

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

1. Nové Kobylnice, s.r.o.

se sídlem Brno, Křenová 478/72, PSČ 602 00

IČ 14 009 145, DIČ: CZ 14009145

zastoupená jednatelem panem Ing. Martinem Divišem a jednatelem panem Petrem Šustkem

společnost je zapsána v OR vedeném KS v Brně, oddílu C, vložka č. 126113

na straně jedné jako prodávající (dále jen „prodávající“)

a

2. Obec Kobylnice

se sídlem Na Budínku 240, Kobylnice, PSČ 664 51

IČ: 00 488 160, DIČ: CZ00488160, neplátce DPH

zastoupená starostou panem Bc. Michaelem Ulbrichem

na straně druhé jako kupující (dále jen „kupující“)

dále společně také jako „smluvní strany“

Preambule

Dne 13. 1. 2022 byla mezi smluvními stranami uzavřena dohoda o podmínkách realizace veřejné infrastruktury při zástavbě území v k. ú. Kobylnice u Brna, lokalita Za Humny, ve znění dodatku č. 1 ze dne 11. 1. 2024 a dodatku č. 2 ze dne 8. 1. 2025 (dále také jen jako „dohoda“), kde se obec Kobylnice mimo jiné zavázala převzít do svého vlastnictví vybudované komunikace spolu s příslušenstvím včetně pozemků, jak je blíže popsáno v dohodě.

Oddíl I.

Převod pozemků

I.

1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků v **katastrálním území Kobylnice u Brna**, a to **p. č. 652/87** - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2944 m², **p.č. 652/219** - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 42 m², **p.č.652/109** - orná půda, o výměře 202 m², **p.č. 652/108** - orná půda, o výměře 29 m², **p.č. 652/107** - orná půda, o výměře 31 m², **p.č. 652/106** - orná půda, o výměře 30 m², **p.č. 652/105** - orná půda, o výměře 6 m², **p.č. 652/104** - orná půda, o výměře 7 m², **p.č. 652/103** - orná půda, o výměře 32 m², **p.č. 652/102** - orná půda, o výměře 15 m², **p.č. 652/101** - orná půda, o výměře 23 m², **p.č. 652/100** - orná půda, o výměře 27 m², **p.č. 652/99** - orná půda, o výměře 14 m², **p.č. 652/98** - orná půda, o výměře 25 m², **p.č. 652/97** - orná půda, o výměře 25 m², **p.č. 652/96** - orná půda, o výměře 25 m², **p.č. 652/95** - orná půda, o výměře 24 m², **p.č. 652/16** - orná půda, o výměře 2201 m², **p.č. 652/117** - orná půda, o výměře 68 m², **p.č. 652/118** - orná půda, o výměře 41 m², vše zapsané na listu vlastnictví č. 306 vedené pro katastrální území Kobylnice u Brna, obec Kobylnice u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov (dále také jen jako „pozemky“).

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu pozemky uvedené výše v čl. I. odst.1 této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tyto pozemky kupuje a do svého vlastnictví přijímá za oboustranně dohodnutou kupní cenu uvedenou níže v čl. III. této smlouvy.

III.

1. Kupní cena pozemků p.č.652/87, p.č.652/219, p.č.652/109, p.č.652/108, p.č.652/107, p.č.652/106, p.č.652/105, p.č.652/104, p.č.652/103, p.č.652/102, p.č.652/101, p.č.652/100, p.č.652/99, p.č.652/98, p.č.652/97, p.č.652/96, p.č.652/95, p.č.652/16, p.č.652/117 a p.č.652/118, vše k.ú. Kobylnice u Brna, se sjednává ve výši celkem 1 Kč,- vč. DPH / pozemek, tedy celkem činí kupní cena 20,- Kč vč. DPH (slovy: dvacet korun českých).
2. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu výše uvedenou sjednanou kupní cenu na základě daňového dokladu, přičemž prodávající je povinen vystavit daňový doklad do 15 (patnácti) dnů ode dne, kdy mu bude doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení zápisu vlastnického práva k pozemkům do katastru nemovitostí. Daňový doklad bude vystaven se splatností 15 (patnáct) dnů ode dne jeho doručení, bude obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu dle příslušných právních předpisů.

