

Kupní smlouva spolu s darovací smlouvou o převodu vlastnického práva k nemovitým věcem

Smluvní strany:

společnost **Rezidence TROUBSKO s.r.o.**, IČ 28334051,
se sídlem Bednařikova 2893/1a, Líšeň, 628 00 Brno
zastoupena Miroslavem Konopáčem a Jiřím Bednářem, jednatelem
jako „**prodávající**“ a „**dárkyně**“

a

Obec Troubsko, IČ 00282723,
se sídlem Zámecká 150/8, 664 41 Troubsko
zastoupena Mgr. Markétou Bobčíkovou, starostkou obce
jako „**kupující**“ a „**obdarovaná**“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku
kupní smlouvu spolu s darovací smlouvou o převodu vlastnictví k nemovitým věcem
(dále jen „**kupní smlouva**“ nebo „**smlouva**“)

I. Předmět koupě a darování

1. Prodávající a dárkyně prohlašuje, že do jejího vlastnictví náleží mj. nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-venkov (dále také jen „**katastr nemovitostí**“), na listu vlastnictví č. 1440 pro katastrální území a obec Troubsko, a to:
 - pozemek **parc. č. 1192/1** „ostatní plocha“ o výměře 1809 m²,
 - pozemek **parc. č. 1192/6** „ostatní plocha“ o výměře 286 m²,
 - pozemek **parc. č. 1192/35** „ostatní plocha“ o výměře 25 m²,
 - pozemek **parc. č. 1194/2** „zahrada“ o výměře 407 m²,
 - pozemek **parc. č. 1196/4** „ostatní plocha“ o výměře 1 m²,
 - pozemek **parc. č. 1293/3** „orná půda“ o výměře 139 m²,
 - pozemek **parc. č. 1294/2** „ostatní plocha“ o výměře 281 m²,
 - pozemek **parc. č. 1294/3** „ostatní plocha“ o výměře 52 m²,
 - **pozemek parc. č. 1297/3 „vodní plocha“ o výměře 194 m²,**
 - pozemek **parc. č. 1297/4** „vodní plocha“ o výměře 67 m²,
 - pozemek **parc. č. 1509/6** „ostatní plocha“ o výměře 189 m²,
 - pozemek **parc. č. 1509/10** „ostatní plocha“ o výměře 83 m²,

- pozemek **parc. č. 1509/11** „ostatní plocha“ o výměře 17 m²,
- pozemek **parc. č. 1509/21** „ostatní plocha“ o výměře 16 m²,
- pozemek **parc. č. 1509/22** „ostatní plocha“ o výměře 14 m²,
- pozemek **parc. č. 1509/23** „ostatní plocha“ o výměře 14 m²,
- pozemek **parc. č. 1509/24** „ostatní plocha“ o výměře 14 m²,
- pozemek **parc. č. 1509/25** „ostatní plocha“ o výměře 14 m²,
- pozemek **parc. č. 1509/26** „ostatní plocha“ o výměře 14 m²,
- pozemek **parc. č. 1509/32** „ostatní plocha“ o výměře 12 m²,
- pozemek **parc. č. 1509/41** „ostatní plocha“ o výměře 22 m²,
- pozemek **parc. č. 1511/3** „ostatní plocha“ o výměře 11 m².

2. Geometrickým plánem č. 1793-186/2021 ze dne 10. 2. 2022 pro rozdělení pozemku, změnu hranice pozemku, průběh vlastníky zpřesněné hranice pozemků vyhotoveným společností GEODET-BRNO s.r.o., IČ 07094337 (dále jen „**geometrický plán**“), který je nedílnou součástí této smlouvy byly mj. pozemky parc. č. 1192/1 „ostatní plocha“ o výměře 1809 m², parc. č. 1192/6 „ostatní plocha“ o výměře 286 m², parc. č. 1194/2 „zahrada“ o výměře 407 m² a parc. č. 1509/10 „ostatní plocha“ o výměře 83 m² rozděleny tak, že:

