

## KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku (dále jen „Smlouva“) mezi těmito smluvními stranami:

### **Obec Kobylnice**

se sídlem Na Budínku 240, 664 51 Kobylnice

IČO: 00 488 160

zastoupená Bc. Michaellem Ulbrichem, starostou obce

(dále jen „**Strana prodávající**“)

a

### **Quantum Harmonie s.r.o.**

se sídlem Hodakova 595/9, 664 41 Troubsko

IČ: 118 90 690

zastoupená Mgr. Pavlem Berkou, jednatelem společnosti

(dále jen „**Strana kupující**“)

takto:

### **Článek I.**

#### **Předmět Smlouvy**

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovité věci v katastrálním území Kobylnice u Brna, obec Kobylnice, vedené u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov:

pozemek parc. č. 158 o zapsané výměře 1.598 m<sup>2</sup>, ze kterého je na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 920-140/2023, potvrzeného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov dne 21. 11. 2023, č. j. PGP-4257/2023-703, jenž tvoří přílohu č. 1 a nedílnou součást této smlouvy, oddělen pozemek parc. č. 158/2, o zapsané výměře 2 m<sup>2</sup>

(pozemek parc. č. 158/2 dále jen „**Nemovitá věc**“).

### **Článek II.**

#### **Projev vůle**

1. Strana prodávající tímto prodává Straně kupující do jejího vlastnictví Nemovitou věc se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi a Strana kupující Nemovitou věc do svého spoluvlastnictví přijímá. Strana kupující se zavazuje za Nemovitou věc uhradit cenu ve výši dle článku III. odstavce 1 této Smlouvy.
2. Strana kupující výslovně prohlašuje, že je jí stav Nemovité věci dobře znám, že si ji před podepsáním této Smlouvy prohlédla a kupuje ji ve stavu, který zjistila.

### **Článek III.**

#### **Výše a splatnost kupní ceny**

1. Na základě dohody Strany prodávající a Strany kupující činí celková kupní cena za převod Nemovité věci dle této Smlouvy celkem částku 2.000 Kč (slovy: dva tisíce korun českých).
2. Kupní cena za převod Nemovité věci bude Stranou kupující uhrazena takto:
  - celá kupní cena ve výši 2.000 Kč bude uhrazena bezhotovostním převodem na bankovní účet Strany

prodávající, č. ú. 5913606309/0800 vedený u Česká spořitelna, a.s., a to před podpisem této smlouvy.

#### **Článek IV.**

##### **Prohlášení a závazky smluvních stran**

1. Strana prodávající prohlašuje, že Nemovitá věc není zatížena žádnými právy třetích osob, zejména právy zástavními, nájemními, podnájemními, právy výpůjčky ani věcnými břemeny, vyjma případných věcných břemen přípojek vodovodu, splaškové kanalizace nebo plynovodu pro rodinný dům č. p. 182, a že taková práva třetím osobám nemohou vzniknout v důsledku jejího jednání, ke kterému došlo před podpisem této Smlouvy, a dále, že z tohoto důvodu odpovídá Straně kupující za veškerou škodu, která by jí případně vznikla z nepravdivosti tohoto ujištění.
2. Strana prodávající dále prohlašuje, že její vlastnické právo k Nemovité věci není soudně či jinak právně napadeno a zpochybněno a že proti ní není veden výkon rozhodnutí či exekuce a dále, že je bez omezení k uzavření této Smlouvy oprávněna. Rovněž prohlašuje, že není v úpadku a že na její majetek nebyl prohlášen konkurz ani nebylo zahájeno insolvenční řízení. Strana prodávající prohlašuje, že Straně kupující nezatajila žádné právní vady Nemovité věci, které jsou jí známy, a současně potvrzuje, že na převáděné Nemovité věci nevážnou žádné dluhy.
3. Strana prodávající se zavazuje, že před podáním návrhu na zápis vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy Nemovitou věc nezcizí ani nezatíží jinými právy třetích osob, zejména právem zástavním, předkupním právem věcné povahy, právem odpovídajícím věcnému břemeni nebo právem nájemním.
4. Pokud se některé z prohlášení Strany prodávající obsažené výše v tomto čl. IV. Smlouvy ukáže jako nepravdivé nebo zavádějící, je Strana kupující oprávněna od Smlouvy bez dalšího odstoupit.
5. Strana kupující vůči Straně prodávající tímto prohlašuje, že není v úpadku, ani že proti ní není vedeno exekuční, insolvenční či jiné soudní nebo správní řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této Smlouvy a dále, že je bez omezení k uzavření této Smlouvy oprávněna. Pokud se některé z prohlášení Strany kupující obsažené výše v tomto odstavci tohoto článku Smlouvy ukáže jako nepravdivé nebo zavádějící, je Strana prodávající oprávněna od Smlouvy bez dalšího odstoupit.

