, že odstoupení je doručeno jako právní jednání druhé straně pátým pracovním dnem ode dne uložení zásilky u doručující pošty.

### Článek III. Prodej nemovité věci

Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu do *vlastnictví* **nemovitou věc, specifikovanou v čl. I. této smlouvy**, spolu se všemi součástmi a příslušenstvím tak, jak ji sám doposud vlastnil, za **celkovou kupní cenu ve výši ..... Kč (slovy: .....)**

a

kupující **nemovitou věc, specifikovanou v čl. I. této smlouvy**, spolu se všemi součástmi a příslušenstvím, za **celkovou kupní cenu ve výši ..... Kč (slovy: .....)**,

do *vlastnictví* kupuje a vlastnická práva k ní hodlá nabýt.

### Článek IV. Kupní cena

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující uhradí prodávajícímu celkovou vzájemně dohodnutou **celkovou kupní cenu ve výši ..... Kč (slovy: .....)** **ve lhůtě 60 (slovy: šedesát) dnů ode dne podpisu této smlouvy všemi jejími účastníky**, a to bezhotovostním převodem na **bankovní účet prodávajícího č. 19 - 4879770257/0100, vedený u Komerční banky, a.s., variabilní symbol platby ..... (datum narození kupujícího) a kupní cena bude uhrazena tímto způsobem:**
  - a) první část kupní ceny ve výši **54.450,- Kč** (slovy: padesát čtyři tisíc čtyři sta padesát korun českých) byla uhrazena kupujícím jako rezervační poplatek a současně záloha na první část kupní ceny, dle určení prodávajícího na účet společnosti PMP Stavební & Realitní s.r.o., se sídlem Brezová 980/91, Jundrov, 637 00 Brno, IČ: 14055945 (dále jen „Zprostředkovatel“) na základě rezervační smlouvy uzavřené mezi prodávajícím a kupujícím (dále jen „rezervační smlouva“). Smluvní strany se výslovně dohodly, že uzavřením této smlouvy se zaplacený rezervační poplatek započítává v souladu s čl. I. odst. 6. rezervační smlouvy na první část kupní ceny za předmět převodu, přičemž částka uvedená v tomto odstavci této smlouvy zaplacená na účet Zprostředkovatele se považuje za plnění poskytnuté kupujícím ve prospěch prodávajícího,
  - b) druhou část kupní ceny ve výši ..... Kč (slovy: ..... korun českých) uhradí kupující z vlastních zdrojů,
  - c) zbývající část kupní ceny ve výši ..... Kč (slovy: ..... korun českých) uhradí kupující z úvěrových prostředků poskytnutých financujícím ústavem.
2. Prodávající i kupující se sjednaným způsobem úhrady kupní ceny souhlasí.
3. Připsáním kupní ceny na účet prodávajícího bude povinnost kupujícího uhradit kupní cenu za koupi nemovité věci splněna.

### Článek V. Návrh na vklad

1. Smluvní strany při podpisu této smlouvy podepsaly i návrh na vklad vlastnického práva a dále uvedených věcně právních omezení ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí (dále jen „návrh na vklad“). Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad bude podán prodávajícím do 14 (čtrnácti) dnů ode dne připsání celkové kupní ceny nemovité věci způsobem specifikovaným v čl. IV. této smlouvy na bankovní účet prodávajícího, respektive Zprostředkovatele.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k nemovité věci, specifikované v čl. I. této kupní smlouvy, přejde na kupujícího dnem, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do veřejného seznamu. Právní účinky nastanou ke dni podání návrhu na vklad.
3. V případě, že příslušný Katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnického práva a dále uvedených věcně právních omezení na základě této smlouvy vyzve účastníky k opravě či

doplnění návrhu na vklad, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnického práva a dále uvedených věcně právních omezení do veřejného seznamu povolen.

4. V případě, že návrh na vklad vlastnického práva podle této kupní smlouvy do veřejného seznamu bude pravomocně zamítnut, smluvní strany se zavazují do čtrnácti dnů od právní moci rozhodnutí uzavřít novou kupní smlouvu za stejných podmínek, především cenových, jako jsou dohodnuty v této smlouvě a upravenou tak, aby byl vklad vlastnického práva a dále uvedených věcně právních omezení povolen. Toto ujednání a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající, považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu § 1785 a násl. občanského zákoníku.

