

Obec Hrabětice, IČ: 00600385

se sídlem Obecní úřad, Kostelní 230, 671 68 Hrabětice

Zastoupena starostou obce

na straně jedné jako prodávající

(dále též jen „**Prodávající**“)

a

na straně druhé jako kupující

(dále též jen „**Kupující**“)

uzavírají dále uvedeného dne, měsíce a roku tuto

kupní smlouvu o převodu vlastnictví k nemovitosti

dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „**OZ**“)

I.

Předmět kupní smlouvy

- 1.1 Prodávající je výlučným vlastníkem mj. pozemků parc. č. **10281/4** o výměře 712 m² a **parc.č. 13082** o výměře 23 m², zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, pro katastrální území Hrabětice, obec Hrabětice, na LV 10001 (dále též jen „**předměty koupě**“).
- 1.2 Prodávající prodává shora uvedené předměty koupě se všemi součástmi a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi, které jsou s převáděnými předměty převodu spojeny, Kupujícímu, a kupující předměty koupě do svého výlučného vlastnictví přijímá.

II.

Kupní cena

- 2.1 Kupní cena za oba předměty koupě je mezi smluvními stranami sjednána ve výši **30.900,- Kč** (slovy: Třicet tisíc devět set korun českých). Jedná se o smluvní cenu na základě dříve uzavřených smluvních závazků.
- 2.2 Kupní cena bude Kupujícím uhrazena do 14 dnů od podpisu této kupní smlouvy na bankovní účet Prodávajícího č. 13324741/0100 (dále též jen „**Bankovní účet Prodávajícího**“).
- 2.3 Dále je mezi smluvními stranami sjednáno, že Kupující uhradí Prodávajícímu spolu s kupní cenou paušální částku **75.000,- Kč** (slovy:

sedmdesát pět tisíc korun českých), jako poměrný podíl na nákladech spojených s přípravou stavební lokality.

2.4 Sjednaná částka poměrného podílu na nákladech spojených s přípravou stavební lokality dle článku 2.3 této kupní smlouvy bude Kupujícím uhrazena do 14 dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy na Bankovní účet Prodávajícího.

2.5 Podáním návrhu na vklad vlastnického práva Prodávající potvrzuje, že uvedené platby dle článku 2.1 a 2.3 této kupní smlouvy obdržel na Bankovní účet Prodávajícího.

III.

Prohlášení Prodávajícího

3.1 Prodávající tímto prohlašuje a zaručuje se, že ke dni uzavření této kupní smlouvy:

- a) předměty koupě jsou v jeho výlučném vlastnictví; výpis z katastru nemovitostí, který je k této kupní smlouvě připojen jako Příloha 1, odráží úplně a dle skutečnosti aktuální stav právních vztahů k předmětům koupě;
- b) předměty koupě nejsou zatíženy jakýmkoliv věcnými břemeny, zástavními právy, předkupními právy nebo jinými věcnými právy, nájemními právy, právem stavby nebo jinými užívacími právy či jinými právy třetích osob, ani neexistují žádná zatížení předmětů koupě (ani jakýchkoliv jejich částí), pro jejichž vznik není rozhodující vklad do katastru nemovitostí;
- c) předměty koupě jsou prosté jakýchkoliv jiných právních vad, včetně, nikoliv však výlučně, nevyřešených restitučních nároků, a neexistují žádné daňové ani jiné pohledávky nebo nesplacené závazky ani neprobíhá žádný soudní spor nebo správní řízení ve vztahu k předmětům koupě;
- d) na předmětech koupě nevážnou žádné závady ve smyslu § 1107 odst. 1 OZ;
- e) předměty koupě jsou prosté veškerých faktických vad, nejsou znečištěny žádnými nebezpečnými, znečišťujícími nebo toxickými látkami, odpadem nebo látkami šířícími infekci, jež by byly v rozporu s obecně závaznými právními předpisy a/nebo jež by mohly ohrozit životní prostředí nebo zdraví obyvatelstva;
- f) Prodávající není stranou žádné písemné či ústní smlouvy zřizující jakékoli právo koupě nebo budoucí koupě nebo zatížení předmětů koupě nebo jejich částí ve prospěch jakékoli třetí osoby;
- g) je plně oprávněn uzavřít tuto kupní smlouvu a plnit z ní vyplývající závazky, které jsou pro něj v plném rozsahu a bezpodmínečně závazné; plnění závazků vyplývajících z této kupní smlouvy není v

rozporu s jakýmkoli závazky vyplývajících z jakékoliv smlouvy nebo dohody, v níž je Prodávající stranou, rozhodnutími soudů, rozhodčími nálezy, či správními rozhodnutími, která se týkají Prodávajícího a/nebo předmětů koupě;

