KUPNÍ SMLOUVA

o převodu vlastnického práva k nemovitým věcem

uzavřená dle ustanovení §2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v aktuálním znění

Global Invest Bohemia s.r.o.
IČO: 281 97 224
se sídlem Nymburk, Na Přístavě 1759/2, PSČ 28802
zastoupená Mgr. Věrou Beranovou, jednatelkou
(dále jen jako „*Prodávající*")

a

Obec Zvěřínek
IČO: 006 40 689
se sídlem Hořátevská 41, 289 13 Zvěřínek
zastoupená Věrou Taxovou, starostkou
(dále jen jako „*Kupující*")

(Prodávající a Kupující společně také jako „*Smluvní strany*")

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovitým věcem (dále jen „*Smlouva*")

I.
Předmět smlouvy

1) Prodávající prohlašuje, že v podílovém spoluvlastnictví, a to s podílem o velkosti 1/12, vlastní:

   a) **Pozemek parc. č. st. 16/1**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 91 – rodinný dům;
   b) **Pozemek parc. č. 28/1**, zahrada.

Vše zapsáno na **LV č. 74**, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk. Vše v katastrálním území **Zvěřínek**, v obci **Zvěřínek** (dále společně jen „*Nemovitosti*" nebo „*Předmět převodu*").

II.
Kupní cena

1) Prodávající prodává Předmět převodu podle článku I. odst. 1 Smlouvy, tj. spoluvlastnický podíl o velikosti 1/12 na Předmětu převodu se všemi jeho součástmi a příslušenstvím **do vlastnictví Kupující,** a **Kupující Předmět převodu kupuje a přejímá do podílového vlastnictví** ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této Smlouvy od Prodávající za dohodnutou kupní cenu, v celkové výši:

175.000,- Kč

2) Smluvní strany se dohodly, že výše uvedená kupní cena bude Kupující uhrazena, tak, že:

   a. **Část kupní ceny ve výši 87.500,- Kč,** bude uhrazena na bankovní účet Prodávající č. 43-962920297/0100, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne, kdy dojde k podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupující dle této Smlouvy;

   b. **Část kupní ceny ve výši 87.500,- Kč,** bude uhrazena na bankovní účet Prodávající č. 43-962920297/0100, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne, kdy dojde k převodu vlastnického práva ve prospěch Kupující dle této Smlouvy (tedy v rámci evidence KN bude Kupující veden jako vlastník podílu o velikosti 1/12 na Předmětu převodu).

3) Prodávající prohlašuje, že uhradí správní poplatky spojené se vkladem vlastnického práva k Předmětu převodu do veřejného seznamu katastru nemovitostí.

III.
Prohlášení Smluvních stran

1) Kupující prohlašuje, že je jí ke dni podpisu této Smlouvy znám faktický a právní stav Nemovitostí, a že se seznámila se stavem zápisu v katastru nemovitostí, a v tomto stavu Nemovitosti kupuje.

2) Prodávající prohlašuje, že na Předmětu převodu neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani žádná jiná práva ve prospěch třetích osob, vyjma věcných břemen, zástavních práv či jiných práv zapsaných ke dni podpisu této Smlouvy na příslušném listu vlastnictví.

3) Prodávající se výslovně zavazuje, že po uzavření této Smlouvy nezatíží Předmět převodu závazky ve prospěch svůj ani třetích osob, vyjma práv, na kterých se s Kupující dohodne.

4) Prodávající prohlašuje, že neprobíhá žádné soudní ani jiné řízení vztahující se k Předmětu převodu, zejména žádné řízení o určení vlastnického práva nebo exekuční řízení, a že mezi Prodávající a žádnou třetí osobou neexistují žádné nevyřízené žaloby, spory, nároky nebo požadavky týkající se Předmětu převodu. Prodávající dále prohlašuje, že Předmět převodu není v okamžiku uzavření této smlouvy předmětem konkurzního, vyrovnávacího, insolvenčního, exekučního nebo podobného řízení.

5) Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy nemá žádné nevypořádané závazky vůči České republice z důvodu nedoplatku daně, cla, správních či jiných obdobných poplatků, či z jiného důvodu. Dále prohlašuje, že k jeho majetku nevzniklo zákonné zástavní právo a že proti ní není veden ani žádný soudní spor, jehož předmět by se týkal věcných práv k Předmětu převodu.

6) Prodávající závěrem také prohlašuje, že převodem vlastnického práva k Předmětu převodu přecházejí na Kupující všechna případná práva a povinnosti, nebo jiné nároky, spojené s Předmětem převodu (nebo jeho užíváním) a Prodávající se zavazuje, že nebude žádná taková práva uplatňovat, a to ani za dobu zpětně, tedy než se Kupující stane vlastníkem Předmětu převodu.

IV.
Ostatní ustanovení

1) Na Kupující přejdou vkladem vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí všechna práva a závazky týkající se Předmětu převodu.

2) **Smluvní strany se dohodly na tom, že s ohledem na charakter a stav Nemovitostí, nebude o předání a převzetí Nemovitostí Smluvními stranami sepsán předávací protokol, a Nemovitosti se považují za předané Kupujícímu dnem provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího.** Převzetím Nemovitostí na sebe Kupující bere povinnost nést náklady spojené s vlastnictvím Nemovitostí. Do doby předání Nemovitostí nevzniká ani jedná ze stran jakýkoliv nárok na plnění spojené s užíváním Nemovitostí.

3) Smluvní strany se zavazují společně s touto Smlouvou podepsat zároveň návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, jehož předmětem bude převod Předmětu převodu do vlastnictví Kupující.

V.
Odstoupení od Smlouvy

1) Smluvní strany se dohodly, že prokáží-li se učiněná prohlášení ze strany Prodávající podle čl. III. odst. 2 až 6 této Smlouvy jako nepravdivá, případně tato prohlášení nebudou splněna, má strana Kupující právo od této Smlouvy odstoupit.

2) Strana Prodávající je oprávněna odstoupit od této Smlouvy v případě, že nedojde k zaplacení kupní ceny řádně a včas, tj. ve lhůtě pro úplné zaplacení kupní ceny dle čl. II. odst. 2. této Smlouvy.

3) V případě odstoupení od smlouvy se smlouva ruší od počátku a smluvní strany jsou povinny si vrátit již navzájem poskytnutá plnění podle této smlouvy.

VI.
Závěrečná ustanovení

1) Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že vlastnické právo k Předmětu převodu přechází na Kupující vkladem do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu.

2) Smluvní strany se zavazují k vzájemné součinnosti při odstranění vad či překážek, které by bránily zápisu vlastnického práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí a na případné výzvy na odstranění takových vad či nedostatků učinit příslušné právní jednání bez zbytečného odkladu. V případě, že vada právního jednání Smluvních stran nebo řízení o vkladu bude neodstranitelná, zavazují se Smluvní strany k uzavření nové řádné kupní smlouvy k Předmětu převodu za stejných podmínek, nebude-li mezi nimi písemně sjednáno jinak.

3) **Smluvní strany se dále dohodly na tom, že Kupující je povinna nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy doručit jedno vyhotovení této Smlouvy společně s návrhem na vklad k příslušnému katastrálnímu úřadu.**

4) Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami.

5) Všechny změny a doplňky této Smlouvy mohou být učiněny ve formě písemných a číslovaných dodatků podepsanými Smluvními stranami.

6) V souladu ustanovení § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, bylo uzavření této smlouvy schváleno zastupitelstvem Obce Zvěřínek dne 15.12.2025, usnesením č. 44/2025.

7) Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, každý s platností originálu; jedno (1) vyhotovení je určeno pro Prodávající, jedno (1) vyhotovení je určeno pro z Kupující a jedno (1) vyhotovení (s úředně ověřenými podpisy) je určeno pro potřeby řízení před katastrálním úřadem.

8) Tato Smlouva a veškeré právní vztahy z ní vyplývající se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

9) V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neúčinné, nebo bude posouzeno jako neplatné, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy účinná, resp. platná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné/neplatné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, účinným/platným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného/neplatného.

10) Smluvní strany shodně prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany se před podpisem této Smlouvy seznámily s jejím obsahem a bez výhrad s ním souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.