

Mgr. Jana Mervartová, advokát

Sídlo: Javornická 1501, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

IČO: 66233259

Zapsaná v seznamu advokátů České advokátní komory ev. č.: 08083

A-K-1/26-O/KS-M

Kupní smlouva

**spojená se souhlasným prohlášením o uznání existence vlastnického práva
k nemovité věci**

Kupní smlouva

**spojená se souhlasným prohlášením o uznání existence vlastnického práva
k nemovité věci**

(dále jen „Smlouva“)

Smluvní strany:

1. **Manželé**
Martin Kosina, rodné číslo 671119/1179
a
Jolana Kosinová, rodné číslo 685228/0897
oba trvale bytem Mlýnská 240, 517 73 Opočno
(dále též jako „manželé Martin a Jolana Kosinovi“)
2. **Manželé**
Miloš Paštika, rodné číslo 611230/0777
a
Lenka Paštiková, rodné číslo 675302/0758
oba trvale bytem Nádražní 546, 517 73 Opočno
(dále též jako „manželé Miloš a Lenka Paštikovi“)
3. **Manželé**
Vladimír Zrzavý, rodné číslo 721118/3386
a
Simona Zrzavá, rodné číslo 785311/3389
oba trvale bytem Ohnišov č. p. 204, 517 84 Ohnišov
(dále též jako „manželé Vladimír a Simona Zrzaví“)

všichni na straně jedné
(dále též společně jako „strana první“)

a

obec Očelice
adresa sídla: Očelice 9, 517 71 České Meziříčí
IČO: 00275158
zastoupená Radkou Železovou, starostkou
na straně druhé
(dále též jak „strana druhá“)

(strana první a strana druhá dále také společně jako „strany“ a každý samostatně jako „strana“)

Oddíl A

Úvodní ustanovení

Článek I. Prohlášení stran

1.1 Manželé Martin a Jolana Kosinovi, manželé Miloš a Lenka Paštikovi a manželé Vladimír Simona Zrzaví, všichni uvedení na straně první, prohlašují a dokládají, že mají ve spoluvlastnictví následující nemovitou věc označenou jako:

- **pozemek označený jako stavební parcela parcelní číslo 2/1 (st. parc. č. 2/1), o výměře 447 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Očelice, č. p. 14, objekt občanské vybavenosti, která na něm stojí,**

v katastrálním území Očelice (708909), obci Očelice (576557), okrese Rychnov nad Kněžnou (CZ0524), zapsaný ve veřejném seznamu - v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovišti Rychnov nad Kněžnou, na listu vlastnictví číslo 277 pro obec Očelice (576557), katastrální území Očelice (708909), okres Rychnov nad Kněžnou (CZ0524),

přičemž spoluvlastnické podíly manželů Martina a Jolany Kosinových, manželů Miloše a Lenky Paštikových a manželů Vladimíra a Simony Zrzavých na této nemovité věci jsou stejné a činí ideální 1/3 celku, a sice:

- manželé Martin a Jolana Kosinovi mají ve společném jmění manželů podíl o velikosti ideální 1/3 na nemovité věci uvedené v článku I. odst. 1.1 této Smlouvy,
- manželé Miloš a Lenka Paštikovi mají ve společném jmění manželů podíl o velikosti ideální 1/3 na nemovité věci uvedené v článku I. odst. 1.1 této Smlouvy,
- manželé Vladimír a Simona Zrzaví mají ve společném jmění manželů podíl o velikosti ideální 1/3 na nemovité věci uvedené v článku I. odst. 1.1 této Smlouvy;

a to dle Kupní smlouvy ze dne 08. 06. 2010 s právními účinky vkladu práva do katastru nemovitostí vzniklými ke dni 09. 06. 2010, V-2254/2010-607, jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Rychnov nad Kněžnou, na listu vlastnictví číslo 277 pro obec Očelice (576557), katastrální území Očelice (708909), okres Rychnov nad Kněžnou (CZ0524) prokazujícím stav nemovité věci uvedené v článku I. odst. 1.1 této Smlouvy, jehož údaje, dle výslovného prohlášení strany první, ke dni uzavření této Smlouvy nedoznaly žádných změn.

