

# Kupní smlouva o převodu vlastnického práva k nemovitým věcem

## Smluvní strany:

pan

██████████ r. č. ██████████  
trvale bytem ██████████

dále jen jako „**prodávající**“

a

**Obec Sudice**, IČ 00841820, se sídlem č. p. 164, 68001 Sudice  
zastoupena Ing. Olgou Dočkalovou, starostkou obce

dále jen jako „**kupující**“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku  
kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovitým věcem  
(dále jen „**kupní smlouva**“)

## I. Předmět koupě

1. Proávající prohlašuje, že do jeho výlučného vlastnictví náleží nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Boskovice, na listu vlastnictví č. 147 vedeném pro katastrální území Sudice u Boskovice a obec Sudice, a to:
  - **pozemek parc. č. 75** „zastavěná plocha a nádvoří“ o výměře 1365 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba – Sudice, č. p. ████████, „rod. dům“;
  - **pozemek parc. č. 76** „ostatní plocha“ o výměře 1468 m<sup>2</sup>;(dále jen „**nemovitosti**“ nebo „**převáděné nemovitosti**“).

## II. Převod vlastnického práva k nemovitostem

1. Proávající touto smlouvou prodává a převádí vlastnické právo k převáděným nemovitostem specifikovaným v čl. I této smlouvy do vlastnictví kupující a kupující tyto nemovitosti za podmínek stanovených touto smlouvou do svého výlučného vlastnictví kupuje a přijímá.

### III. Kupní cena

1. Kupní cena za převod vlastnictví k nemovitostem dle této smlouvy byla dohodou smluvních stran stanovena v celkové výši **3 000 000,- Kč** (slovy: tři miliony korun českých).
2. Kupní cenu v celkové výši **3 000 000,- Kč** (slovy: tři miliony korun českých) se kupující zavazuje uhradit z vlastních finančních prostředků **do úschovy Mgr. Čestmíra Sekaniny, advokáta (dále také jen „advokát“)**, IČ 43424015, se sídlem Hybešova 2378/17, 680 01 Boskovice, na jeho účet úschovy advokáta vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č. účtu: **1655641057/2700, var. symbol 25010**, a to nejpozději **do 28.2.2025**.
3. Smluvní strany tímto prohlašují, že souhlasí se shora specifikovaným způsobem zaplacení sjednané kupní ceny a že současně s touto smlouvou uzavírají s advokátem smlouvu o úschově kupní ceny a jejím vyplacení a úschově listin.

### IV. Prohlášení o stavu převáděných nemovitostí

1. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupující se stavem převáděných nemovitostí a prohlašuje, že není v nakládání s nimi nijak omezen a že na nemovitostech neváznou žádné zástavy, věcná břemena ani jiná věcná práva k věci cizí, nájemní ani pachtovní vztahy, dluhy či jiné právní povinnosti, vyjma věcného břemene blíže specifikovaného v odst. 2 tohoto článku, které by omezovaly vlastnické právo prodávajícího ve prospěch třetích osob, a že je oprávněn s nimi nakládat.
2. Prodávající 2 prohlašuje, že k tíži převáděné nemovitosti, a to k pozemku parc. č. 75 bylo zřízeno a je doposud zapsáno na listu vlastnictví č. 147 věcné břemeno (podle listiny) podle energetického zákona v rozsahu GP č. 335-1257b/2024 ve prospěch společnosti EG.D Holding, a.s., IČO 280 85 400, Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, a to na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatná č. : PR-014330087959 ze dne 23. 10. 2024, V-4458/2024-731.
3. Prodávající dále prohlašuje, že proti němu do dnešního dne nebylo zahájeno žádné soudní řízení o výkon rozhodnutí či exekuce, ať již prodejem nemovitostí či zřízením zástavního práva k nemovitostem a že mu nejsou známy okolnosti, které by zahájení takového řízení odůvodňovaly. Prodávající dále prohlašuje, že není v úpadku, nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a návrh na zahájení insolvenčního řízení nebyl zamítnut pro nedostatek majetku.
4. Prodávající dále prohlašuje, že převáděné nemovitosti doposud nezcizil.
5. Prodávající se tímto zavazuje převáděné nemovitosti po dobu platnosti této smlouvy nezcizit ani nezatížit věcným právem nebo jiným právem ve prospěch třetích osob, není – li v této

