

# KUPNÍ SMLOUVA

(dále jen „Smlouva“)

čl. I.

## Smluvní strany

název: **Obec Ohrobec**  
sídlo: Ohrobec, U Rybníků II 30, PSČ 252 45  
IČO: 002 41 491  
zastoupena: Ing. Otakarem Janebou, starostou obce  
na straně jedné, (dále jen „**prodávající**“)

a

manželé  
jméno a příjmení: **Jolana Jozová Bc.**  
datum narození: 14.7. 1982  
a  
jméno a příjmení: **Martin Joza**  
datum narození: 17.8. 1976  
oba trvalý pobyt: Košumberk 24, Dobřejovice PSČ 251 01  
na straně druhé, (dále jen „**kupující**“)

*uzavírají podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ObčZ“) tuto*

## kupní smlouvu:

(dále jen „Smlouva“)

## čl. II.

### Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je výhradním vlastníkem:
  - pozemku parcelní číslo 8/3 – ostatní plocha, ostatní komunikace, díl „a“ o výměře 4 m<sup>2</sup>, oddělený geometrickým plánem Ing. Jana Bendíka, č. 1736-102/2024, v obci a v katastrálním území Ohrobec, zapsané u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - západ, v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Ohrobec, na listu vlastnictví 10001, včetně jejich vybavení, součástí a příslušenství, venkovních úprav a trvalých porostů, (dále jen „**předmětné nemovitosti**“ nebo „**předmět převodu**“).
2. Kupující, v souladu se zveřejněným záměrem Obce Ohrobec (prodávajícího) ze dne 28.2.2024 prodat část předmětné nemovitosti, učinil prodávajícímu nabídku na odkup části předmětné nemovitostí. Na základě této nabídky a zveřejněného záměru Zastupitelstvo Obce Ohrobec schválilo svým usnesením č. 1/2024/Z ze dne 21.2.2024 prodej předmětných nemovitostí kupujícímu.
3. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy na předmětu převodu uvedeném v odst. 1 tohoto článku smlouvy neváznou dluhy, zástavní práva jakož ani jiné právní povinnosti či jakákoliv věcná břemena, případně není zatížen jinými právy třetích osob a dále prohlašuje, že jakákoliv svá práva k předmětu převodu neposkytl, nepřevedl, nepozbyl ani neomezil jiným způsobem, jež by nebyl patrný z výpisu z katastru nemovitostí.
4. Prodávající se zavazuje nezatížit předmět převodu specifikovaný v odst. 1 tohoto článku smlouvy ve prospěch třetí osoby do dne zápisu vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího podle této smlouvy, ani neuzavřít jinou smlouvu, na jejímž základě by došlo ke zcizení shora uvedeného předmětu převodu či jakékoliv jeho části ve prospěch jakékoliv osoby, anebo ke zmenšení hodnoty převáděného předmětu převodu.
5. Prodávající prohlašuje, že s předmětem převodu a jeho právním i faktickým stavem kupujícího řádně a patřičně obeznámil a to tak, že mu před podpisem této smlouvy předmět převodu ukázal a podrobně ho informoval o jeho stavu, a že předmět převodu nemá žádné vady. Kupující prohlašuje, že se s předmětem převodu a jeho právním i faktickým stavem patřičně obeznámil a to tak, že si jej před podpisem této smlouvy prohlédl. Kupující předmět převodu v tomto stavu přijímá.
6. Účastníci smlouvy prohlašují, že jsou plně způsobilí a oprávněni k tomuto právnímu úkonu.

### čl. III.

#### Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu předmět převodu, jak je tento výslovně specifikován v čl. II. odst. 1 této smlouvy, a to se všemi součástmi a příslušenstvím a s veškerými právy a povinnostmi s ním spojenými, a převádí na něj své vlastnické právo. Kupující tento předmět převodu se všemi součástmi a příslušenstvím kupuje a do svého výlučného vlastnictví a společného jmění manželů přijímá a zavazuje se za něj zaplatit podle čl. IV. odst. 1 této smlouvy sjednanou kupní cenu.

### čl. IV.

#### Kupní cena a způsob platby

1. Smluvní strany se dohodly tak, že prodávající prodává předmět převodu za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši **14.000,- Kč** (slovy: čtrnáct tisíc korun českých).
2. Kupní cenu uhradí kupující prodávajícímu do 10 dnů ode dne podpisu této smlouvy, a to bezhotovostním převodem na účet vedený u MONETA Money Bank, a.s., číslo účtu: 7322504/0600.
3. Smluvní strany prohlašují, že jsou mezi nimi veškeré nároky podle této smlouvy vypořádány.
4. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že kupující nabude vlastnictví k předmětu převodu dnem vkladu do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Praha-západ. Podle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, však právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy návrh na vklad byl doručen katastrálnímu úřadu. Při podpisu této kupní smlouvy bude podepsán i návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí.
5. V případě, že Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího nebo vkladové řízení přeruší, zavazují se smluvní strany vyvinout veškeré úsilí k tomu, aby došlo k odstranění vad, které brání vkladu vlastnického práva a k povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího.
6. Náklady spojené s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí, včetně správního poplatku za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, se zavazuje uhradit kupující.

