



Městys Kralice na Hané

Masarykovo nám. 41, 798 12 Kralice na Hané, tel. 582 368 925
email: mestys@kralicenahane.cz, IČO: 00288390

K u p n í s m l o u v a

(dále jen „Smlouva“) uzavřená níže uvedeného data ve smyslu § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“) mezi:

I.

Účastníci smlouvy

Městys Kralice na Hané, IČ: 00288390, DIČ: CZ00288390

Masarykovo nám. 41, 798 12 Kralice na Hané

zastoupen: Karlem Labonkem, starostou městyse

jako prodávající a předkupník na straně jedné (dále jen jako „**strana prodávající**“ či „**předkupník**“)

a

Petr Kopečný, rodné číslo [REDACTED]

trvale bytem [REDACTED]

jako kupující a dlužník na straně druhé (dále jen jako „**strana kupující**“ či „**dlužník**“)

společně také jako „**účastníci smlouvy**“ či „**smluvní strany**“

II.

Prohlášení o vlastnictví a specifikace

1. Strana kupující výslovně prohlašuje, že je svéprávný a účastníci smlouvy shodně prohlašují, že jim žádná okolnost nebrání v platném uzavření smlouvy ani v jejím řádném splnění.
2. Strana prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví nemovitosti:
 - pozemek parcelní číslo 164/12, o výměře 329 m², druh pozemku: orná půda,
 - pozemek parcelní číslo 164/11, o výměře 604 m², druh pozemku: ostatní plocha,

které se nachází v obci Kralice na Hané, katastrálním území Vitonice na Hané a jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov na listu vlastnictví č. 1 a je určen k výstavbě RD (dále jen „**předmět převodu**“).

III.

Kupní cena a převod vlastnictví

1. Strana prodávající se zavazuje předmět převodu popsany shora v článku II. smlouvy straně kupující odevzdat a umožnit straně kupující nabýt vlastnické právo a strana kupující se zavazuje předmět převodu převzít a zaplatit straně prodávající níže dohodnutou kupní cenu.
2. Strana prodávající předmět převodu popsany shora v čl. II. této smlouvy straně kupující prodává se všemi právy a povinnostmi, se všemi součástmi a příslušenstvím za kupní cenu **2.402.475,- Kč vč. DPH** (slovy: dva miliony čtyři sta dva tisíc čtyři sta sedmdesát pět korun českých)
stanovenou na základě nabídky, kterou strana kupující podala v rámci vyhlášeného Záměru na prodej pozemků v majetku městyse. Tento Záměr byl vyvěšen na úřední desce městyse dne 19.11.2024. Strana kupující předmět převodu popsany shora v čl. II. této smlouvy se všemi právy a povinnostmi, se všemi součástmi a příslušenstvím za tuto dohodnutou kupní cenu kupuje a do výlučného vlastnictví přijímá.
3. Dohodnutou kupní cenu ve výši **2.402.475,- Kč vč. DPH** (slovy: dva miliony čtyři sta dva tisíce čtyři sta sedmdesát pět korun českých) se strana kupující zavazuje uhradit straně prodávající na bankovní účet strany prodávající č. ú. **4525701/0100** vedený u Komerční banky, a.s., a to takto:
 - a) částka ve výši 1.200.000,- Kč bude uhrazena nejpozději do deseti (10) dnů ode dne uzavření této smlouvy,
 - b) částka ve výši 700.000,- Kč bude uhrazena nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne uzavření této smlouvy,
 - c) částka ve výši 502.475,- Kč bude uhrazena nejpozději do devadesáti (90) dnů ode dne uzavření této smlouvy.

IV.