smlouvě ujednáno jinak, nečinit žádné úkony, které by vedly k porušení jakéhokoliv prohlášení prodávajícího vyplývajícího z této smlouvy nebo k tomu, že by se některé z nich stalo nepravdivým nebo neplatným, a udržovat nemovitosti až do dne předání kupujícímu ve stavu, v němž se nachází ke dni podpisu této smlouvy. Na kupujícího přechází nebezpečí škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu nemovitostí dnem jejich předání kupujícímu.

6. Prodávající dále prohlašuje, že splnil veškeré poplatkové a daňové povinnosti, dosud mu uložené a související s vlastnictvím nemovitostí, a že není ani jinak daňovým dlužníkem.
7. Kupující prohlašuje, že se seznámil s převáděnými nemovitostmi, faktickým i právním stavem nemovitostí, že je mu stav nemovitostí ke dni podpisu této smlouvy dostatečně znám.

#### **V. Předání a převzetí nemovitostí - práva a povinnosti s tím spojené**

1. Prodávající je povinen nemovitosti ve stavu podle této smlouvy kupující předat nejpozději do 15 (slovy: patnácti) dní ode dne doručení vyrozumění o provedeném vkladu z katastrálního úřadu a kupující se zavazuje je od prodávajícího v téže lhůtě převzít. O předání a převzetí sepíše smluvní strany předávací protokol, kdy každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení. V předávacím protokolu budou zachyceny mimo jiné stavy měřidel vody, případně el. energie, plynu, tepla, či jakýchkoliv dalších služeb. Do předání nemovitostí umožní prodávající kupující po předchozí dohodě vstup za účelem obhlídky nemovitostí sloužící např. k zaměření prostor, k přípravám stavebních úprav apod.
2. V případě prodlení s předáním předmětných nemovitostí na straně prodávajícího, se prodávající zavazuje uhradit kupující smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý den prodlení.
3. Prodávající je povinen do řádného předání nemovitostí kupující řádně hradit náklady spojené s užíváním nemovitostí. Prodávající se tímto zavazuje provést finanční vyrovnání případných vyúčtovaných nedoplatků vyplývajících z plateb spojených s užíváním nemovitostí, jako platby za služby, zejm. dodávky elektřiny, vody, plynu, apod. ke dni předcházejícímu dni předání nemovitostí kupující. Prodávající se zavazuje poskytnout kupujícímu nezbytnou součinnost při uzavírání smluv s dodavateli všech médií (elektrická energie, voda, plyn, odvádění odpadních vod a další), a to do 30-ti dnů od předání nemovitostí, případně po dobu nezbytně nutnou.
4. Na kupující přecházejí veškeré užitky a nebezpečí nahodilé škody nebo poškození či zničení převáděných nemovitostí a veškerá práva a povinnosti spojené s jejich držením a užíváním dle této smlouvy, zejména povinnost platit veškeré platby spojené s užíváním převáděných nemovitostí jejich předáním.

5. Prodávající se zavazuje, že nejpozději do třiceti dnů ode dne předání a převzetí nemovitostí zajistí, aby osoby na dané adrese hlášené provedly změnu na příslušné evidenci obyvatel, tj. odhlásily z adresy nemovitostí své trvalé bydliště, nebo v případě, že již nemovitosti budou ve vlastnictví kupující, poskytne veškerou součinnost k odhlášení všech osob, které měly v dané nemovitosti vedeny trvalá bydliště v den podpisu kupní smlouvy.
6. Pro případ, že prodávající nesplní svoji povinnost uvedenou v odst. 5 tohoto článku, jsou povinni zaplatit kupující smluvní pokutu ve výši 1000,-Kč za každý den prodlení.
7. Prodávající prohlašuje, že v nemovitostech není ke dni uzavření této smlouvy umístěno sídlo žádné právnické osoby ani jiné podnikající fyzické osoby.
8. Pro případ nepravdivého prohlášení uvedeného v odst. 7 tohoto článku, je prodávající povinen zaplatit kupující smluvní pokutu ve výši 5 000,-Kč za každé jednotlivé porušení.
9. Smluvní strany se dále dohodly, že zaplacením smluvních pokut dle tohoto článku nezaniká nárok na náhradu škody vzniklé porušením povinností zajištěných smluvní pokutou a nárok na nápravu bez zbytečného odkladu.

