54/124/2026

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

I. Smluvní strany

[redacted]

(dále jen „Prodávající")

Městys Moravská Nová Ves
sídlo: náměstí Republiky 107, 691 55 Moravská Nová Ves
IČO: 00283363
zastoupený Bc. Zuzanou Jandákovou, starostkou
(dále jen „Kupující")

Prodávající a Kupující dále společně jen „Smluvní strany".

II. Předmět koupě

1. Prodávající prohlašují, že každá z nich je vlastníkem ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 na těchto nemovitých věcech zapsaných na listu vlastnictví č. 3077 pro obec Moravská Nová Ves a katastrální území Moravská Nová Ves, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Břeclav:
   a) pozemku parc. č. 530, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 963 m², jehož součástí je stavba rodinného domu č. p. 116, část obce Moravská Nová Ves,
   b) pozemku parc. č. 531, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1 574 m²,
   (dále jen „Nemovitosti").

2. Prodávající touto smlouvou převádějí Nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím do výlučného vlastnictví Kupujícího. Kupující Nemovitosti do svého výlučného vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit Prodávajícím Kupní cenu podle čl. III této smlouvy.

3. Vlastnické právo k Nemovitostem nabude Kupující vkladem do katastru nemovitostí. Návrh na vklad vlastnického práva bude podán postupem sjednaným ve smlouvě o advokátní úschově uzavřené současně s touto smlouvou.

III. Kupní cena a její úhrada

1. Kupní cena za Nemovitosti byla sjednána ve výši **12 750 000 Kč** (slovy: dvanáct milionů sedm set padesát tisíc korun českých) (dále jen „Kupní cena").

2. Kupující se zavazuje složit celou Kupní cenu ve výši 12 750 000 Kč na zvláštní účet advokátní úschovy č.ú.: **237984511/0600**, vedený Mgr. Pavlem Jurečkou, advokátem, za podmínek smlouvy o advokátní úschově, a to nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy.

3. Kupní cena bude z advokátní úschovy vyplacena rovným dílem, tedy po 6 375 000 Kč, každému z Prodávajících, a to do 10 dnů po předložení výpisu z katastru nemovitostí splňujícího podmínky sjednané ve smlouvě o advokátní úschově.

4. Smluvní strany shodně prohlašují, že Kupní cena nepřevyšuje cenu v místě a čase obvyklou. Při sjednání Kupní ceny vycházely zejména ze znaleckého posudku Ing. Romany Hornákové, BA, č. 074378/2026, vyhotoveného dne 17. 9. 2026, který stanovil tržní hodnotu Nemovitostí ve výši 13 500 000 Kč.

IV. Prohlášení Prodávajících

1. Prodávající prohlašují, že jsou oprávněny Nemovitosti převést, že na Nemovitostech neváznou žádná věcná práva, zástavní práva, předkupní práva, nájemní práva zapsaná ve veřejném seznamu, zákazy zcizení nebo zatížení, exekuční či insolvenční omezení ani jiná práva třetích osob, s výjimkou nájemních vztahů uvedených v čl. V této smlouvy.

2. Prodávající se zavazují, že do provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí Nemovitosti nezcizí, nezatíží ani k nim nezřídí právo ve prospěch třetí osoby a neučiní žádné právní jednání, které by mohlo zmařit, ztížit nebo omezit nabytí vlastnického práva Kupujícím.

3. Prodávající prohlašují, že kromě nájemních vztahů uvedených v čl. V této smlouvy nesjednaly žádné další užívací právo k Nemovitostem ani jejich části, které by trvalo po přechodu vlastnického práva na Kupujícího.

4. Prodávající informují Kupujícího, že Nemovitosti jsou dotčeny smlouvou č. 2579120665 o poskytnutí dotace z prostředků Státního fondu podpory investic podle nařízení vlády č. 257/2021 Sb. (dále jen „Dotační smlouva"), uzavřenou se Státním fondem podpory investic jako poskytovatelem a Prodávajícími jako příjemci dotace. Dotační smlouva nabyla účinnosti dne 25. 4. 2022; dotace byla poskytnuta až do výše 2 000 000 Kč na opravu rodinného domu č. p. 116, který je součástí pozemku parc. č. 530.

5. Mezi základní závazky příjemců dotace podle Dotační smlouvy patří zejména povinnost nepřevést vlastnické právo k Nemovitostem bez souhlasu Státního fondu podpory investic po dobu 10 let od uzavření Dotační smlouvy, zajistit po tuto dobu užívání opravované nemovitosti k bydlení, umožnit původním nájemcům pokračovat v nájmu po ukončení opravy, udržovat sjednané pojištění obydlí kryjící živelní pohromy a plnit informační, dokladovací a kontrolní povinnosti vůči poskytovateli dotace.

