

# KUPNÍ SMLOUVA

kteřou ve smyslu ust. § 2079 a násl. ve spojení s ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli účastníci dle svého prohlášení k právním úkonům plně svéprávní, a to

1) *- osobní údaje vynechány -*

(jako prodávající na straně jedné)

a

2) **Obec Včelná, IČ: 00245607**  
se sídlem Husova 212, 373 82 Včelná,  
zastoupena starostkou Miroslavou Stránskou  
(jako kupující na straně druhé)

## Článek 1 Prohlášení prodávající

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem mimo jiné pozemku KN parc. č. 285/1, o výměře 2965 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, a dále pozemku KN parc. č. 285/10, o výměře 593 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Včelná č.p. 343, rod. dům, když tyto výše specifikované nemovitosti jsou zapsány na LV č. 782, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, pro kat. území Včelná.

Prodávající dále prohlašuje, že geometrickým plánem číslo 1604-49/2022 pro rozdělení pozemku ze dne 31. 5. 2022, zpracovaného geometrem Kamilem Práškem, se sídlem Okružní 307, 373 67 Hrdějovice, ověřeného úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem Ing. Josefem Buškem, odsouhlaseného Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice pod č. PGP-1374/2022-301 ze dne 9. 6. 2022 (dále jen „Geometrický plán“), byl z pozemku parc. č. 285/1 v k.ú. Včelná oddělen pozemek parc. č. 285/18, o výměře 550 m<sup>2</sup>. Geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.

## Článek 2 Předmět smlouvy

Prodávající prodává touto smlouvou kupující pozemky v katastrálním území Včelná, specifikované v Článku 1 této smlouvy, a to pozemek KN parc. č. 285/10, o výměře 593 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Včelná č.p. 343, rod. dům, a dále pozemek KN parc. č. 285/1 o výměře 2414 m<sup>2</sup> (dále jen „předmět smlouvy“).

Kupující kupuje předmět smlouvy do svého výlučného vlastnictví se všemi součástmi a příslušenstvím za podmínek dále stanovených touto smlouvou.

Pozemek KN parc. č. 285/18 o výměře 550 m<sup>2</sup>, který byl Geometrickým plánem oddělen z pozemku parc. č. 285/1, si prodávající ponechává ve svém výlučném vlastnictví.

### **Článek 3**

#### **Kupní cena**

Prodávající prodává předmět smlouvy do výlučného vlastnictví kupující za dohodnutou kupní cenu ve výši

**10.541.318,- Kč**

(tj. slovy: deset milionů pět set čtyřicet jedna tisíc tři sta osmnáct korun českých), která tento pozemek do svého výlučného vlastnictví za tuto cenu přijímá a kupuje.

Kupující se zavazuje uhradit kupní cenu ve výši 10.541.318,- Kč na účet prodávající tak, že:

- první splátku ve výši 6.541.318,- Kč zaplatí kupující na účet prodávající vedený u banky Česká spořitelna, a.s., č. účtu: 561756369/0800, ve lhůtě do 5 pracovních dnů od doručení rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí
- druhou splátku ve výši 4.000.000,- Kč zaplatí kupující na účet prodávající vedený u banky Česká spořitelna, a.s., č. účtu: 561756369/0800, ve lhůtě do 31. 1. 2023.

### **Článek 4**

#### **Prohlášení smluvních stran**

Prodávající prohlašuje, že je oprávněna předmět smlouvy prodat touto kupní smlouvou.

Prodávající prohlašuje, že neprobíhá žádné soudní, rozhodčí, správní či exekuční řízení, v jehož důsledku by mohl být předmět smlouvy zatížen nebo by se s ním mohlo jinak nakládat v rozporu s účelem této smlouvy a žádné takové řízení ani nehrozí. Předmět smlouvy není předmětem insolvenčního řízení nebo jiného obdobného řízení, nebyl sepsán do insolvenční podstaty jiné osoby ani není předmětem výkonu rozhodnutí, neváznou na něm žádné daňové nedoplatky a nebyl vložen do základního kapitálu obchodní společnosti ani družstva.

Prodávající prohlašuje, že na předmětu smlouvy neváznou žádné dluhy, věcná břemena ani jiné závazky, na které by měla být kupující zvláště upozorněna.

Prodávající prohlašuje, že v minulosti neučinila žádné právní jednání, jehož následky by mohly omezit vlastnické právo kupující k předmětu smlouvy, neexistují žádné jiné smlouvy, dohody či splatné pohledávky, které by ohledně předmětu smlouvy zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětu smlouvy podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.