1.2 Manželé Martin a Jolana Kosinovi, manželé Miloš a Lenka Paštikovi a manželé Vladimír Simona Zrzaví, všichni uvedení na straně první dále prohlašují a dokládají, že mají ve spoluvlastnictví následující nemovitou věc označenou jako:

- **pozemek označený jako parcela parcelní číslo 474/3, (dále též jako „parc. č. 474/3“) o výměře 33 m², ostatní plocha, jiná plocha,**

v katastrálním území Očelice (708909), obci Očelice (576557), okrese Rychnov nad Kněžnou (CZ0524), zapsaný ve veřejném seznamu - v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovišti Rychnov nad Kněžnou, na listu vlastnictví číslo 279 pro obec Očelice (576557), katastrální území Očelice (708909), okres Rychnov nad Kněžnou (CZ0524),

přičemž spoluvlastnické podíly manželů Martina a Jolany Kosinových, manželů Miloše a Lenky Paštikových a manželů Vladimíra a Simony Zrzavých na této nemovité věci jsou stejné a činí ideální 1/3 celku, a sice:

- manželé Martin a Jolana Kosinovi mají ve společném jmění manželů podíl o velikosti ideální 1/3 na nemovité věci uvedené v článku I. odst. 1.2 této Smlouvy,

- manželé Miloš a Lenka Paštikovi mají ve společném jmění manželů podíl o velikosti ideální 1/3 na nemovité věci uvedené v článku I. odst. 1.2 této Smlouvy,
- manželé Vladimír a Simona Zrzaví mají ve společném jmění manželů podíl o velikosti ideální 1/3 na nemovité věci uvedené v článku I. odst. 1.2 této Smlouvy;

a to dle Kupní smlouvy ze dne 08. 06. 2010 s právními účinky vkladu práva do katastru nemovitostí vzniklými ke dni 09. 06. 2010, V-2254/2010-607, jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Rychnov nad Kněžnou, na listu vlastnictví číslo 279 pro obec Očelice (576557), katastrální území Očelice (708909), okres Rychnov nad Kněžnou (CZ0524) prokazujícím stav nemovité věci uvedené v článku I. odst. 1.2 této Smlouvy, jehož údaje, dle výslovného prohlášení strany první, ke dni uzavření této Smlouvy nedoznaly žádných změn.

1.3 Obec Očelice na straně druhé prohlašuje, že i ona má ve vlastnictví, a to výlučném, následující nemovitou věc označenou jako:

- **pozemek označený jako parcela parcelní číslo 474/3, (dále též jako „parc. č. 474/3“)**
o výměře 33 m², ostatní plocha, jiná plocha,

v katastrálním území Očelice (708909), obci Očelice (576557), okrese Rychnov nad Kněžnou (CZ0524), zapsaný ve veřejném seznamu - v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovišti Rychnov nad Kněžnou, na listu vlastnictví číslo 279 pro obec Očelice (576557), katastrální území Očelice (708909), okres Rychnov nad Kněžnou (CZ0524),

a to dle vzniku práva ze zákona č. 172/1991 Sb., ze dne 13. 01. 1998, POLVZ: 8/1998, Z-8300008/1998-607, jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Rychnov nad Kněžnou, na listu vlastnictví číslo 279 pro obec Očelice (576557), katastrální území Očelice (708909), okres Rychnov nad Kněžnou (CZ0524) prokazujícím stav nemovité věci uvedené v článku I. odst. 1.3 této Smlouvy, jehož údaje dle výslovného prohlášení strany druhé, ke dni uzavření této Smlouvy nedoznaly žádných změn.

1.4 Strana první a strana druhá tímto shodně prohlašují, že u nemovité věci označené jako parcela parcelní číslo 474/3, o výměře 33 m², ostatní plocha, jiná plocha, v katastrálním území Očelice (708909), obci Očelice (576557), okrese Rychnov nad Kněžnou (CZ0524), je na listu vlastnictví číslo 279 pro obec Očelice (576557), katastrální území Očelice (708909), okres Rychnov nad Kněžnou (CZ0524) zapsáno duplicitní vlastnictví pro stranu první i stranu druhou. Zároveň prohlašují, tato skutečnost vznikla nezávisle na jejich vůli, že tak učinil z moci úřední na základě právních předpisů Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou při přípravě převodu platné katastrální mapy na digitalizovanou katastrální mapu v katastrálním území Očelice (708909) a že na nutnost provedení duplicitního zápisu vlastnického práva tento katastrální úřad obě strany upozornil písemným sdělením ze dne 09. 12. 2010, kde toto vysvětlil, odůvodnil a strany vyzval k určení vlastnického vztahu. Uvedené upozornění je zapsané na listu vlastnictví číslo 279 pro obec Očelice (576557), katastrální území Očelice (708909), okres Rychnov nad Kněžnou (CZ0524) v záznamu pro další řízení jako upozornění pod ZDŘ-19/2010-607 a vztahuje se k pozemku označenému jako pozemek parcela parcelní číslo 474/3, o výměře 33 m², ostatní plocha, jiná plocha, v katastrálním území Očelice (708909), obci Očelice (576557), okrese Rychnov nad Kněžnou (CZ0524), u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Rychnov nad Kněžnou. Strana první i druhá prohlašují, že ji jim obsah uvedeného upozornění katastrálního úřadu znám.