- a) vznikly části pozemků v tomto geometrickém plánu v oddíle „Nový stav“ označeny jako díl „**p**“ o výměře 824 m², díl „**a**“ o výměře 57 m², díl „**b**“ o výměře 179 m², díly „**c+d**“ o výměře 39 m², které byly sloučeny s dílem „**e**“ o výměře 2 m² do **pozemku parc. č. 1192/1** „ostatní plocha“ o nové zmenšené výměře 1101 m².
- b) vznikly části pozemků v tomto geometrickém plánu v oddíle „Nový stav“ označena jako díl „**k**“ o výměře 267 m², a díl „**l**“ o výměře 11 m², které byly sloučeny do **pozemku parc. č. 1192/37** „ostatní plocha“ o nové výměře 278 m².
- c) vznikl nový pozemek v tomto geometrickém plánu v oddíle „Nový stav“ označený **parc. č. 1192/38** „ostatní plocha“ o výměře 54 m².
- d) vznikl nový pozemek v tomto geometrickém plánu v oddíle „Nový stav“ označený **parc. č. 1192/39** „ostatní plocha“ o výměře 421 m².
- e) vznikl nový pozemek v tomto geometrickém plánu v oddíle „Nový stav“ označený **parc. č. 1192/40** „ostatní plocha“ o výměře 14 m².
- f) vznikl nový pozemek v tomto geometrickém plánu v oddíle „Nový stav“ označený **parc. č. 1192/41** „ostatní plocha“ o výměře 12 m².
- g) vznikl nový pozemek v tomto geometrickém plánu v oddíle „Nový stav“ označený **parc. č. 1192/42** „ostatní plocha“ o výměře 12 m².

- h) vznikl nový pozemek v tomto geometrickém plánu v oddíle „Nový stav“ označený **parc. č. 1192/43** „ostatní plocha“ o výměře 12 m².
- i) vznikl nový pozemek v tomto geometrickém plánu v oddíle „Nový stav“ označený **parc. č. 1192/44** „ostatní plocha“ o výměře 12 m².
- j) vznikl nový pozemek v tomto geometrickém plánu v oddíle „Nový stav“ označený **parc. č. 1192/45** „ostatní plocha“ o výměře 12 m².
- k) vznikl nový pozemek v tomto geometrickém plánu v oddíle „Nový stav“ označený **parc. č. 1192/46** „ostatní plocha“ o výměře 12 m².
- l) vznikl nový pozemek v tomto geometrickém plánu v oddíle „Nový stav“ označený **parc. č. 1192/47** „ostatní plocha“ o výměře 12 m².
- m) vznikl nový pozemek v tomto geometrickém plánu v oddíle „Nový stav“ označený **parc. č. 1192/48** „ostatní plocha“ o výměře 12 m².
- n) vznikl nový pozemek v tomto geometrickém plánu v oddíle „Nový stav“ označený **parc. č. 1192/49** „ostatní plocha“ o výměře 19 m².
- o) vznikl nový pozemek v tomto geometrickém plánu v oddíle „Nový stav“ označený **parc. č. 1192/50** „ostatní plocha“ o výměře 27 m².
- p) vznikly části pozemků v tomto geometrickém plánu v oddíle „Nový stav“ označeny jako díl „g“ o výměře 1 m², díl „f“ o výměře 229 m² a díl „h“ o výměře 55 m², které byly sloučeny do **pozemku parc. č. 1192/6** „ostatní plocha“ o nové zmenšené výměře 285 m².
- q) vznikly části pozemků v tomto geometrickém plánu v oddíle „Nový stav“ označeny jako díl „i“ o výměře 61 m² a díl „j“ o výměře 173 m², které byly **sloučeny do pozemku parc. č. 1194/2** „ostatní plocha“ o nové zmenšené výměře 234 m².
- r) vznikly části pozemků v tomto geometrickém plánu v oddíle „Nový stav“ označeny jako díl „m“ o výměře 23 m², díl „n“ o výměře 37 m², které byly sloučeny s dílem „o“ o výměře 3 m² do **pozemku parc. č. 1509/10** „ostatní plocha“ o nové zmenšené výměře 63 m².

3. Předmětem převodu (prodeje) jsou:

- a) pozemky parc. č. 1509/21, 1509/22, 1509/23, 1509/24, 1509/25, 1509/26, 1509/41 blíže specifikované v čl. I. odst. 1. této smlouvy,

- b) dále nově vzniklé pozemky parc. č. **1192/40, 1192/41, 1192/42, 1192/43, 1192/44, 1192/45, 1192/46, 1192/47** blíže specifikované v čl. I. odst. 2. písm. e) - l) této smlouvy (dále jen „**převáděné nemovitosti**“ nebo jen „**nemovitosti**“).

