

Pan Miroslav Deneš

trvale bytem Svatý Jan pod Skalou, Sedlec 75

dat. nar. 22.8.1975

č. účtu: xxxxxxxx

tel.: 724 130 129

e-mail: denes@czembassy.cz

(dále jen „**Prodávající**“)

na jedné straně

a

Obec Svatý Jan pod Skalou

IČO: 00509825

se sídlem Svatý Jan pod Skalou 6, 26601 Beroun

e-mail: ou-starosta@svatyjan.cz

č. účtu: 178157718 / 0300

zastoupena Jiřím Boučkem, starostou

(dále jen jako „**Kupující**“)

na straně druhé

(Kupující a Prodávající společně dále jen jako „**Strany**“ a jednotlivě jako „**Strana**“)

uzavřeli dnešního dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU
(dále jen „**Smlouva**“)

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujícího pozemku **parc. č. 75/1 o výměře 1.685 m²** v k.ú. Svatý Jan pod Skalou, zapsaného na **LV č. 177** vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun (dále jen „**Dělený pozemek**“).
2. Podle geometrického plánu vyhotoveného Oldřichem Zítkem, se sídlem Pod Bory 506, pod číslem 373-79/2025, ověřeného Ing. Karlem Štochlem pod č. 146/2025 dne 1.9.2025 a potvrzeného Katastrálním úřadem pro StČ kraj, Katastrální pracoviště Beroun, pod č. j. 995/2025-202 dne 1.9.2025 (dále jen „**Geometrický plán**“) se z Děleného pozemku odděluje **pozemek parc. č. 1556 o výměře 14 m²**
3. Oddělený pozemek, uvedené v předchozím odstavci se spolu se všemi svými součástmi či příslušenstvím v této Smlouvě označuje dále jen jako „**Předmět převodu**“.

II.

1. Prodávající se touto Smlouvou a za podmínek v ní uvedených zavazuje odevzdat Kupujícímu Předmět převodu a umožnit Kupujícímu nabýt k Předmětu převodu vlastnické právo tak, že se Kupující stane jeho výlučným vlastníkem, a Kupující se zavazuje Předmět převodu převzít do svého vlastnictví a zaplatit Prodávajícímu kupní cenu sjednanou v této Smlouvě.

III.

1. Strany se dohodly, že celková kupní cena za prodej Předmětu převodu činí částku **3.738,-Kč, slovy: třitisícesedmsettřicet osm korun českých** (dále jen „**Kupní cena**“). Kupní cena byla sjednána na základě znaleckého posudku č. 054592/2025 ze dne 8.7.2025 pro navazující pozemek parc. č. 806/2 – ocenění na 267,-Kč/m².
2. Strany se dohodly, že Kupní cena za Předmět převodu bude uhrazena Kupujícím bezhotovostním převodem na výše uvedený bankovní účet Prodávajícího do 30 dnů ode dne, kdy bude Kupující vyrozuměn o provedení vkladu svého vlastnického práva k celému Předmětu převodu v katastru nemovitostí.
3. Prodávající a Kupující výslovně prohlašují, že s tímto způsobem úhrady Kupní ceny a s její výší souhlasí.

IV.

1. Prodávající ohledně Předmětu převodu či jakékoliv jeho části prohlašuje, že:
 - a) řádně nabyl vlastnické právo k Předmětu převodu;
 - b) k Předmětu převodu nemá užívací právo jiná osoba, na Předmětu převodu nebyla Prodávajícím zřízena žádná právní vada v podobě práva třetí osoby, které by Kupujícího omezovalo v nakládání s ním (zejména právo věcného břemene, předkupní právo, právo zpětné koupě, zástavní právo, právo stavby);
 - c) mu není známo, že by byl veden jakýkoliv soudní spor v souvislosti s Předmětem převodu nebo ve vztahu k němu, jehož výsledek by mohl způsobit pozbytí nebo omezení vlastnického práva k Předmětu převodu;
 - d) k okamžiku uzavření této Smlouvy nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a není mu známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh, dále prohlašuje, že se nenachází ve stavu úpadku ani hrozícího úpadku, že mu není známo, že by vůči němu existovalo vykonatelné rozhodnutí orgánu veřejné moci či jiná listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce;
 - e) Předmět převodu ani žádná jeho část není předmětem nepeněžitého vkladu do obchodní společnosti nebo družstva, ani součástí majetku tvořícího svěřenecký fond ani součástí společného jmění manželů;
 - f) Předmět převodu není předmětem žádných smluv, jejichž účinky by měly nastat teprve v budoucnu, nebyla uzavřena žádná smlouva týkající se převodu Předmětu převodu nebo jakýchkoli jeho částí ani týkající se převodu jakéhokoli práva ve vztahu k Předmětu převodu, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují;
 - g) neexistuje na jeho straně důvod relativní neúčinnosti tohoto právního jednání ve smyslu § 589 a násl. občanského zákoníku;
 - h) neučinil a neučiní žádné úkony, na základě kterých by se výše uvedená prohlášení mohla stát ke kterémukoli dni nepravdivá nebo hrubě zkreslená.
2. Prodávající se zavazuje, že v období mezi podepsáním této Smlouvy a podáním návrhu na vklad vlastnického práva na základě této Smlouvy do katastru nemovitostí, nezatíží Předmět převodu bez písemného souhlasu Kupujícího jakýmkoliv dluhem, věcným břemenem, zástavním právem, ani jiným právem třetích osob (např. nájemní smlouvou).