Prodávající dále prohlašuje, že rozdělení pozemku parc. č. 285/1 v katastrálním území Včelná dle Geometrického plánu bylo schváleno Sdělením Magistrátu města České Budějovice vydaným dne 13. 6. 2022 pod čj. SU3717/2022-2, sp. značka SU3717/2022 MI.

Kupující prohlašuje, že je jí stav předmětu smlouvy dobře znám a stvrzuje, že se seznámila s aktuálním stavem zápisu ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, pro kat. území Včelná, ve kterém je předmět smlouvy zapsán, a že proti němu nevznášá žádné námitky.

## **Článek 5**

### **Převod práv a povinností**

Práva a povinnosti vlastníka předmětu smlouvy přecházejí na kupující dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve smyslu ustanovení § 6 a násl. zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon).

Poplatek z návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí ve výši 2.000,- Kč zaplatí prodávající.

Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického dle této smlouvy podepíše smluvní strany současně při podpisu této smlouvy s tím, že vyhotovení této smlouvy s ověřenými podpisy účastníků a návrh na vklad práva do katastru nemovitostí budou ponechány kupující, která je touto smlouvou prodávající zmocněna k podání návrhu příslušnému katastrálnímu úřadu k zahájení řízení o vkladu vlastnického práva dle této smlouvy.

Na základě této kupní smlouvy provede Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, vklad vlastnického práva ve prospěch kupující.

Pro případ, že Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, nepovolí vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy, zavazují se účastníci této smlouvy po odstranění případných překážek či nedostatků uzavřít bez zbytečného odkladu novou kupní smlouvu za týchž podmínek. Do doby skončení řízení o povolení vkladu práva jsou účastníci kupní smlouvy svými projevy vázáni.

## **Článek 6**

### **Ostatní ujednání**

Je výslovně ujednáno a kupující se zavazuje uzavřít s prodávající jako nájemcem nájemní smlouvu o nájmu prodejny specifikované v evidenci katastru nemovitostí jako stavba Včelná, č.p. 343, rod. dům, která je součástí pozemku parc. č. 285/10 v kat. území Včelná, s těmito základními podmínkami:

- počátek nájmu ke dni vzniku právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy ve prospěch kupující
- doba nájmu do dne nabytí právní moci rozhodnutí o odstranění stavby předmětu nájmu, nejméně však do 30. 9. 2023
- sjednání oprávnění využívat bezúplatně přístup k rampě za účelem zásobování prodejny, dále parkoviště pro parkování vozidel zákazníků a dále přilehlých pozemků (předmětu této smlouvy) k umístění reklamních poutačů a vystavení zboží v rozsahu v jakém byly využívány před uzavřením této smlouvy
- nájemné bude ve výši 100,- Kč měsíčně a bude hrazené čtvrtletně
- nájemce si bude hradit veškeré spotřebované energie.

Smluvními stranami je výslovně ujednáno, že prodávající předá a kupující převezme předmět smlouvy nejpozději do 10 dnů od doručení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o povolení a provedení vkladu práva do veřejného seznamu vedeného tímto katastrálním úřadem. Od tohoto okamžiku přechází současně i nebezpečí škody na předmětu smlouvy z prodávající na kupující.

V souvislosti s ustanovením prvního odstavce tohoto článku smlouvy je ujednáno, že prodávající předá kupující stavbu Včelná, č.p. 343, která je součástí pozemku parc. č. 285/10 v kat. území Včelná ke dni skončení nájmu dle smlouvy o nájmu uzavřené dle prvního odstavce tohoto článku smlouvy. Kupující se zavazuje převzít výše určenou stavbu ve stavu, v jakém se bude nacházet ke dni jejího předání, včetně veškerých movitých věcí tam se nacházejících.

Kupující dále ujistí, že prodávající, že dle Geometrického plánu nově vzniklý pozemek parc. č. 285/18 je podle územního plánu obce Včelná platného ke dni podpisu této smlouvy určen pro výstavbu objektu bydlení a za předpokladu zápisu parcely do katastru nemovitostí před schválením nově připravovaného územního plánu, se podmínky stanovené připravovaným novým územním plánem obce Včelná pro minimální výměru pozemku pro výstavbu rodinného domu na již existující pozemky nevztahují.