- h) nemá žádné závazky po lhůtě splatnosti vůči státu, zejména - finančnímu úřadu, správě sociálního zabezpečení nebo zdravotním pojišťovnám, stejně jako nemá vůči žádné třetí osobě žádný závazek, pro který by mohl být nařízen výkon rozhodnutí prodejem předmětů koupě;
- i) vlastnické právo Prodávajícího k předmětům koupě není nijak zpochybněno, především pak žádným způsobem soudně či jinak právně napadeno;
- j) předměty koupě nejsou předmětem zahájeného nebo pravomocně skončeného řízení o výkonu rozhodnutí nebo exekuce prodejem nemovitosti ani není předmětem veřejné dražby;
- k) neexistuje žádná skutečnost, která by mohla bránit Prodávajícímu v uzavření této kupní smlouvy a převodu vlastnického práva k předmětům koupě;
- l) záměr Prodávajícího prodat předměty převodu byl plně v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích vyvěšen na úřední desce (dále též jen „**zákon o obcích**“).;
- m) zastupitelstvo obce Hrabětice schválilo prodej předmětů koupě Kupujícímu usnesením č. 60/3Z/2023 ze dne 27. 6. 2023.

3.2 Prodávající se zavazuje, že od uzavření této kupní smlouvy až do okamžiku vkladu vlastnického práva Kupujícího k předmětům koupě do katastru nemovitostí bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího:

- a) nezadluží, neprodá, nedaruje, nepřevéde, nevloží do základního kapitálu, ani neučiní jakékoli jiné úkony k převodu či jiné změně vlastnictví předmětů koupě (ať již zcela či částečně);
- b) neuzavře, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, jejímž předmětem by bylo jakékoliv zatížení předmětů koupě; ani
- c) neprovede žádnou faktickou změnu, která by měla za následek jakékoli zhoršení nebo omezení právního postavení Kupujícího s ohledem na koupi předmětů koupě.

3.3 V případě, že by se některé z prohlášení Prodávajícího dle článku 3.1 této kupní smlouvy ukázalo jako nepravdivé nebo že by Prodávající porušil svůj závazek dle čl. 3.2 této kupní smlouvy a Prodávající nezajistil nápravu ani ve lhůtě 3 měsíců od výzvy Kupujícího, je Kupující oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit. V případě odstoupení Kupujícího od kupní smlouvy je Prodávající povinen vrátit Kupujícímu kupní cenu, a to do 1 měsíce od doručení oznámení o odstoupení.

IV. Ostatní ujednání kupní smlouvy

- 4.1 Předmětem této kupní smlouvy jsou stavební parcely, které byly předmětem kupních smluv mezi tehdejším vlastníkem jako prodávajícím (dnes na straně kupující) a obcí jako kupující (dnes na straně prodávající), jež byly uzavírány s cílem vytvoření předpokladů pro vybudování ucelené stavební lokality s tím, že po naplnění daného cíle dojde k uzavření dále specifikovaných smluv tak, aby se původní vlastníci nebo jejich právní nástupci stali opět jejich vlastníky (zpětný prodej).
- 4.2 Prodej stavebních pozemků dle této kupní smlouvy byl transparentně a v souladu s ustanovením § 39, odst.1 zákona o obcích zveřejněn formou záměru obce uzavřít kupní smlouvy s konkrétními kupujícími dle dříve uzavřených smluvních ujednání.
- 4.3 Uzavření této kupní smlouvy je realizací závazku obce tuto kupní smlouvu v daném čase uzavřít.