V.

1. Podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí zajistí Kupující do 15 dnů od uzavření této Smlouvy. Náklady spojené podáním návrhu na vklad, zejména úhradu správního poplatku ponese v plné výši Kupující.
2. Strany souhlasně prohlašují, že vyvinou maximální úsilí, aby zápis vkladu vlastnického práva byl proveden bez prodlení. Strany jsou povinny učinit veškerá potřebná jednání a poskytnout si navzájem, bez nároků na jakoukoli náhradu, veškerou potřebnou součinnost k tomu, aby bylo v katastru nemovitostí zapsáno vlastnické právo Kupujícího k Předmětu převodu. Strany tak jsou zejména povinny v případě zamítnutí návrhu anebo v případě přerušení či zastavení příslušného vkladového řízení u katastrálního úřadu nebo v případě, že katastrální úřad vyzve kteroukoli ze Stran k doplnění či opravení podaného návrhu bez zbytečného odkladu odstranit vady, pro které nelze ve vkladovém řízení pokračovat, resp. vyhovět příslušné výzvě katastrálního úřadu, eventuálně jsou Strany povinny uzavřít i novou kupní smlouvu, pokud její uzavření bude k úspěšnému vkladu nezbytné, to vše za účelem odstranění těch vad a nedostatků vytykánych příslušným katastrálním úřadem, aby tak nová kupní smlouva byla pro příslušný katastrální úřad za účelem provedení vkladu akceptovatelná.

VI.

1. Strany se dohodly, že Předmět převodu bude Kupujícímu bez dalšího předán dnem, ve kterém bude povolen vklad vlastnického práva podle této Smlouvy v katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího a Kupující Předmět převodu tímto okamžikem přebírá. Tímto okamžikem na Kupujícího přechází také nebezpečí škody na Předmětu převodu.

VII.

1. Každá ze Stran je oprávněna od Smlouvy odstoupit z důvodů stanovených obecně závaznými právními předpisy a rovněž z důvodů výslovně stanovených v této Smlouvě.
2. Kupující je oprávněn od Smlouvy odstoupit zejména v případech, kdy:
 - a) se ukáže nepravdivým nebo hrubě zkresleným jakékoliv prohlášení Prodávajícího dle čl. IV. odst. 1 této Smlouvy;
 - b) dojde k porušení povinnosti Prodávajícího uvedené v čl. IV. odst. 2 této smlouvy;
 - c) Prodávající neposkytne součinnost dle čl. V. odst. 2 této Smlouvy.
3. Prodávající je oprávněn od Smlouvy odstoupit zejména v případech, kdy:
 - a) Kupující neposkytne součinnost dle čl. V. odst. 2 této Smlouvy;
 - b) Kupujícího bude v prodlení s úhradou některé části Kupní ceny dle čl. III. této Smlouvy a nápravu nezjedná ani ve lhůtě 15 dnů ode dne, kdy byl k nápravě písemně vyzván Prodávajícím.
4. Odstoupení musí být písemné a musí v něm být uveden důvod odstoupení. Účinky odstoupení nastanou dnem, kdy byla písemnost obsahující projev vůle jedné Strany od této smlouvy odstoupit doručena druhé Straně. Odstoupením se tato smlouva od počátku ruší.

VIII.

1. Jestliže jakýkoliv závazek vyplývající z této Smlouvy je nebo se stane neplatným, nevymahatelným nebo zdánlivým, pak taková neplatnost, nevymahatelnost nebo zdánlivost neovlivní ostatní ustanovení této Smlouvy. Strany bez zbytečného odkladu, nejpozději do jednoho měsíce od výzvy některé ze Stran nahradí toto ustanovení takovou novou platnou, vymahatelnou, a nikoliv zdánlivou smlouvu, jejíž předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu této Smlouvy.
2. Smlouva může být měněna pouze písemnou formou označenou jako dodatek ke Smlouvě za vzájemného souhlasu Stran.

3. Kupující prohlašuje, že koupě Předmětu převodu za podmínek uvedených v této Smlouvě byla schválena zastupitelstvem Kupujícího dne 16.10.2025 usnesením č. 07/27.
4. Tato smlouva je uzavřena dnem podpisu Prodávajícího a Kupujícího. Smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních s platností originálu, z nichž 1 bude tvořit přílohu k návrhu na vklad do katastru nemovitostí (toto vyhotovení přebírá Kupující) a 2 jsou určena pro účastníky této Smlouvy (každému po jednom vyhotovení).
5. Strany této Smlouvy po jejím přečtení potvrzují, že její obsah, závazky, prohlášení, práva a povinnosti odpovídají jejich pravé, vážné a svobodné vůli a že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy před orgánem oprávněným podle právního předpisu k ověření jejich pravosti.

Za Prodávajícího

Za Kupujícího

V dne

V dne

.....

Miroslav Deneš

.....

Obec Svatý Jan pod Skalou