Prohlášení smluvních stran

1. Strana prodávající prohlašuje, že předmět převodu je v jejím vlastnictví, že jej řádně nabyla, že na její majetek nebyl prohlášen konkurz, ani nebyl podán návrh na jeho prohlášení, ani nebyl návrh na prohlášení konkurzu zamítnut pro nedostatek majetku, že její majetek není předmětem exekučního řízení ani není důvod k jeho zahájení, že neprobíhá soudní řízení o vydání předběžného opatření k omezení nakládání s jejím majetkem ani nebyl soudu podán vůči ní žádný insolvenční návrh ani vůči sobě takový sama nepodala a ani není v situaci, kdy by jí úpadek hrozil a že touto kupní smlouvou nezkracuje uspokojení vymahatelné pohledávky věřitele.
2. Strana prodávající dále prohlašuje, že: (a) na předmětu převodu nevážnou ke dni podpisu této smlouvy žádná zástavní práva, ani jiná práva třetích osob, či jiná právní omezení, (b) neuzavřela jinou platnou smlouvu, kterou by převáděla předmět převodu (či jakoukoliv jeho část) na jiný subjekt, (c) k předmětu převodu nejsou uzavřeny žádné nájemní či jiné obdobné smlouvy, které umožňují, aby další osoba předmětu převodu nebo jeho část dočasně užívala či brala z ní užítky, (d) ohledně předmětu převodu není vedeno žádné

soudní, správní či rozhodčí řízení, (e) vůči předmětu převodu nejsou uplatňovány restituční nároky, (f) předmět převodu není předmětem jakýchkoliv vyvlastňovacích opatření ze strany veřejných státních či samosprávných orgánů ani rozhodnutí správních orgánů, které by mohly ohrozit nebo jakkoliv omezit vlastnické právo strany kupující, (g) předmět převodu nepodléhá žádnému omezení převoditelnosti ani jinému dispozičnímu omezení, (h) strana prodávající není omezena v dispozici s předmětem převodu ve smyslu ust. § 747 občanského zákoníku (existence rodinné domácnosti manželů).

3. Strana prodávající se zavazuje, že až do doby provedení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí ve prospěch strany kupující nezatíží předmět převodu zástavním právem, věcným břemenem, nájemním právem ani jinou právní povinností či právem jakékoliv osoby ani nezmění jeho stavebně-technický stav ani neučiní žádná jiná jednání, na základě, kterých by se mohlo některé z prohlášení uvedených shora pod bodem 1. a 2. tohoto článku stát nepravdivým. Současně se zavazuje až do okamžiku provedení vkladu vlastnického práva pro stranu kupující ohledně předmětu převodu nepřevést předmět převodu jinému než straně kupující ani neuzavřít jakoukoliv smlouvu, která by měla at' již zřídit právo popsané v tomto článku výše ve prospěch jakékoliv osoby nebo v budoucnu znamenat jakýkoliv převod vlastnického práva k předmětu převodu.
4. Strana kupující prohlašuje, že je se stavem předmětu převodu obeznámena, byla jí umožněna prohlídka celé nemovitosti, tuto prohlídku strana kupující provedla a neshledala nic, co by mělo vliv na její rozhodování o koupi nebo ceně předmětu převodu.
5. Pakliže se některé z výše uvedených prohlášení či závazků specifikovaných v čl. IV. odst. 1, 2 a 3 této smlouvy ukáže jako nepravdivé či jej strana prodávající nebude plnit, vzniká straně kupující právo od této smlouvy odstoupit.
6. Jestliže strana kupující neuhradí kupní cenu ve výši a za podmínek uvedených v čl. III. odst. 3, ani ve lhůtě uvedené v písemné lhůtě zaslané stranou prodávající straně kupující (která nesmí být kratší, než 5 dní), vzniká straně prodávající právo od této smlouvy odstoupit.

V.

Předání předmětu převodu

1. Strana prodávající se zavazuje předmět převodu předat straně kupující nejpozději do sedmi (7) dnů ode dne kompletní úhrady kupní ceny ve výši a za podmínek uvedených v čl. III. odst. 3 této smlouvy.

VI.

Rozvazovací podmínka

1. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že se dle § 548 odst. 2 občanského zákoníku dohodly na následující rozvazovací podmínce sjednané pro tuto smlouvu:

Pokud strana kupující do dvou let ode dne provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí dle této Smlouvy nezahájí stavbu rodinného domu na převáděných pozemcích, resp. na předmětu převodu, (dále jen „rozvazovací podmínka“), účinnost a platnost této smlouvy zaniká dnem následujícím po posledním dni stanovené lhůty. Zahájením stavby rodinného domu je pro účely této smlouvy míněno dokončení základové desky odpovídající schválené projektové dokumentaci.

