

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely následující plně svéprávné osoby podle jejich prohlášení

Petr Vrlík, nar. 03. 01. 1991

bytem Kunčice pod Ondřejníkem 310, PSČ 739 13

č. ú.

(dále jen „*Prodávající*“)

na straně jedné

a

Obec Kunčice pod Ondřejníkem

se sídlem Kunčice pod Ondřejníkem 569, 739 13 Kunčice pod Ondřejníkem

IČO 00296856

zastoupena: Ing. Jiří Mikala, starosta obce

(dále jako „*Kupující*“)

na straně druhé

(Prodávající a Kupující jsou společně dále též označováni jako „*smluvní strany*“)

tuto

Kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovité věci

I.

Právní stav a předmět koupe

1. *Prodávající* prohlašuje, že je výhradním vlastníkem nemovité věci – pozemku parc. č. 1909/7 a parc. č. 1909/8 zapsaných na LV 1938 pro katastrální území Kunčice pod Ondřejníkem, obec Kunčice pod Ondřejníkem, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek.

II.

Projev vůle a kupní cena

1. **Prodávající prodává Kupujícímu** do jeho výlučného vlastnictví pozemky uvedené v článku I. odst. 1., včetně všech jeho součástí a příslušenství, za kupní cenu ve výši

7.200,-- Kč (slovy: sedm tisíc dvě stě korun českých)

(dále též jen „*Kupní cena*“).

Kupující kupuje Nemovitou věc od Prodávajícího do svého výlučného vlastnictví.

2. Prodávající se touto smlouvou zavazuje odevzdat Kupujícímu Nemovitou věc se všemi právy a povinnostmi, všemi součástmi a veškerým příslušenstvím a umožnit Kupujícímu nabýt k Nemovité věci vlastnické právo. Kupující se zavazuje Nemovitou věc převzít a zaplatit Prodávajícímu Kupní cenu dle čl. II odst. 1 této smlouvy.
3. Kupní cenu se Kupující zavazuje uhradit ve prospěch účtu Prodávajícího, a to **nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne zápisu vkladu vlastnického práva k Nemovité věci ve prospěch Kupujícího do Katastru nemovitostí na účet č.**

III.

Další ujednání

1. Prodávající prohlašuje, že na Nemovité věci neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná práva, ani jiné právní vady nebo jakákoliv omezení, kromě těch zapsaných ke dni podpisu této smlouvy v katastru nemovitostí.

2. Prodávající prohlašuje, že na převáděné Nemovité věci nejsou ani žádné jiné vady, na které by měl povinnost Kupujícího upozornit. Kupující prohlašuje, že si před podpisem této smlouvy předmětnou Nemovitou věc prohlédl, je seznámen s jejím faktickým stavem, k tomuto stavu nemá žádné výhrady a v tomto stavu ji také kupuje.
3. Prodávající prohlašuje, že na Nemovité věci nevážnou žádné závady, které by ve smyslu ustanovení § 1107 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále též jen „občanský zákoník“) přešly s převodem vlastnického práva k Nemovité věci na Kupujícího. Kupující bere na vědomí, že jiné závady než ty, které jsou zapsané ve veřejném seznamu, na něj přejdou pouze tehdy, měl-li a mohl-li je z okolností zjistit nebo bylo-li to ujednáno anebo stanoví-li tak zákon.
4. Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a že mu není známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh. Dále prohlašuje, že vůči němu není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a že neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí.
5. Prodávající prohlašuje, že nemá žádné nedoplatky na daních nebo na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoliv závazek či omezení týkající se smlouvy (například zákonné zástavní právo, soudcovské zástavní právo, zástavní právo, věcné břemeno a podobně) a které by mohly vést k omezení práv nakládat s Nemovitou věcí a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením Nemovité věci.
6. Prodávající prohlašuje, že neběží žádné spory zejména soudní (včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy) vztahující se k Nemovité věci, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení, a to ani řízení na příslušném katastrálním úřadu týkající se Nemovité věci, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat Nemovitou věc určitým způsobem nebo všeobecně.
7. Prodávající se zavazuje, že ode dne podpisu této smlouvy až do okamžiku nabytí vlastnického práva k předmětu převodu nezatíží Nemovitou věc žádným právem třetí osoby (včetně zástavního práva, věcného břemene, předkupního práva či práva nájmu) a že se zdrží jakýchkoliv úkonů, které by měly nebo mohly mít za následek snížení hodnoty Nemovité věci nebo které by vedly nebo mohly vést ke zmaření či ztížení převodu vlastnického práva k Nemovité věci na Kupujícího.
8. Kupující prohlašuje, že mu nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k Nemovité věci na jeho osobu, že mu není známo, že by vůči němu bylo vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti nabytí Nemovité věci.
9. Jestliže Kupující nesplní svůj závazek sjednaný v čl. II této smlouvy, tedy neuhradí Kupní cenu řádně a včas, zavazuje se Kupující zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 5 % (slovy: Pět procent) z Kupní ceny. Zároveň má v takovém případě Prodávající právo odstoupit od této smlouvy z důvodu porušení čl. II této smlouvy. Smluvní pokutu se Kupující zavazuje uhradit nejpozději do 30 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty ze strany Prodávajícího.
10. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění obsažené v tomto článku ukážou nebo se stanou nepravdivými, má oprávněná strana nárok požadovat náhradu újmy, která v důsledku takového prohlášení vznikla a uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními v tomto článku uvedenými, případně od této smlouvy jednostranně odstoupit.