#### **Článek VI. Ostatní ujednání**

1. Prodávající seznámil kupujícího s aktuálním faktickým i právním stavem převáděné nemovité věci. Kupující si nemovitou věc osobně prohlédl a kupuje ji ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy. Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné vady nemovité věci a tato je způsobilá k řádnému užívání.
2. Prodávající prodává nemovitou věc kupujícímu za účelem výstavby rodinného domu a kupující jej za tímto účelem kupuje. Kupující se zavazuje, že během realizace stavby si bude počínat tak, aby nedošlo k poškození majetku prodávajícího, zejména přilehlého chodníku a komunikace. V případě, že kupující způsobí prodávajícímu škodu, je povinen tuto škodu odstranit bezodkladně na vlastní náklady.
3. Tato kupní smlouva nahrazuje předávací protokol. Za okamžik předání nemovitých věcí dle této smlouvy se považuje den odpovídající okamžiku provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího v katastru nemovitostí.

#### **Článek VII. Předkupní právo**

1. Smluvní strany se dohodly, že v souladu s § 2140 a násl. občanského zákoníku bude k převáděné nemovité věci zřízeno ve prospěch prodávajícího předkupní právo s účinky věcného práva.
2. V případě, že bude chtít kupující nemovitou věc prodat, případně ji bude chtít zcizit jakýmkoliv jiným způsobem (např. darování, směna, vklad do obchodní korporace, a další), má kupující povinnost nabídnout nemovitou věc nejprve ke koupi prodávajícímu, jakožto předkupníkovi, a to za stejnou kupní cenu, za kterou kupující nemovitou věc od prodávajícího nabyl. Tato kupní cena bude zvýšena/snížena o zhodnocení/znehodnocení nemovité věci provedené kupujícím. Hodnota zhodnocení či znehodnocení nemovité věci bude stanovena znaleckým posudkem. Náklady s realizací předkupního práva (především znalecký posudek, správní poplatky, apod.) nese kupující, který má zájem nemovitou věc prodat.
3. V případě, že prodávající ve lhůtě 1 (jednoho) měsíce ode dne doručení písemné nabídky na koupi nemovité věci, učiněné kupujícím prodávajícímu dle předchozího odstavce, neprojeví o koupi nemovité věci zájem, je kupující oprávněn převést nemovitou věc na jinou osobu.
4. Smluvní strany se dohodly, že předkupní právo se zřizuje na dobu 10 (deseti) let od podpisu této kupní smlouvy všemi jejími účastníky.

#### **Článek VIII. Odstoupení od smlouvy**

1. Prodávající je oprávněn od této kupní smlouvy v souladu s § 2001 občanského zákoníku písemně odstoupit, jestliže kupující nesplní svoji povinnost uvedenou v čl. IV. odst. 1. smlouvy, tedy že neuhradí celkovou kupní cenu, respektive kteroukoliv její část, ve lhůtě a způsobem tam uvedeným. Odstoupením se smlouva od počátku ruší a strany jsou povinny vrátit si vše, co na základě této smlouvy nabyly, a to do 60 (šedesáti) dnů ode dne doručení odstoupení druhé smluvní straně.

2. Prodávající je oprávněn od této kupní smlouvy v souladu s § 2001 občanského zákoníku písemně dále odstoupit, jestliže kupující bude provádět výstavbu na nemovité věci v rozporu s platným stavebním povolením, ohlášením stavby nebo v rozporu s obecně závaznými právními předpisy. Odstoupením se smlouva od počátku ruší a strany jsou povinny vrátit si vše, co na základě této smlouvy nabyly, a to do 60 (šedesáti) dnů ode dne doručení odstoupení druhé smluvní straně.

### **Článek IX. Závěrečná ujednání**

1. Tato smlouva je vyhotovena ve ..... stejnopisech s platností originálu, kdy jedno vyhotovení obdrží každý z účastníků této smlouvy a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy si ponechá prodávající a po splnění výše uvedených podmínek bude toto paré předloženo Katastrálnímu úřadu jako příloha návrhu na vklad vlastnických práv do veřejného seznamu.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti níže uvedeným dnem podpisu.
3. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným, taková neplatnost či nevymahatelnost nebude mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany vyvinou své nejlepší úsilí k tomu, aby takové neplatné nebo nevymahatelné ustanovení bylo bez zbytečného odkladu nahrazeno platným a vymahatelným ustanovením se stejným nebo obdobným účelem a smyslem, jako nahrazované ustanovení.
4. Jakkoliv měnit či doplňovat text této kupní smlouvy je možno pouze formou písemných dodatků.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato kupní smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle učiněné nikoli v omylu či v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Velkých Opatovicích dne .....

Ve Velkých Opatovicích dne .....

.....  
**Město Velké Opatovice**  
zastoupené  
Ing. Kateřinou Gerbrichovou, starostkou obce  
*prodávající*

.....  
**.....**  
*kupující*