6. Kupující prohlašuje, že před uzavřením této smlouvy převzal kopii Dotační smlouvy a seznámil se s jejím obsahem. Kupující nepřebírá žádné závazky ani povinnosti vyplývající z Dotační smlouvy; závazky a povinnosti příjemců dotace zůstávají výhradně závazky a povinnostmi jejích příjemců. Toto ujednání nemá vliv na práva Státního fondu podpory investic vůči příjemcům dotace.

7. Prodávající prohlašují, že před podpisem této smlouvy podali Státnímu fondu podpory investic písemnou žádost o udělení souhlasu s převodem Nemovitostí na Kupujícího.

V. Nájemní vztahy

1. Smluvní strany shodně konstatují, že prostory sloužící podnikání v 1. nadzemním podlaží rodinného domu č. p. 116, který je součástí pozemku parc. č. 530, o celkové výměře 50 m², jsou přenechány do nájmu společnosti KP Print s.r.o., IČO: 03779459, se sídlem Konečná 3623/2, 695 01 Hodonín, na základě smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání uzavřené s Prodávající 2 jako pronajímatelkou se souhlasem Prodávající 1 jako druhé spoluvlastnice Nemovitostí, datované 30. 6. 2025 (dále jen „Nájemní smlouva").

2. Kupující před uzavřením této smlouvy obdržel kopii Nájemní smlouvy, seznámil se s jejím obsahem a bere na vědomí, že práva a povinnosti pronajímatele z nájmu přejdou s nabytím vlastnického práva k Nemovitostem na Kupujícího v rozsahu stanoveném právními předpisy.

3. Prodávající 2 prohlašuje, že nájemné podle Nájemní smlouvy bylo ke dni uzavření této smlouvy nájemcem uhrazeno.

VI. Předání Nemovitostí

1. Prodávající předají Kupujícímu Nemovitosti, včetně klíčů, dostupné dokumentace a informací potřebných pro řádné užívání Nemovitostí, do 5 pracovních dnů od provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí. O předání bude sepsán a podepsán předávací protokol.

2. Prodávající předají Nemovitosti s přihlédnutím k nájemním vztahům podle čl. V této smlouvy. V předávacím protokolu budou uvedeny zejména stavy měřidel, seznam předaných klíčů a dokumentů a údaje nezbytné pro řádné převzetí postavení pronajímatele Kupujícím.

VII. Katastrální řízení a náklady

1. Smluvní strany podepíší tuto smlouvu ve čtyřech stejnopisech s úředně ověřenými podpisy. Jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy bude uložen u schovatele spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

2. Schovatel podá návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího bez zbytečného odkladu poté, co bude na účet advokátní úschovy složena celá Kupní cena a budou splněny další podmínky stanovené smlouvou o advokátní úschově.

3. Správní poplatek za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a náklady advokátní úschovy uhradí Kupující. Vyžádá-li si katastrální úřad doplnění nebo opravu této smlouvy nebo návrhu na vklad, zavazují se Smluvní strany poskytnout si bez zbytečného odkladu potřebnou součinnost.

VIII. Odstoupení od smlouvy a smluvní pokuta

1. Nesloží-li Kupující celou Kupní cenu ani v dodatečné lhůtě 15 dnů od doručení písemné výzvy kteréhokoliv z Prodávajících, jsou Prodávající oprávněny od této smlouvy společně odstoupit.

2. Ocitne-li se Kupující v prodlení se složením celé Kupní ceny do advokátní úschovy podle čl. III odst. 2 této smlouvy, zavazuje se zaplatit Prodávajícím smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč, a to každému z Prodávajících v rozsahu jedné poloviny. Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů ode dne doručení písemné výzvy kteréhokoliv z Prodávajících Kupujícímu. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost Kupujícího složit Kupní cenu.

3. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena práva Smluvních stran na náhradu škody. Pro případ účinného odstoupení postupuje schovatel s peněžními prostředky a listinami podle smlouvy o advokátní úschově.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všemi Smluvními stranami s výjimkou čl. II odst. 2 této smlouvy, který nabývá účinnosti až dnem úhrady celé Kupní ceny do advokátní úschovy na účet **237984511/0600**, dle smlouvy o advokátní úschově uzavřené s Mgr. Pavlem Jurečkou, advokátem.

2. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání Smluvních stran o jejím předmětu. Změny nebo doplnění této smlouvy lze činit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky podepsanými všemi Smluvními stranami.

3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumějí, uzavírají ji svobodně a vážně, nikoli v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek.

V Moravské Nové Vsi dne 1.10.2026 V Moravské Nové Vsi dne 1.10.2026 V Moravské Nové Vsi dne 1.10.2026

Nabytí Nemovitostí podle této smlouvy schválilo Zastupitelstvo městyse Moravská Nová Ves usnesením č. 3b/24Z/2026 ze dne 22. 9. 2026. Tato doložka je součástí smlouvy.