IV.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k převáděným pozemkům uvedeným v oddílu I. článku I. odst. 1 této smlouvy není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s těmito pozemky a že na těchto pozemcích neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob, vyjma:
 - věcného břemene zřizování a provozování vedení – služebnost inženýrské sítě – vodovodního díla v rozsahu GP č. 968-157/2025 dle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 06.11.2025, vedeného v katastru nemovitostí pod č.j. V-17136/2025-703,
 - věcného břemene zřizování a provozování vedení – služebnost inženýrské sítě – veřejné splaškové kanalizace v rozsahu GP č. 971-160/2025 dle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 06.11.2025, vedeného v katastru nemovitostí pod č.j. V-17137/2025-703,
 - věcných břemen vedení – služebnost umístění a užívání vodovodní přípojky dle prohlášení o zřízení služebnosti ze dne 7.11.2025, vedených v katastru nemovitostí pod č.j. V-17539/2025-703,
 - věcného břemene ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru – umístění a užívání inženýrské sítě – vedení veřejného osvětlení včetně sloupů veřejného osvětlení dle prohlášení o zřízení služebnosti ze dne 7.11.2025, vedeného v katastru nemovitostí pod č.j. V-17540/2025-703,
 - věcného břemene ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru – umístění a užívání inženýrské sítě – vedení dešťové kanalizace dle prohlášení o zřízení služebnosti ze dne 7.11.2025, vedeného v katastru nemovitostí pod č.j. V-17542/2025-703,
 - věcných břemen vedení – služebnost umístění a užívání přípojky splaškové kanalizace dle prohlášení o zřízení služebnosti ze dne 7.11.2025, vedených v katastru nemovitostí pod č.j. V-17544/2025-703,

- věcného břemene zřizování a provozování vedení – veřejné komunikační sítě dle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 05.12.2025, vedeného v katastru nemovitostí pod č.j. V-19135/2025-703,
 - věcných břemen vedení – služebnost umístění a užívání vodovodní a kanalizační přípojky dle prohlášení o zřízení služebnosti ze dne 9.4.2026, vedených v katastru nemovitostí pod č.j. V-5892/2026-703.
2. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti němu vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém, rozhodčím či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.
 3. Prodávající se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům uvedeným v tomto oddílu článku I. odst. 1 této smlouvy do katastru nemovitostí budou tyto pozemky prosty všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k těmto pozemkům na kupujícího.
 4. Prodávající seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem převáděných pozemků uvedených v tomto oddílu článku I. odst. 1 této smlouvy, a kupující potvrzuje, že si tyto pozemky prohlédl na místě samém, a přejímá je ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

V.

1. Pozemky uvedené výše v článku I. odst. 1 této smlouvy, jsou nabývány do vlastnictví Obce Kobylnice v rámci majetkoprávního vypořádání stavby „Rodinné domy Kobylnické sady - obytný soubor rodinných domů“ v souladu s dohodou ze dne 13.1.2022, ve znění dodatků, uzavřenou mezi smluvními stranami.
2. Vlastnické právo k pozemkům, které jsou předmětem této smlouvy, nabývá kupující k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům, které jsou předmětem této smlouvy, do katastru nemovitostí podá prodávající a současně uhradí veškeré správní poplatky s tímto vkladem spojené.
4. Pro případ, že dojde k přerušení vkladového řízení katastrálním úřadem, se smluvní strany zavazují, že si navzájem poskytnou veškerou součinnost nezbytnou k realizaci vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

Oddíl II.

Stavba „Rodinné domy Kobylnické sady – obytný soubor rodinných domů“ - Příjezdová komunikace a Komunikace a zpevněné plochy“

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem stavby „Rodinné domy Kobylnické sady – Příjezdová komunikace SO 101“ a „Komunikace a zpevněné plochy SO 102“ – ucelená část stavby – komunikace, chodníky a veřejná parkovací místa, přičemž stavba je umístěna na pozemcích p.č. 643/1, p.č. 643/4, p.č. 674/1, p.č. 652/87, p.č. 652/219, p.č. 652/108, p.č. 652/107, p.č. 652/106,

p.č. 652/103, p.č. 652/102, p.č. 652/101, p.č. 652/100, p.č. 652/99, p.č. 652/98, p.č. 652/97, p.č. 652/96 a p.č. 652/95, vše v katastrálním území Kobylnice u Brna, obec Kobylnice (dále jen „Stavba“).