4. Předmětem převodu (darování) jsou:

- a) pozemky parc. č. **1192/35, 1196/4, 1293/3, 1294/2, 1294/3, 1297/3, 1297/4, 1509/6, 1509/11, 1509/32, 1511/3** blíže specifikované v čl. I. odst. 1. této smlouvy,
- b) dále díly oddělené z pozemků parc. č. 1192/1, 1192/6, 1194/2, 1509/10 s označením „p“, „a“, „b“, „c+d“, „m“, „n“, dále nově vzniklé pozemky parc. č. **1192/37** „ostatní plocha“ o výměře 278 m² (díly „k“, „l“), parc. č. **1192/38** „ostatní plocha“ o výměře 54 m², parc. č. **1192/39** „ostatní plocha“ o výměře 421 m², parc. č. **1192/50** „ostatní plocha“ o výměře 27 m², parc. č. **1192/6** „ostatní plocha“ o výměře 285 m² (díly „g“, „f“, „h“) a parc. č. **1194/2** „ostatní plocha“ o výměře 234 m² (díly „i“, „j“) (dále jen „**převáděné nemovitosti**“ nebo jen „**nemovitosti**“).

5. Prodávající prohlašuje a kupující bere na vědomí, že nově vzniklý pozemek parc. č. 1194/2 specifikovaný v odst. 2. písm. q) tohoto článku se převádí o zmenšené výměře 200 m² a stejně tak pozemek parc. č. 1297/3 specifikovaný v čl. I. odst. 1. této smlouvy se převádí o zmenšené výměře 168 m².

II. Převod vlastnického práva k nemovitostem

1. Prodávající touto smlouvou prodává a odevzdává ze svého vlastnictví **nemovitosti specifikované v čl. I. odst. 3.** této smlouvy do vlastnictví kupující a kupující tyto nemovitosti za podmínek stanovených touto smlouvou do svého vlastnictví kupuje a přijímá.
2. Dárkyně touto smlouvou bezplatně převádí vlastnické právo **k nemovitostem specifikovaným v čl. I. odst. 4.** této smlouvy do vlastnictví obdarované a obdarovaná tyto nemovitosti do svého vlastnictví přijímá.
3. Dárkyně převádí nemovitosti specifikované v čl. I. odst. 4. této smlouvy do vlastnictví obdarované, neboť jejich provozování nespadá do ekonomické činnosti dárkyně a naopak obdarovaná, jakožto územně-samosprávný celek, je subjektem, který vykonává veřejnou správu na tomto úseku či jinak zabezpečuje jejich provozování.
4. Prodávající (dárkyně) převádí vlastnické právo k nemovitostem specifikovaným v čl. I. odst. 3. a 4. této smlouvy do vlastnictví kupující (obdarované) se všemi součástmi a příslušenstvím, tj. zejména těmi které na základě příslušných povolení prodávající (obdarovaná) na těchto nemovitostech vystavěla (zřídila) investováním vlastních finančních prostředků, kdy se jedná o úpravu vodní plochy, resp. úpravu koryta potoka,

dále zpevněné plochy (místní komunikace, parkovací plochy, chodníky), veřejné osvětlení a zeleň, kdy jejich užívání bylo povoleno níže uvedenými kolaudačními souhlasy:

- Kolaudační souhlas vydaný Městským úřadem Šlapanice, odbor výstavby, speciální stavební úřad, pod č.j. SLP-OV/73304-21/SVP dne 3.11.2021
- Kolaudační souhlas vydaný Městským úřadem Šlapanice, odbor životního prostředí pod č.j. SLP-OŽP/87450-21/SKR dne 8.12.2021
- Kolaudační souhlas vydaný Městským úřadem Šlapanice, odbor výstavby, speciální stavební úřad, pod č.j. SLP-OV/86208-21/SVP dne 22.3.2022.