2. Uplatní-li se rozvazovací podmínka, vrátí strana kupující straně prodávající předmět převodu, a to do 5 dnů ode dne vkladu vlastnického práva v katastru nemovitostí zpět ve prospěch strany prodávající. Uplatní-li se rozvazovací podmínka, vrátí strana kupující předmět převodu (převáděné pozemky) ve stavu, v jakém je převzali (pokud se smluvní strany nedohodnou jinak) a poskytnou veškerou nutnou součinnost ke vkladu vlastnického práva k předmětu převodu v katastru nemovitostí zpět ve prospěch strany prodávající.
3. Uplatní-li se rozvazovací podmínka, vrátí strana prodávající straně kupující jí dříve uhrazenou kupní cenu výši 2.402.475,- Kč , a to do 5 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu v katastru nemovitostí zpět ve prospěch strany prodávající.
4. Smluvní strany se v případě uplatnění rozvazovací podmínky zavazují k podpisu souhlasného prohlášení o zániku vlastnického práva ve smyslu ustanovení § 66 odst. 1 písm. a) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška) zapsaného v katastru nemovitostí a příslušného návrhu na vklad do katastru nemovitostí.
5. V případě nesplnění povinnosti strany kupující stanovené v čl. VI. odst. 1 této smlouvy, vzniká straně prodávající právo na uhrazení jednorázové smluvní pokuty ve výši **5% z kupní ceny**, přičemž uhrazením pokuty nezaniká právo na náhradu škody.
6. V případě, že dojde k naplnění rozvazovací podmínky uvedené v čl. VI. odst. 1 této smlouvy a strana kupující nesplní povinnosti stanovené v čl. VI. odst. 2 či odst. 4 této smlouvy, vzniká straně prodávající právo na uhrazení smluvní pokuty ve výši 0,05% z kupní ceny za každý den prodlení se splněním povinnosti, přičemž uhrazením pokuty nezaniká právo na náhradu škody.
7. Pokud dojde k naplnění rozvazovací podmínky z důvodů, které neleží na straně kupující a tato je tak **nemohla ze své vůle ovlivnit**, ustanovení čl. VI. odst. 2 až 6 se nepoužije. Smluvní strany se v takovém případě zavazují k uzavření dodatku k této smlouvě, který prodlouží lhůtu stanovenou v odst. 1 tohoto článku. Současně platí, že pro případ naplnění rozvazovací podmínky z důvodů, za které strana kupující neodpovídá, nevzniká straně prodávající právo na zaplacení smluvních pokut sjednaných v čl. VI. odst. 5 a čl. VI. odst. 6 této smlouvy. Právo na uhrazení smluvních pokut uvedených v odst. 5 a 6

tohoto ustanovení nevzniká ani v případě uplatnění předkupního práva podle čl. VII. této smlouvy.

