



Mgr. Petra HRACHY

advokátka

č. osvědčení ČAK 4571

se sídlem Cihlářská 19, 602 00 Brno

☎ 541215632, ☎ fax. 541242705

## Kupní smlouva

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

Ing. Jan Cypris, \_\_\_\_\_

bytem \_\_\_\_\_

(dále jen prodávající)

a

**Obec Říčany, IČ: 002 82 537**

se sídlem Říčany, nám. Osvobození 340, PSČ: 664 82

zast. Ing. Janem Studeným – starostou obce

(dále jen kupující)

takto:

### I.

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí zapsaných mimo jiné u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-venkov na listu vlastnictví číslo 498 pro katastrální území Říčany u Brna, obec Říčany, okres Brno-venkov jako pozemek parc. č. 731/1 o výměře 1.274 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 734/1 o výměře 1.786 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 736 o výměře 2.820 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 737 o výměře 1.511 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 751 o výměře 24 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 752/1 o výměře 442 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 752/3 o výměře 68 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 1672/8 o výměře 44 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 1773/5 o výměře 399 m<sup>2</sup> a pozemek parc. č. 1800/116 o výměře 422 m<sup>2</sup> (dále jen „nemovitosti“).

### II.

Prodávající touto smlouvou prodává kupující nemovitosti blíže specifikované v článku I. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi s těmito nemovitostmi spojenými. Kupující výše specifikovaný předmět prodeje do svého vlastnictví přijímá a kupuje.

### III.

Vzájemně dohodnutá kupní cena převáděné nemovitosti podle této kupní smlouvy je sjednána ve výši **7.823.100,- Kč** (slovy: sedmmilionůosmsetdvacetřítisícjednosto korun českých). Kupující prohlašuje, že souhlasí s kupní cenou, nepovažuje ji za neúměrnou, ač mu je cena převáděných nemovitostí známa i dle znaleckého posudku, a pro případ, že by měla být tato cena z nějakého důvodu považována za neúměrnou vzdává se práv podle ustan. § 1793 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a takovou kupní cenu bez výhrad přijímá.

Po dohodě smluvních stran se kupující zavazuje uhradit kupní cenu následovně:

a) část kupní ceny ve výši **3.911.550,- Kč** uhradí kupující prostřednictvím úvěru poskytnutého

IČ: 662 41 316

advokat  hrachy.cz

Českou spořitelnou, a.s. na účet prodávajícího vedený u GE Money Bank., a.s., číslo: **154681515/0600**, nejpozději do 15-ti dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy,

b) zbývající část kupní ceny ve výši **3.911.550,- Kč** uhradí kupující prostřednictvím úvěru poskytnutého Českou spořitelnou, a.s. na účet prodávajícího vedený u GE Money Bank., a.s., číslo: **154681515/0600**, nejpozději do 5-ti pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupující.

#### IV.

Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitostech, jež jsou předmětem této smlouvy, nevážnou žádná omezení vlastnického práva, dluhy, věcná břemena, nájemní práva, zástavní práva ani jiná práva obdobné povahy, práva stavby, předkupní práva, práva zpětné koupě, koupě na zkoušku, výhradou vlastnictví či lepšího kupce, nebo jiným věcným či závazkovým právem zřízeným ve prospěch třetí osoby, uplatněné restituční nároky ani jiné právní vady, vyjma:

- věcného břemene jízdy zapsaného na základě smlouvy o věcném břemeni V3 7305/1997 ze dne 15.12.1997 ve prospěch pozemku parc. č. 731/1 (povinnost parc. č. 723/2),
- věcného břemene jízdy zapsaného na základě smlouvy o věcném břemeni V3 7305/1997 ze dne 15.12.1997 ve prospěch pozemku parc. č. 1800/116, pozemku parc. č. 737, pozemku parc. č. 736, pozemku parc. č. 734/1 (povinnost parc. č. 723/2).

Kupující prohlašuje, že je jí znám stav převáděných nemovitostí, že si převáděné nemovitosti prohlédla, a že nemovitosti v tomto stavu do svého vlastnictví přijímá a kupuje.

#### V.

Vlastnictví k převáděným nemovitostem se všemi právy a povinnostmi nabude kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-venkov. Ode dne podpisu této smlouvy do dne vkladu vlastnického práva jsou smluvní strany svými projevy v této smlouvě obsaženými vázány. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí se zavazuje nejpozději do 3 dnů ode dne podpisu této smlouvy podat kupující.

#### VI.

S ohledem na sjednanou cenu souhlasí kupující s požadavky prodávajícího, a proto se kupující zavazuje, že po dobu 30-ti let ode dne podpisu této smlouvy předmětné nemovitosti nepřevéde třetí osobě a dále, že nebude nemovitosti využívat k výdělečným účelům, ani je nebude k takovému účelu dlouhodobě pronajímat, vyjma využití nemovitostí k veřejným účelům, konkrétně sportovním či kulturním, včetně možnosti zřizování staveb ke sportovnímu či kulturnímu využití a výdělečných činností s těmito účely spojenými. Kupující prohlašuje, že nemovitosti kupuje jako rezervu na budoucí výstavbu občanské vybavenosti a parku.

Smluvní strany sjednávají, že závazek kupujícího sjednaný v předchozím odstavci tohoto článku smlouvy, se ruší k okamžiku, kdy bude prodávajícímu zaplacenou stranou kupujícího odstupné ve výši 5.000.000,- Kč. Odstupné je kupující povinen uhradit na výzvu prodávajícího ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení výzvy.

Právo na odstupné svědčí i právním nástupcům (dědicům) prodávajícího a odstupné zavazuje i případného právního nástupce kupujícího.

## VII.

Smluvní strany se dohodly, že náklady související s vyřízením konkrétní právní záležitosti, zejména se sepsáním této smlouvy, navazujícího návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí, stejně jako za správní poplatky za vklad práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující v souladu s § 1, odst. 1, písm. a) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí. Daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí je povinna podat kupující v zákonné lhůtě k příslušnému finančnímu úřadu.

## VIII.

Koupě pozemků byla schválena zastupitelstvem dne 18. 1. 2016 – usnesením č. 5/VII/2016.

## IX.

Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, že se dobře seznámily s textem této smlouvy, a že jsou jejím obsahem plně vázány. Na důkaz bezvýhradného souhlasu obou smluvních stran se zněním této smlouvy, připojují své vlastnoruční podpisy.

V Říčanech dne .....

Prodávající:

Kupující:

.....  
Ing. Jan Cypris

.....  
Obec Říčany  
Ing. Jan Studený  
starosta obce