## **VI. Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí**

1. Kupující nabude vlastnictví k převáděným nemovitostem vkladem jejího vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí, a to na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení tohoto vkladu. Účinky převodu vlastnického práva k převáděným nemovitostem nastanou ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího z této smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Návrh na vklad všech práv podle této smlouvy učiní prodávající a kupující prostřednictvím advokáta sepisujícího tuto smlouvu, kterého tímto výslovně zmocňují k jeho podání, a to nejpozději do 5-ti (pěti) pracovních dnů ode dne, kdy bude splněna podmínka uvedená v čl. III odst. 2 této smlouvy, tj. bude řádně a včas uhrazena kupní cena do úschovy advokáta ve výši **3 000 000,- Kč** (slovy: tři miliony korun českých) v plné výši. Do této doby bude jedno vyhotovení této smlouvy s ověřenými podpisy v advokátní úschově v souladu se smlouvou o úschově.
3. V případě, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoli důvodu přeruší řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího z této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany k poskytnutí součinnosti příslušnému katastrálnímu úřadu tak, aby v řízení mohlo být pokračováno. V případě, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoli důvodu zamítne návrh na vklad vlastnického práva kupujícího z této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany k odstranění vad vedoucích k zamítavému rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu a k podání nového návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí.

4. Nedojde-li pak z důvodu nesplnění závazků vyplývajících z této smlouvy ke vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí, jsou smluvní strany povinny vrátit si navzájem veškerá plnění, která uskutečnily dle této smlouvy.

## **VII. Plná moc**

1. Prodávající a kupující prohlašují, že v řízení před katastrem nemovitostí budou zastoupeni Mgr. Čestmírem Sekaninou, advokátem se sídlem Hybešova 2378/17, 68001 Boskovice, zapsaným v seznamu ČAK pod ev. č. 04525. Zároveň berou na vědomí, že advokát je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce.
2. Prodávající a kupující tímto Mgr. Čestmíru Sekaninovi, advokátovi udělují plnou moc k tomu, aby je zastupoval ve všech věcech a při jednání s příslušným katastrem nemovitostí – Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Boskovice, v řízení týkajícím se vkladu vlastnického práva k nemovitým věcem, jež jsou předmětem koupě podle smlouvy, k jednáním souvisejícím a dále k přebírání, resp. převzetí listin.
3. Plná moc zaniká vkladem vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě do katastru nemovitostí v souladu s touto smlouvou.
4. Udělení plné moci prodávající a kupující stvrzují níže uvedenými podpisy.

## **VIII. Doložka**

1. Kupující prohlašuje v souladu s ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, že Kupní smlouva o převodu vlastnického práva k nemovitým věcem byla projednána v orgánech obce a byla schválena usnesením č. .... zastupitelstva obce Sudice dne **19.2.2025**.

## **IX. Salvátorská klauzule**

2. Je – li nebo stane – li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné či neúčinné novým ustanovením, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného a neúčinného. Do této doby bude platit odpovídající právní úprava platných obecně závazných předpisů České republiky.

## X. Závěrečné prohlášení účastníků

1. Tato smlouva byla vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, přičemž každý z účastníků obdrží jedno vyhotovení smlouvy při podpisu, jedno vyhotovení s ověřenými podpisy je určeno pro místně příslušný katastrální úřad.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu účastníky.
3. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a ostatními dotčenými obecně závaznými právními předpisy České republiky.
4. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s textem této smlouvy, který je výrazem jejich pravé, vážné a svobodné vůle, učiněné nikoli v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Boskovicích dne 24. 2. 2025

---



prodávající

---

za **Obec Sudice**

Ing. Olga Dočkalová, starostka obce  
kupující