VII. Předkupní právo

1. Smluvní strany se dohodly na zřízení předkupního práva jako práva věcného ve smyslu ust. § 2144 občanského zákoníku k předmětu převodu ve prospěch předkupníka. Dlužníci jsou povinni v případě, že hodlají předmět převodu prodat třetí osobě (koupěchtivému), nabídnout je nejprve ke koupi předkupníkovi. Smluvní strany se dohodly, že nabídka na koupi bude doručena předkupníkovi písemně, a budou v ní uvedeny všechny podmínky koupě, včetně nabízené kupní ceny za předmět převodu. Nabídnuté podmínky koupě nesmí být méně výhodné než podmínky, za kterých dlužník hodlá převést předmět převodu koupěchtivému. Toto předkupní právo se dle ust. § 2140 občanského zákoníku sjednává i pro případy bezúplatného způsobu zcizení. Smluvní strany se výslovně dohodly, že předkupní právo se sjednává na dobu určitou, a to na dobu 2 let od uzavření této smlouvy.
2. V případě zamýšleného úplatného převodu pozemků platí ve prospěch předkupníka cena ve výši 2.402.475,- Kč (dlužníci se tedy zavazují nabídnout předkupníkovi pozemky za cenu ve výši 2.402.475,- Kč, tedy za stejnou kupní cenu, za kterou předmět převodu nyní kupují). Vynaložili-li dlužníci na předmět převodu náklad k jejich zlepšení (zejm. zhodnocení legálně realizovanou stavbou), anebo mimořádný náklad pro jejich zachování, náleží jim stejná náhrada jako poctivému držiteli. V případě zhodnocení pozemků legálně realizovanou stavbou, která se stane jejich součástí, se při využití předkupního práva ze strany předkupníka k takto zhodnoceným pozemkům sjednává navýšení kupní ceny o hodnotu stavby, která bude stanovena na základě **znaleckého posudku** o ocenění stavby zpracovaného dle aktuálně platných a účinných právních předpisů ke dni uzavření případné kupní smlouvy. Náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku hradí dlužník.
3. Předkupní právo zřízené jako právo věcné podle této dohody se mezi účastníky sjednává bezplatně. Předkupník nabývá předkupní právo vkladem do katastru nemovitostí a smluvní strany jsou si povinny poskytnout veškerou nutnou součinnost pro provedení tohoto vkladu do katastru nemovitostí.
4. V případě uplynutí doby, na kterou bylo předkupní právo sjednáno a při současném naplnění rozvazovací podmínky z důvodů uvedených v čl. VI. odst. 7 této smlouvy (tj. důvody, které neleží na straně kupující a tato je tak nemohla ze své vůle ovlivnit), se smluvní strany dohodly na prodloužení doby, na kterou bylo předkupní právo sjednáno o další 2 roky. Smluvní strany se v takovém případě zavazují, že s ohledem na to, že je předkupní právo sjednáno jako věcné, že si poskytnou veškerou možnou součinnost související s vkladem nového předkupního práva ve prospěch předkupníka se stejným obsahem jako původní předkupní právo, tj. s obsahem uvedeným v odst. 1 až 3 tohoto článku.
5. V případě nesplnění povinnosti uvedené v odst. 4 tohoto článku ze strany kupující vzniká straně prodávající právo na uhrazení smluvní pokuty ve výši 0,05% z kupní ceny za každý den prodlení, přičemž uhrazením pokuty nezaniká právo na náhradu škody.

VIII.

Ostatní ustanovení

1. Kupní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami, vlastnické právo se nabývá vkladem do katastru nemovitostí. Spolu s touto smlouvou podepisují účastníci této smlouvy dvě vyhotovení návrhu katastrálnímu úřadu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
2. Do doby vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a uhrazení celé kupní ceny jsou účastníci smlouvy svými smluvními projevy vázáni.
3. Návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy bude podán stranou prodávající do pěti (5) dnů ode dne kompletního uhrazení kupní ceny kupujícím dle čl. III. odst. 3 této smlouvy.
4. V případě, že bude návrh na vklad vlastnického práva příslušným katastrálním úřadem zamítnut, zavazují se strany smlouvy uzavřít opětovně kupní smlouvu za stejných podmínek, která bude odpovídat požadavkům katastrálního úřadu na povolení vkladu vlastnického práva.
5. Správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí v souladu s dohodou smluvních stran strana kupující.

IX.

Prohlášení strany prodávající

1. Městys Kralice na Hané tímto prohlašuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem Městysu Kralice na Hané na jeho zasedání dne 2025, usnesením č.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Ohledně doručování písemností platí, že se doručuje účastníkům do datové schránky, případně na adresu uvedenou v této smlouvě. Nevyzvedne-li si účastník písemnost u doručujícího orgánu ve lhůtě deseti dnů ode dne, kdy byla připravena k vyzvednutí, považuje se listina za doručenou desátým dnem ode dne předání listiny k přepravě, i kdyby se účastník, jemuž je listina adresována, o uložení zásilky nedozvěděl.
2. Tato smlouva je pořízena ve třech vyhotoveních, z nichž jedno bude pro potřeby katastrálního úřadu opatřeno úředně ověřenými podpisy, ostatní jsou pro každého účastníka smlouvy.
3. Účastníci prohlašují, že si smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz svobodné a vážné vůle připojují své podpisy.

V Kralicích na Hané dne.....2025

V Kralicích na Hané dne.....2025

Strana kupující:

Strana prodávající:

Petr Kopečný

**Městys Kralice na Hané
Karel Labonek, starosta**