5. Prodávající (obdarovaná) se zavazuje předat kupující (obdarované) část projektové dokumentace vč. dokladů a položkového rozpočtu vztahujících se k předmětu převodu a dále kolaudační souhlasy specifikované v odst. 4 tohoto článku.
6. Prodávající (obdarovaná) prohlašuje, že jde o vyvolané investice spojené s výstavbou bytů a rodinných domků, jejichž výstavbu a prodej realizovala jako svou ekonomickou činnost. Prodané byty a rodinné domky bez této vyvolané investice by nemohly být provozu schopné a nebyla by možná jejich kolaudace.

III. Kupní cena

1. Kupní cena za převod vlastnictví k nemovitostem specifikovaným v čl. I. odst. 3. této smlouvy byla dohodou smluvních stran sjednána ve výši **750.000,- Kč (slovy: sedmsetpadesáttisíc korun českých) bez DPH**, kdy daň z přidané hodnoty v zákonem stanovené výši bude ke kupní ceně účtována ve vystaveném daňovém dokladu.
2. Kupní cena vč. DPH je splatná na základě daňového dokladu vystaveného prodávající nejdříve v den zápisu vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy ve prospěch kupující do katastru nemovitostí. Splatnost kupní ceny musí být v daňovém dokladu nejméně 30 dnů.
3. Smluvní strany tímto prohlašují, že souhlasí se shora specifikovaným způsobem zaplacení sjednané kupní ceny.

IV. Prohlášení o stavu nemovitostí

1. Prodávající a dárkyně prohlašuje, že seznámila kupující a obdarovanou se stavem převáděných nemovitostí a prohlašuje, že není v nakládání s nimi nijak omezena a že na převáděných nemovitostech, vyjma věcných břemen specifikovaných v odst. 2. tohoto článku, nevážnou žádné zástavy, věcná břemena ani jiná věcná práva k věci cizí, nájemní

ani pachtovní vztahy, dluhy či jiné právní povinnosti, které by omezovaly vlastnické právo prodávající a dárkyně ve prospěch třetích osob, a že je oprávněna s nimi nakládat.

2. Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitostech vážnou následující věcná břemena:

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

Zřízení a vymezení věcného břemene osobní služebnosti podle energetického zákona a smlouvy č.: BM-014330071418/001-ADS rozsah dle geom. plánu č.: 1755-1146/2021

Oprávnění pro

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno,
RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 1194/2, Parcela: 1196/4, Parcela: 1293/3, Parcela: 1297/3

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.: BM-014330071418/001-ADS ze dne 16.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.11.2021 07:00:00. Zápis proveden dne 01.12.2021.

V-22900/2021-703

Pořadí k 10.11.2021 07:00

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

služebnost umístění a provozování Komunikačního vedení a zařízení k Pozemkům v rozsahu vymezeném v GP č. 1769-236/2021 v rámci stavby "11010-085630 VPIC Troubsko Veselka OS"; na dobu neurčitou

Oprávnění pro

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
9, RČ/IČO: 04084063

Povinnost k

Parcela: 1194/2, Parcela: 1196/4, Parcela: 1293/3, Parcela: 1297/3

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 29.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.12.2021 07:08:59. Zápis proveden dne 28.12.2021.

V-24966/2021-703

Pořadí k 07.12.2021 07:08

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

služebnosti spočívající v:

- a) právu zřídít a provozovat na služebných pozemcích plynárenské zařízení,
 - b) právu vstupovat a vjíždět na služební pozemky v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami, provozováním a odstraněním plynárenského zařízení; rozsah: dle GP č. 1749-5724/2020
- doba trvání: na dobu neurčitou

Oprávnění pro

GasNet, s.r.o., Klišská 940/96, Kliše, 40001 Ústí nad
Labem, RČ/IČO: 27295567

Povinnost k

Parcela: 1192/1, Parcela: 1192/19, Parcela: 1192/20, Parcela: 1192/21, Parcela:
1192/22, Parcela: 1509/11, Parcela: 1509/6

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.8800090694 1/VB ze dne 05.08.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.03.2022 07:00:00. Zápis proveden dne 21.04.2022.

V-5228/2022-703

Pořadí k 28.03.2022 07:00

Kupující a obdarovaná bere tuto skutečnost na vědomí a prohlašuje, že se s obsahem těchto věcných břemen seznámila.

