

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

Roman Cydrich, nar. 04. 06. 1985

bytem Kunčice pod Ondřejníkem ev. č. 105, PSČ 739 13

č. účtu.....

jako 1. kupující, 1. prodávající, oprávněný z věcného břemene

a

Obec Kunčice pod Ondřejníkem

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

IČO 00296856

zastoupena Ing. Jiřím Mikalou, starostou obce

č. účtu 1682010349/0800

jako 2. kupující, 2. prodávající, povinný z věcného břemene

(ve smlouvě společně dále též označováni jako „*kupující*“, „*prodávající*“ a „*smluvní strany*“)

tuto

Kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovité věci a smlouvu o zřízení věcného břemene

I.

Právní stav a předmět smlouvy

1. **1. prodávající** prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci – pozemku **parc. č. 1281/2**, zapsaného na LV 365 pro katastrální území Kunčice pod Ondřejníkem, obec Kunčice pod Ondřejníkem, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek.

2. prodávající prohlašuje, že je výhradním vlastníkem nemovité věci – pozemku **parc. č. 1281/1**, zapsaného na LV 1, pro katastrální území Kunčice pod Ondřejníkem, obec Kunčice pod Ondřejníkem, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek.
2. Geometrickým plánem **č. 5373-64/2026** došlo k rozdělení pozemků uvedených v článku I., bod 1 všechny v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem takto:
 - ♦ z pozemku parc. č. 1281/2 o katastrem udávané výměře 307 m² byl oddělen nový pozemek par. č. 1281/6 o výměře 2 m², **konečná výměra pozemku parc. č. 1281/2 je 305 m²**
 - ♦ z pozemku parc. č. 1281/1 o katastrem udávané výměře 6218 m² byly odděleny nové pozemky parc. č. 1281/4 o výměře 235 m² a nový pozemek parc. č. 1281/5 o výměře 11 m², **konečná výměra pozemku parc. č. 1281/1 je 5972 m²**(společně dále převáděné pozemky uvedené v článku II. Bod 1 označovány jako „*Nemovité věci*“).
3. Dne 10. 06. 2026 potvrdil Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek souhlas s geometrickým plánem č. 5373-64/2026, sp. zn. PGP-1033/2026-802.
4. Dne 2026 vydal Městský úřad Frýdlant nad Ostravicí, odbor regionálního rozvoje a stavební úřad, pod čj. MUFO, rozhodnutí, že záměr dělení podle GP 5373-64/2026 povoluje.
5. Výše uvedený geometrický plán je přílohou této smlouvy.

II.

Projev vůle a kupní cena

Smluvní strany si Nemovité věci a v souladu s geometrickým plánem uvedeným v článku I. bod 2. této smlouvy vypořádávají takto:

1. *prodávající* prodává 2. *kupujícímu* do výhradního vlastnictví pozemek **parc. č. 1281/6 o výměře 2 m² v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem včetně všech jeho součástí a příslušenství za kupní cenu ve výši 400 Kč (slovy: čtyřista korun českých)**

(dále též jen „1. *Kupní cena*“).

2. *prodávající* prodává 1. *kupujícímu* do výhradního vlastnictví **pozemky parc. č. 1281/4 o výměře 235 m² a parc. č. 1281/5 o výměře 11 m² v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem včetně všech jejích součástí a příslušenství za kupní cenu ve výši 196.800 Kč (slovy: sto devadesát šest tisíc osm set korun českých)**

(dále též jen „2. *Kupní cena*“).

Kupující kupují Nemovitou věc od Prodávajícího do svého vlastnictví.

2. Prodávající se touto smlouvou zavazuje odevzdat Kupujícímu Nemovitou věc se všemi právy a povinnostmi, všemi součástmi a veškerým příslušenstvím a umožnit Kupujícím nabýt k Nemovité věci vlastnické právo a Kupující se zavazují Nemovitou věc převzít a zaplatit Prodávajícímu Kupní cenu dle čl. II odst. 3 této smlouvy.
3. 1. *Kupní cenu* ve výši **400 Kč (slovy: čtyřista korun českých)** se 2. *kupující* zavazuje uhradit ve prospěch bankovního účtu 1. *prodávajícího*, č. ú. to **nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne vkladu kupní smlouvy do katastru nemovitostí.**

2. *Kupní cenu* ve výši **196.800 Kč (slovy: sto devadesát šest tisíc osm set korun českých)** se 1. *kupující* zavazuje uhradit v hotovosti nebo ve prospěch bankovního účtu 2. *prodávajícího*, č. ú. 1682010349/0800 a to **nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne podpisu smlouvy.**

III.