#### **Článek V.**

##### **Vklad do katastru nemovitostí, postup pro případ zastavení vkladového řízení či zamítnutí vkladu**

1. Návrh na vklad vlastnického práva bude podepsán Stranou prodávající a Stranou kupující po uhrazení celé kupní ceny. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán Stranou kupující. Správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, jakož i náklady za vyhotovení geometrického plánu, který je přílohou této smlouvy, hradí Strana kupující.
2. V případě pravomocného zastavení řízení o vkladu vlastnického práva k Nemovité věci dle této Smlouvy nebo v případě zamítnutí vkladu vlastnického práva k Nemovité věci dle této Smlouvy katastrálním úřadem se smluvní strany zavazují, že uzavřou neprodleně novou kupní smlouvu za stejných cenových i ostatních smluvních podmínek, pouze s přihlédnutím k úpravám nutným z hlediska možnosti provést vklad vlastnického práva dle zjištění příslušného katastrálního úřadu, která by jejich vzájemný vztah odpovídajícím způsobem upravila a vklad vlastnického práva katastrálním úřadem umožnila. Pokud některá ze smluvních stran tuto součinnost neposkytne, je druhá strana oprávněna od této Smlouvy odstoupit.
3. V případě, že bude zjištěno, že vklad této Smlouvy do katastru nemovitostí není možný z důvodu neodstranitelné zákonné překážky, má ta strana, která tuto překážku nezavinila, právo od této Smlouvy odstoupit.

#### **Článek VI.**

##### **Předání Nemovité věci**

1. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že Nemovitá věc je pozemek, a tedy se považuje Nemovitá věc za předanou provedením vkladu vlastnického práva Strany kupující k Nemovité věci do katastru nemovitostí. Předáním Nemovité věci přechází na Stranu kupující odpovědnost za škody na Nemovité věci.
2. Smluvní strany prohlašují, že Nemovitá věc je pozemkem, na kterou se nevztahují povinnosti vyplývající ze zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

**Článek VII.**  
**Závěrečná ujednání**

1. Vztahy mezi smluvními stranami v této Smlouvě neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky, podepsanými rovněž oběma smluvními stranami.
3. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, přičemž jeden z nich je opatřen úředně ověřenými podpisy stran. Jeden stejnopis obdrží po podpisu Strana prodávající a dva Strana kupující, přičemž jeden stejnopis Strany kupující je opatřen úředně ověřenými podpisy a bude Stranou kupující předložen Katastrálnímu úřadu za účelem vložení vlastnického práva dle této smlouvy do Katastru nemovitostí.
4. Záměr obce prodeje Nemovité věci podle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce obecního úřadu Strany Prodávající od                      do                      . Prodej předmětné Nemovité věci byl schválen Zastupitelstvem obce Kobylnice dne                      , usnesením č.                      , s nímž je tato smlouva v souladu.
5. Strany této Smlouvy shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že jí porozuměly a že tato Smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, na základě jejich pravé a svobodné vůle, prosté omylu, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

**Příloha:** geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 920-140/2023.

V Kobylnicích dne

.....  
**Obec Kobylnice**  
Strana prodávající

.....  
**Quantum Harmonie s.r.o.**  
Strana kupující