### **Článek 7 Odstoupení od smlouvy**

Pro případ nezaplacení kupní ceny dle Článku 3 této smlouvy je výslovně ujednáno právo prodávající odstoupit od této smlouvy s účinky od počátku. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo prodávající na náhradu způsobené škody.

Smluvními stranami je výslovně ujednáno, že kromě důvodů daných v prvním odstavci tohoto článku smlouvy a zákonem je prodávající oprávněna odstoupit od této smlouvy v případě, že právní účinky vkladu vlastnického práva ve prospěch kupující dle této smlouvy do příslušného katastru nemovitostí nastanou později, než nabude platnosti nový územní plán obce Včelná, který je ke dni podpisu této smlouvy ve fázi přípravy ke schválení.

### **Článek 8 Závěrečná ustanovení**

Prodávající prohlašuje, že souhlasí, aby v této smlouvě byly použity její osobní údaje, včetně rodného čísla v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES.

Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, které musí být podepsány oběma smluvními stranami.

Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana této smlouvy a jedno vyhotovení smlouvy s ověřenými podpisy bude předáno spolu s návrhem na vklad do katastru nemovitostí Katastrálnímu úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice.

Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu obsahu zcela porozuměly a s ním souhlasí, že smlouva je sepsána správně a úplně, že smlouva není uzavírána v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek pro některou ze smluvních stran a svými vlastnoručními podpisy pod smlouvou potvrzují, že obsah smlouvy vyjadřuje projevy jejich svobodné, pravé a vážné vůle.

### Doložka dle § 41 zákona o obcích

Obec Včelná tímto potvrzuje, že odkup předmětu smlouvy za podmínek této smlouvy byl schválen Zastupitelstvem obce Včelná dne 23. 5. 2022 pod číslem usnesení 5/31/22, čímž byly splněny všechny podmínky k jejímu uzavření, stanovené v § 85 odst. a) zákona o obcích č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Ve Včelné, dne 22. 7. 2022

OBEC VČELNÁ  
Husova 212, PSČ 373 82  
IČO: 00245607  
tel./fax: 387 250 223



---

prodávající

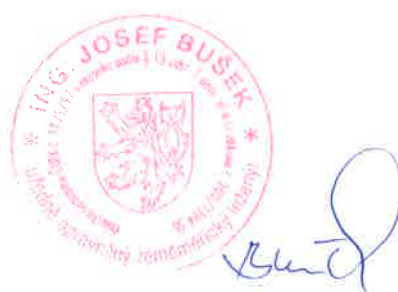
---

kupující  
Obec Včelná  
Miroslava Stránská  
starostka

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz.	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
												ha	m <sup>2</sup>	
285/1	29	65	ostat.pl. manipulační pl.	285/1	24	14	ostat.pl. manipulační pl.		2					
				285/18	5	50	ostat.pl. manipulační pl.		2	285/1	782		5	50
*1)	29	65			29	64								

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
zjednodušené evidence			ha	m <sup>2</sup>		zjednodušené evidence			ha	m <sup>2</sup>	

Pozn.\*1) - Rozdíl -1m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6a přílohy vyhlášky č.357/2013 Sb.)

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> <b>pro</b> <b>rozdělení pozemku</b>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení:	Ing. Josef Bušek	Jméno, příjmení:	Ing. Josef Bušek
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	1725/97	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	1725/97
	Dne:	31.5.2022      Číslo: 49/2022	Dne:	9.6.2022      Číslo: 49/2022
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: <b>Kamil Prášek</b> <b>Okružní 307</b> <b>373 61 Hrdějovice</b>	<b>Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.</b>		<b>Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.</b>	
Číslo plánu: 1604-49/2022 Okres: <b>České Budějovice</b> Obec: <b>Včelná</b> Kat. území: <b>Včelná</b> Mapový list: <b>DKM, Č. Budějovice 3-5/44</b>	Ing. Drahomira Vondrášková KÚ pro Jihočeský kraj KP České Budějovice PGP-1374/2022-301 2022.06.09 07:17:12 +02'00'			
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz seznam souřadnic				



Seznam souřadnic (S-JTSK)  
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

	Y	X	Kód kv.	Poznámka
524-14	757920.75	1171873.10	3	kolík
656-2	757911.46	1171845.25	3	roh garáže
959-183	757968.67	1171826.77	3	barva
959-184	757911.32	1171844.51	3	kolík
1	757918.89	1171867.52	3	hráb
2	757940.36	1171860.74	3	hráb
3	757933.25	1171837.73	3	hráb