1.5 Vzhledem k tomu, že strana druhá, tj. obec Očelice, má zájem nabýt nemovité věci uvedené v článku I. odst. 1.1 a 1.2, resp. 1.3, této Smlouvy do svého výlučného vlastnictví kupní smlouvou, dohodly se strana první a strana druhá duplicitní zápis vlastnictví k nemovité věci, jak je uvedeno v článku I. odst. 1.4 této Smlouvy, v katastru nemovitostí odstranit postupem uvedeným v oddílu B této Smlouvy a uzavřít Kupní smlouvu, jak je uvedeno v oddílu C této Smlouvy.

Oddíl B

Souhlasné prohlášení o uznání existence vlastnického práva k nemovité věci

Článek II.

Souhlasné prohlášení

(dále též jen jako „**Souhlasné prohlášení**“)

2.1 Osoby, které činí Souhlasné prohlášení:

1. Manželé

Martin Kosina, rodné číslo 671119/1179

a

Jolana Kosinová, rodné číslo 685228/0897

oba trvale bytem Mlýnská 240, 517 73 Opočno

(dále též jako „manželé Martin a Jolana Kosinovi“)

2. Manželé

Miloš Paštika, rodné číslo 611230/0777

a

Lenka Paštiková, rodné číslo 675302/0758

oba trvale bytem Nádražní 546, 517 73 Opočno

(dále též jako „manželé Miloš a Lenka Paštikovi“)

3. Manželé

Vladimír Zrzavý, rodné číslo 721118/3386

a

Simona Zrzavá, rodné číslo 785311/3389

oba trvale bytem Ohnišov č. p. 204, 517 84 Ohnišov

(dále též jako „manželé Vladimír a Simona Zrzaví“)

všichni na straně jedné

(dále též společně jako „**strana první**“)

a

2. obec Očelice

adresa sídla: Očelice 9, 517 71 České Meziříčí

IČO: 00275158

zastoupená Radkou Železovou, starostkou

na straně druhé

(dále též jak „**strana druhá**“).

Strana první a strana druhá podle ustanovení § 66 odst. 2 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů, jako v katastru nemovitostí duplicitně zapsaní vlastníci nemovité věci, a to pozemku označeného jako pozemek parcela parcelní číslo 474/3, o výměře 33 m², ostatní plocha, jiná plocha, v katastrálním území Očelice (708909), obci Očelice (576557), okrese Rychnov nad Kněžnou (CZ0524), zapsaného na listu vlastnictví číslo 279 pro obec Očelice (576557), katastrální území Očelice (708909), okres Rychnov nad Kněžnou (CZ0524), tímto **souhlasně prohlašují, že na základě vzájemné dohody uznávají existenci vlastnického práva k výše uvedené nemovité věci pro:**

- a) manželé
Martina Kosinu, rodné číslo 671119/1179
a Jolanu Kosinovou, rodné číslo 685228/0897
oba trvale bytem Mlýnská 240, 517 73 Opočno
- b) manželé
Miloše Paštiku, rodné číslo 611230/0777
a Lenku Paštikovou, rodné číslo 675302/0758
oba trvale bytem Nádražní 546, 517 73 Opočno
- c) manželé
Vladimíra Zrzavého, rodné číslo 721118/3386
a Simonu Zrzavou, rodné číslo 785311/3389
oba trvale bytem Ohnišov č. p. 204, 517 84 Ohnišov

jako její spoluvlastníky s tím, že spoluvlastnické podíly manželů Martina a Jolany Kosinových, manželů Miloše a Lenky Paštikových a manželů Vladimíra a Simony Zrzavých na této nemovité věci jsou stejné a činí ideální 1/3 celku, tedy tak, že:

- manželé Martin a Jolana Kosinovi mají ve společném jmění manželů (SJM) podíl o velikosti ideální 1/3 na nemovité věci uvedené v článku II. odst. 2.1 této Smlouvy,
- manželé Miloš a Lenka Paštikovi mají ve společném jmění manželů (SJM) podíl o velikosti ideální 1/3 na nemovité věci uvedené v článku II. odst. 2.1 této Smlouvy,
- manželé Vladimír a Simona Zrzaví mají ve společném jmění manželů (SJM) podíl o velikosti ideální 1/3 na nemovité věci uvedené v článku II. odst. 2.1 této Smlouvy,

které vzniklo na základě Smlouvy kupní ze dne 08. 06. 2010 s právními účinky vkladu práva do katastru nemovitostí vzniklými ke dni 09. 06. 2010, V-2254/2010-607, a dále prohlašují, že touto jejich dohodou, resp. uznáním existence vlastnického práva, jak je uvedeno shora, zároveň zaniklo výlučné vlastnické právo obce Očelice k nemovité věci uvedené v článku II. odst. 2.1 této Smlouvy.