Zřízení věcného břemene

1. Výše uvedené smluvní strany se dohodly, že **povinný z věcného břemene**, jako vlastník pozemku parc. č. 1281/1 a 1281/6 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem, popsaného v čl. I., odst. 1 a 2 a **zřizuje** touto smlouvou **věcné břemeno ve prospěch oprávněného** z věcného břemene, jako i každého dalšího vlastníka nemovitosti – **pozemku par. č. 1281/4 a 1281/5** oba v katastrálním území Kunčice pod Ondřejníkem, s tím, že obsahem tohoto práva je právo chůze a jízdy přes pozemek parc.č. 1281/1 a 1281/6 oba v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem v rozsahu vymezeném geometrickým plánem č. 5373-64/2026 na pozemek parc. č. 1281/4 a 1281/5 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem, s tím, že toto právo zahrnuje i možnost chůze a jízdy návštěv oprávněného, právo chůze a jízdy veškerých osob a techniky za účelem oprav a údržby nemovitosti na pozemku parc.č. st. 1975 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem.
2. Povinný z věcného břemene zřizuje touto smlouvou toto věcné břemeno, s jeho zřízením souhlasí a oprávněný toto věcné břemeno přijímá.
3. Smluvní strany se dohodly, že se toto věcné břemeno zřizuje úplatně. Cena je stanovena na 25,-Kč za 1m². Dle geometrického plánu 5373-64/2026 + pozemek parc. č. 1281/6 o výměře 2 m² činí celková vymezená plocha věcného břemene 55 m². Celková cena za zřízení věcného břemene činí 1.375,-Kč (slovy: jeden tisíc tři sta korun českých), která bude uhrazena do 10 dnů od podpisu smlouvy na účet povinného.

IV. Další ujednání

1. Smluvní strany prohlašují, že na Nemovitých věcech nevážnou 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. Smluvní strany prohlašují, že na Nemovitých věcech nejsou ani žádné jiné vady, na které by měli povinnost druhou stranu upozornit. Dále prohlašují, že si před podpisem této smlouvy předmětnou Nemovitou věc prohlédli, jsou seznámeni s jejím faktickým stavem, k tomuto stavu nemají žádné výhrady a v tomto stavu ji také přijímají do svého vlastnictví.
3. Smluvní strany prohlašují, že na Nemovitých věcech 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 druhou smluvní stranu. Smluvní strany berou na vědomí, že jiné závady než ty, které jsou zapsané ve veřejném seznamu, na ně přejdou pouze tehdy, měly-li a mohly-li je z okolností zjistit nebo bylo-li to ujednáno anebo stanoví-li tak zákon.
4. Smluvní strany prohlašují, že ke dni uzavření této smlouvy nebylo vůči nim zahájeno insolvenční řízení a že jim není známo, že by na ně byl podán insolvenční návrh. Dále prohlašují, že vůči nim 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. Smluvní strany prohlašují, že nemají žádné nedoplatky na daních nebo na poplatcích ani nedoplatky či dluhy na základu 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. Smluvní strany prohlašují, 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. Smluvní strany se zavazují, 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.
8. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k Nemovité věci, že jim není známo, že by vůči nim 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, zavazují 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 zavazují 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, mají 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.

V.

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

1. Vlastnické právo k převáděným Nemovitým věcem nabývají smluvní strany 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 do katastru nemovitostí.
3. Návrh na povolení vkladu se zavazuje podat Obec Kunčice pod Ondřejníkem do 5 dnů od připsání 2. kupní ceny na účet prodávajícího.
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. **Správní poplatek související s podáním návrhu na povolení vkladu podle této smlouvy uhradí Obec Kunčice pod Ondřejníkem, vyhotovený znalecký posudek v ceně 5000,- Kč zaplatí Roman Cydrich.**

VI.

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 ve **třech** stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana 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 prodeji a koupi výše uvedených Nemovitých věcí a o zřízení věcného břemene, rozhodlo Zastupitelstvo Obce Kunčice pod Ondřejníkem na svém ... zasedání konaném dne 2026, usnesením č. ZO.../2026/....

V Kunčicích pod Ondřejníkem dne

V Kunčicích pod Ondřejníkem dne

Roman Cydrich

Ing. Jiří Mikala
starosta Obce Kunčice pod Ondřejníkem