2. Stavba uvedená v odst. 1 tohoto článku byla povolena k užívání Kolaudačním rozhodnutím vydaným Městským úřadem Šlapanice, Odborem výstavby, obecním stavebním úřadem pro stavbu, pod sp. zn. SLP-OV/10654-2025/Mak, č.j. SLP-OV/60433-25 Mak ze dne 8.7.2025, právní moc ke dni 10.7.2025, ve znění opravy zřejmé nesprávnosti kolaudačního rozhodnutí, pod sp. zn. SLP-OV/10654-2025/Mak, č.j. SLP-OV/20507-26 Mak ze dne 3.3.2026, právní moc ke dni 4.3.2026.
3. Stavba uvedená v odst. 1 tohoto článku je tvořena:
 - příjezdovou komunikací s živičným krytem z ul. Ponětovická, která je po obvodu lemována betonovým silničním obrubníkem a chodníkem z betonové zámkové dlažby,
 - 4 komunikacemi (komunikačními větvemi) v dopravním režimu „Obytná zóna“,
 - 11 parkovacími místy pro osobní vozidla a jedním místem pro vozidla přepravující osoby s omezenou schopností pohybu, umístěnými podél komunikací v obytné zóně,
 - vsakovacími průlehy,
 - příslušnými dopravními značeními - označení začátků a konců „obytné zóny“, vyznačení parkovacího místa pro osoby s omezenou schopností pohybu, svislá dopravní značka P4 – Dej přednost v jízdě a P2 – Hlavní silnice.

Umístění stavby je zakresleno na situačním snímku, který je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu Stavbu, včetně všech součástí a příslušenství a kupující tuto Stavbu kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 1,- Kč (slovy: jedna koruna česká).
2. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu výše uvedenou kupní cenu na základě daňového dokladu, přičemž prodávající je povinen vystavit daňový doklad do 15 (patnácti) dnů ode dne, kdy mu bude doručeno vyznění katastrálního úřadu o provedení zápisu vlastnického práva k pozemkům uvedeným v oddílu I. této smlouvy do katastru nemovitostí. Daňový doklad bude vystaven se splatností 15 (patnáct) dnů ode dne jeho doručení, bude obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu dle příslušných právních předpisů.

III.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že převáděná Stavba byla provedena v souladu s právními předpisy a stavebně-technickými normami.
2. Prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k převáděné Stavbě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s touto Stavbou a že na této Stavbě neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob, a zavazuje se, že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k této Stavbě na kupujícího.
3. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti němu vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti němu podán návrh na

zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém, rozhodčím či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.

4. Prodávající seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem převáděné Stavby a kupující potvrzuje, že si tuto Stavbu prohlédl na místě samém, a přejímá ji ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

IV.

1. Vlastnické právo ke Stavbě nabývá kupující ve stejném okamžiku jako nabývá vlastnické právo k pozemkům převáděným do vlastnictví kupujícího dle ujednání oddílu I. této smlouvy, tedy k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu k těmto pozemkům. Smluvní strany se dohodly, že splnění podmínky uvedené v předchozí větě je prokázáno dnem, kdy bude stranám doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o zápisu vlastnického práva k pozemku uvedenému v předchozí větě.

Oddíl III.

Ustanovení společná a závěrečná

1. Smluvní strany prohlašují, že tato kupní smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně a na důkaz shody vůle s jejím obsahem připojují své podpisy.
2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena a je účinná ke dni podpisu té smluvní strany, která smlouvu podepíše jako poslední.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 (třech) stejnopisech s platností originálů, z nichž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující jedno vyhotovení a jedno vyhotovení bude použito pro potřeby řízení před katastrálním úřadem.
4. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
5. Obec Kobylnice je při nakládání s veřejnými prostředky povinna dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavce 2 tohoto zákona).
6. Neprodleně po uzavření této smlouvy sepíší smluvní strany předávací protokol o předávaných stavbách a pozemcích, ve kterém se uvede zejména hodnota předávaného majetku a doloží dokumentace potřebná k předání majetku, jak vyplývá z uzavřené dohody o podmínkách realizace veřejné infrastruktury.

Příloha: Situační snímek stavby

Doložka

Tato kupní smlouva byla schválena na 20. zasedání Zastupitelstva obce Kobylnice dne ____ . ____ . 2026 usnesením č. ____.

Vdne

V..... dne

.....
Nové Kobylnice s.r.o.
Ing. Martin Diviš
jednatel

.....
Obec Kobylnice
Bc. Michael Ulbrich
starosta

.....
Nové Kobylnice s.r.o.
Petr Šustek
jednatel