## čl. V.

### Ostatní ujednání

1. Vlastnictví k předmětu převodu přejde na kupujícího vkladem vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Smluvní strany se zavazují podat návrh na povolení vkladu smlouvy do katastru nemovitostí neprodleně po podpisu této smlouvy a úhradě kupní ceny ve smyslu čl. IV. odst. 2 této smlouvy společně a poskytnout si v řízení o povolení vkladu potřebnou součinnost. Toto ujednání nezbavuje kteroukoliv ze smluvních stran práva podat návrh na povolení vkladu samostatně.
2. Smluvní strany jsou svými projevy vůle z této smlouvy vázány od podpisu této smlouvy až do nabytí právní moci rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Praha-západ o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu na kupujícího. Dojde-li v mezidobí ke změně právních poměrů na straně prodávajícího nebo kupujícího, jsou právní nástupci smluvních stran vázáni touto smlouvou a závazky z ní plynoucími bezvýhradně a v plném rozsahu sjednaných práv a povinností.
3. Prodávající je povinen zdržet se ode dne podpisu této smlouvy jakéhokoliv jiného jednání než uvedeného v této smlouvě, zejména jednání, kterým by předmět převodu převedl na třetí osobu, nebo ji jakkoli zatížil, nebo jakkoli jinak snížil jeho hodnotu.

## čl. VI.

### Odstoupení od smlouvy

1. Od této smlouvy lze odstoupit dohodou stran a dále i v případě, že pravomocným rozhodnutím katastrálního úřadu bude zamítnut zápis vkladu vlastnického práva na kupujícího dle této smlouvy pro výskyt neodstranitelných závad v této kupní smlouvě, pro které není možné provést vklad vlastnického práva v katastru nemovitostí. Obě smluvní strany se v takovém případě zavazují neprodleně uzavřít novou smlouvu bez takových závad a vzájemná dosavadní plnění či poskytnuté jistoty vztáhnout na obdobná plnění podle nově uzavřené smlouvy.
2. Kupující má právo odstoupit od této smlouvy, pokud se kterékoli prohlášení prodávajícího, uvedené v čl. II. této smlouvy, stane či ukáže jako vědomě nepravdivé a stejně tak pokud půjde o neodstranitelnou skutečnost omezující podstatněji vlastnické právo kupujícího či jejich výkon, resp. zmaření kupujícím sděleného účelu smlouvy při jejím podpisu.
3. Každá ze stran může od smlouvy odstoupit, pokud na majetek druhé strany bude v době od podpisu této smlouvy do zápisu vkladu práva vlastnického vyhlášeno insolvenční řízení, prohlášen konkurs, nebo přistoupí na nucené vyrovnání.
4. Odstoupení od smlouvy může učinit oprávněná smluvní strana pouze písemně s doručením do vlastních rukou druhé strany, a to ve lhůtě 15 po sobě jdoucích kalendářních dnů následujících po prokazatelném zjištění rozhodných skutečností opravňujících ji k odstoupení od této smlouvy.
5. Dojde-li k ukončení této smlouvy odstoupením či pro její případnou neplatnost, jsou smluvní strany povinny si vrátit veškerá přijatá plnění.

## čl. VII.

### Salvátorská klauzule

Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají nadále platná a účinná. Smluvní strany se zavazují dohodou bezodkladně po takovémto případném zjištění nahradit neplatné ustanovení novým ustanovením platným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu neplatného ustanovení a nebude představovat zejména zřejmý prospěch či neprospěch žádné strany na úkor či ve prospěch strany druhé. Smluvní strany se zavazují v takovém případě pozměnit i ostatní ustanovení této smlouvy tak, aby nahrazeným ujednáním byly v celkovém plnění stran naplněny výše uvedené předpoklady.

## čl. VIII.


### Závěrečná ustanovení

1. Pokud není ve smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran této smlouvy právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smlouva může být měněna nebo doplňována jen písemnou formou, v podobě dodatků ke smlouvě podepsaných oběma smluvními stranami; tyto dodatky budou tvořit nedílnou součást smlouvy.
3. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti v okamžiku podpisu obou smluvních stran.
4. Smlouva je sepsána na čtyřech stranách a vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Jedno vyhotovení obdrží prodávající, dvě vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení je určeno pro účely řízení u katastrálního úřadu.
5. Smluvní strany prohlašují, že smlouva je sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Smluvní strany si smlouvu přečetly a projednaly, s jejím obsahem souhlasí, a na důkaz toho pod její text připojují své vlastnoruční podpisy.
6. V souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, tímto obec Ohrobec potvrzuje, že záměr prodat předmět převodu byl zveřejněn dne 28.2.2024 a uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo obce Ohrobec usnesením č. 7/2024/Z ze dne 20.11.2024

V Ohrobcí dne 3.12.2023

  
.....  
Jolana Jozová Bc.

  
.....  
Martin Joza

  
.....  
Obec Ohrobec  
Ing. Otakar Janeba, starosta  
Strana 5 (celkem 5)