3. Prodávající a dárkyně dále prohlašuje, že proti ní 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 jí nejsou známy okolnosti, které by zahájení takového řízení odůvodňovaly. Prodávající a dárkyně dále prohlašuje, že není v úpadku, nebylo vůči ní zahájeno insolvenční řízení a návrh na zahájení insolventního řízení nebyl zamítnut pro nedostatek majetku.

4. Prodávající a dárkyně dále prohlašuje, že převáděné nemovitosti doposud nezcizila.
5. Prodávající a dárkyně 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 prodávající a dárkyně vyplývajících z této smlouvy nebo k tomu, že by se některé z nich stalo nepravdivým nebo neplatným, a udržovat nemovitosti až do dne předání kupující a obdarované ve stavu, v němž se nachází ke dni podpisu této smlouvy. Na kupující a obdarovanou přechází nebezpečí škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu převáděných nemovitostí dnem jejich předání kupující a obdarované.
6. Prodávající a dárkyně dále prohlašuje, že splnila veškeré poplatkové a daňové povinnosti, dosud jí uložené a související s vlastnictvím převáděných nemovitostí, a že není ani jinak daňovým dlužníkem.
7. V případě, že by se některé z prohlášení prodávající a dárkyně ukázalo jako nepravdivé, může kupující a obdarovaná odstoupit od této smlouvy a uplatnit náhradu škody.
8. Kupující a obdarovaná prohlašuje, že je jí znám současný stav předmětu převodu realizovaného touto smlouvou a v tomto stavu ho do svého vlastnictví přijímá.

V. Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

1. Kupující a obdarovaná nabude vlastnictví k převáděným nemovitostem vkladem jejího vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, 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 kupující a obdarované z této smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Návrh na vklad všech práv podle této smlouvy učiní prodávající prostřednictvím advokáta sepisujícího tuto smlouvu, který jej podá společně s jedním vyhotovením této smlouvy katastru nemovitostí, a to do 10 (slovy: deseti) pracovních dnů od podpisu této smlouvy. Prodávající prostřednictvím advokáta sepisujícího tuto smlouvu požádá o zápis celého geometrického plánu č. 1793-186/2021 do katastru nemovitostí.

3. Správní poplatek za vklad vlastnického práva kupující a obdarované do katastru nemovitostí ve výši 2 000,- Kč uhradí prodávající.
4. V případě, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoli důvodu přeruší řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupující a obdarované 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 vlastnických práv kupující a obdarované 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 vlastnických práv kupující a obdarované do katastru nemovitostí.
5. Nedojde-li pak z důvodu nesplnění závazků vyplývajících z této smlouvy ke vkladu vlastnického práva ve prospěch kupující a obdarované do katastru nemovitostí, jsou smluvní strany povinny vrátit si navzájem veškerá plnění, co uskutečnili dle této smlouvy.

VI. Doložka

1. Kupující (obdarovaná) v souladu s ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění prohlašuje, že tato Kupní smlouva spolu s darovací smlouvou o převodu vlastnictví k nemovitým věcem byla projednána v orgánech obce a byla schválena usnesením č. **3/26Z/2022** Zastupitelstva obce Troubsko dne **12.9.2022**.

VII. Salvátorská klauzule

1. 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.

VIII. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva byla vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, přičemž každý z účastníků obdrží jedno vyhotovení smlouvy při podpisu a jedno vyhotovení s ověřenými podpisy je určeno pro místně příslušný katastrální úřad.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu účastníky.

3. Smluvní strany prohlašují, že uzavřením této smlouvy dochází k naplnění Smlouvy o smlouvě budoucí kupní, kterou uzavřely dne 25.4.2019 a že z této smlouvy o smlouvě budoucí kupní nemají vůči sobě žádných nároků.
4. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.
5. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s textem kupní smlouvy, která je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, učiněné nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

V Boskovicích dne 19. 9. 2022

V Troubsku dne

za **Rezidence TROUBSKO, s.r.o.**
Miroslav Konopáč, jednatel
prodávající a dárkyně

za **Obec Troubsko**
Mgr. Markéta Bobčíková, starostka
kupující a obdarovaná

za **Rezidence TROUBSKO, s.r.o.**
Jiří Bednář, jednatel
prodávající a dárkyně