IV.

Nabytí vlastnického práva, Předání Nemovité věci a Řízení před katastrálním úřadem

1. Vlastnické právo k převáděné Nemovité věci nabývá Kupující vkladem práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Frýdek-Místek.
2. Nemovitá věc se považuje za předanou dnem zápisu vkladu vlastnického práva k Nemovité věci ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí.
3. Návrh na povolení vkladu se podává po podpisu kupní smlouvy.
4. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemně úplnou součinnost v řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy před katastrálním úřadem, zejména doložit potřebné doklady a podání za účelem vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, jakož i v případě potřeby upřesnit znění této smlouvy dodatkem nebo uzavřít novou smlouvu, tak aby byl naplněn účel převodu vlastnického práva k Nemovité věci.
5. Kupující se zavazuje uhradit správní poplatek související s podáním návrhu na povolení vkladu podle této smlouvy.
6. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí v případě Nemovité věci je Kupující.

V.

Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany se zavazují řešit veškeré případné spory vyplývající z této smlouvy především smírem.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou.
3. Tato smlouva je vyhotovena v **třech** stejnopisech s platností originálu, z nichž Kupující i Prodávající obdrží jeden stejnopis a jeden stejnopis bude sloužit k řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy u katastrálního úřadu.
4. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku České republiky ve znění účinném ke dni podpisu této smlouvy.
5. 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 platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného či neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava účinných obecně závazných právních předpisů České republiky.
6. Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 557 občanského zákoníku o tom, že připouští-li použitý výraz různý výklad, vyloží se v pochybnostech k tíži toho, kdo výrazu použil jako první.
7. Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu §1765 odst. 2 občanského zákoníku a vylučují uplatnění ustanovení § 1765 odst. 1 o tom, že dojde-li ke změně okolností tak podstatné, že změna založí v právech a povinnostech stran zvlášť hrubý nepoměr znevýhodněním jedné z nich, má dotčená strana právo domáhat se vůči druhé straně obnovení jednání o smlouvě. Dále smluvní strany vylučují uplatnění ustanovení § 1766 občanského zákoníku na své smluvní vztahy založené touto smlouvou, tedy vylučují možnost

navrhnout soudu, aby rozhodl, že závazek ze smlouvy změní obnovením rovnováhy povinností stran, anebo že jej zruší.

8. Smluvní strany výslovně sjednávají, že tato smlouva může být měněna nebo zrušena dohodou smluvních stran pouze v písemné formě, vzestupně číslovanými písemnými dodatky podepsanými smluvními stranami.
9. Obsah této smlouvy je podle zde projevené vůle smluvních stran úplný a žádný zbytek jejího obsahu nezbývá k doplnění. Uzavřením této smlouvy pozbývají platnosti veškerá předchozí výslovná i nevýslovná ujednání a všechny formy vzájemného dorozumění mezi smluvními stranami a jejich předchozí vzájemná prohlášení týkající se této smlouvy.
10. V souladu s ustanovením § 4 odst. 1 občanského zákoníku, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, smluvní strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svými podpisy. Smluvní strany si tímto vzájemně prohlašují a stvrzují svými podpisy, že si tuto smlouvu řádně zvážily, její celý text přečetly a pochopily, s jejím obsahem souhlasí a že ji uzavírají opravdu o své vůli.
11. **Doložka podle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích:** O koupi výše uvedené Nemovité věci, rozhodlo Zastupitelstvo Obce Kunčice pod Ondřejníkem na svém 18. zasedání konaném dne 9. 12. 2025, usnesením č. ZO18/2025/...

V Kunčicích pod Ondřejníkem dne 2025

Petr Vrlík

Ing. Jiří Mikala
starosta obce Kunčice pod Ondřejníkem