V. Vklad vlastnického práva

- 5.1 Kupující nabude výlučné vlastnické právo k předmětu koupě zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo. Právní účinky zápisu nastávají v okamžiku, kdy návrh na zápis dojde katastrálnímu úřadu.
- 5.2 Návrh na vklad podepsaly smluvní strany současně s podpisem této kupní smlouvy. Návrh na vklad vlastnického práva podle této kupní smlouvy se zavazuje podat na své náklady Prodávající, a to ve lhůtě nejpozději do 14 dnů ode dne úhrady kupní ceny a nákladů na přípravu vybudování stavební lokality dle čl. II. této kupní smlouvy. Podáním návrhu na vklad současně Prodávající potvrzuje, že mu kupní cena a náklady na přípravu vybudování stavební lokality dle čl. II. této kupní smlouvy byly uhrazeny.
- 5.3 Pro případ, že by katastrální úřad řízení o povolení vkladu podle této kupní smlouvy přerušil, popř. zastavil, a to z jakéhokoliv důvodu a v jakékoli části, zavazují se účastníci této kupní smlouvy ve vzájemné součinnosti odstranit zjištěné nedostatky tak, aby mohl být vklad vlastnického práva v co nejkratší době povolen.
- 5.4 Prodávající se rovněž zavazuje, a to pro případ zamítnutí návrhu na vklad nebo zastavení řízení, k podání nového návrhu na vklad.

VI. Ostatní ujednání smluvních stran

- 6.1 Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této kupní smlouvy seznámil s právním stavem předmětů koupě vyplývajícím z listu vlastnictví ke dni uzavření této kupní smlouvy i zjevně zjistitelným faktickým stavem předmětů koupě, a že je v tomto stavu kupuje.
- 6.2 Prodávající prohlašuje, že si není vědom žádných okolností, které by bránily převodu vlastnického práva na kupující.
- 6.3 Kupující předmět koupě převzal společně s jeho příslušenstvím před podpisem této smlouvy, a toto svým podpisem stvrzuje.

VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1 Tato kupní smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech. Jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy je určen pro potřeby zahájení řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, Kupující a Prodávající obdrží každý po dvou stejnopisech.
- 7.2 Tato kupní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
- 7.3 Změny této kupní smlouvy lze činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.
- 7.4 Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem, který je v souladu se zveřejněným záměrem Prodávajícího, souhlasí; dále prohlašují, že tato je sepsána podle jejich pravé a skutečné vůle srozumitelně a určitě, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
- 7.5 Následující přílohy tvoří nedílnou součást této kupní smlouvy:
- a) Příloha č. 1 – kopie výpisu z katastru nemovitostí k pozemkům parc. č. 10281/4 a parc. č. 13082, v katastrálním území Hrabětice

DOLOŽKA DLE § 41 ZÁKONA O OBCÍCH:

Záměr obce Hrabětice prodat pozemky parc. č. 10281/4, a 13082, v katastrálním území Hrabětice, obec Hrabětice, vedeného na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo byl plně v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích vyvěšen na úřední desce obce Hrabětice, a to od 29.5.2023 do 14.6.2023 a následně

schválen zastupitelstvem obce Hrabětice usnesením č. 60/3Z/2023 ze dne 27.6.2023.

Hrabětice dne 14.12.2023

Hrabětice dne 14.12.2023

Prodávající:

Kupující:

.....
.....

Obec Hrabětice

František Treger
starosta obce

OBEC HRABĚTICE
Kostelní č. 230
471 68 Hrabětice
IČO: 00 600 385
Tel: 515 229 404

.....

PŘÍLOHA č. 1
Výpis z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 11.12.2023 12:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 12/2023 pro Obec Hrabětice

Okres: CZ0647 Znojmo

Obec: 594130 Hrabětice

Kat.území: 646431 Hrabětice

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Obec Hrabětice, Kostelní 230, 67168 Hrabětice	00600385	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky		Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Parcela					
10281/4		712	orná půda		zemědělský půdní fond
13082		23	orná půda		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva směnná č. j. NZ 241/2017 ze dne 05.09.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.09.2017 08:08:51. Zápis proveden dne 03.10.2017.

Pro: Obec Hrabětice, Kostelní 230, 67168 Hrabětice

V-9357/2017-713

RČ/IČO: 00600385

- o Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě č.j.: SPU 364729/2022/Po ze dne 12.12.2022. Právní moc ke dni 27.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.12.2022 09:30:34. Zápis proveden dne 06.01.2023.

Pro: Obec Hrabětice, Kostelní 230, 67168 Hrabětice

Z-21161/2022-713

RČ/IČO: 00600385

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
10281/4	00501	712
13082	00501	23

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 11.12.2023 12:55:02

Okres: CZ0647 Znojmo

Obec: 594130 Hrabětice

Kat.území: 646431 Hrabětice

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 11.12.2023 13:16:30

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