2.2 Nemovitá věc, které se Souhlasné prohlášení týká, je dle zákona č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, označena takto:

- pozemek parcela parcelní číslo 474/3, o výměře 33 m², ostatní plocha, jiná plocha, v katastrálním území Očelice (708909), obci Očelice (576557), okrese Rychnov nad Kněžnou (CZ0524), zapsaný na listu vlastnictví číslo 279 pro obec Očelice (576557), katastrální území Očelice (708909), okres Rychnov nad Kněžnou (CZ0524).

2.3 Uznáním existence vlastnického práva ve smyslu ujednání uvedeného v článku II. odst. 2.1 této Smlouvy je dán důvod k odstranění duplicitního zápisu vlastnictví k nemovité věci uvedené v článku II. odst. 2.1 této Smlouvy na listu vlastnictví číslo 279 pro obec Očelice (576557), katastrální území Očelice (708909), okres Rychnov nad Kněžnou (CZ0524) a v katastru nemovitostí by tak měli zůstat zapsaní jako spoluvlastníci (každý ideální 1/3 - SJM) předmětné nemovité věci manželé uvedení v článku II. odst. 2.1 písm. a) až

c) této Smlouvy a obec Očelice by měla být z katastru nemovitostí jako její vlastník vymazána.

2.4 Strana první i druhá, resp. všechny osoby uvedené v článku II. odst. 2.1 písm. a) až d) této Smlouvy shodně prohlašují, že práva k nemovité věci, jak uvedeno shora, nejsou mezi nimi sporná ani pochybná, Souhlasné prohlášení činí jako osoby svéprávné, svobodně, vážně, bez tísně a nátlaku ani za nápadně nevýhodných podmínek. Skutečnost, že mezi stranami došlo k dohodě o uznání existence vlastnického práva k zápisem duplicitním vlastnictvím dotčené nemovité věci a tím i k odstranění duplicitního zápisu vlastnictví, strany společně oznámí Katastrálnímu úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálnímu pracovišti, a to v předepsaném formuláři návrhu na vklad do katastru nemovitostí dle Kupní smlouvy uvedené v Oddílu C této Smlouvy, v části III. Sdělení pro katastrální úřad. Na důkaz pravdivosti svých tvrzení připojují své úředně ověřené podpisy v závěru této Smlouvy.

Oddíl C

Kupní smlouva

(dále je „Kupní smlouva“)

Článek III.

Strany Kupní smlouvy

- 1. Manželé**
Martin Kosina, rodné číslo 671119/1179
a
Jolana Kosinová, rodné číslo 685228/0897
oba trvale bytem Mlýnská 240, 517 73 Opočno
jako první prodávající
(dále též jako „**první prodávající**“)
- 2. Manželé**
Miloš Paštika, rodné číslo 611230/0777
a
Lenka Paštiková, rodné číslo 675302/0758
oba trvale bytem Nádražní 546, 517 73 Opočno
jako druhý prodávající
(dále též jako „**druhý prodávající**“)
- 3. Manželé**
Vladimír Zrzavý, rodné číslo 721118/3386
a
Simona Zrzavá, rodné číslo 785311/3389
oba trvale bytem Ohnišov č. p. 204, 517 84 Ohnišov
jako třetí prodávající
(dále též jako „**třetí prodávající**“)

první, druhý a třetí prodávající všichni společně též jako „prodávající“ na straně jedné (v Kupní smlouvě dále též jen jako „**prodávající**“)

obec Očelice

adresa sídla: Očelice 9, 517 71 České Meziříčí

IČO: 00275158

zastoupená Radkou Železovou, starostkou

jako kupující na straně druhé

(v Kupní smlouvě dále též jen „**kupující**“)

(prodávající a kupující dále také společně jako „**strany**“ a každý samostatně jako „**strana**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 1105, § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), ve spojení s ustanovením § 2128 a násl. občanského zákoníku, tuto Kupní smlouvu

Článek IV.

4.1 Prodávající prohlašují a dokládají, že mají, po odstranění duplicitního zápisu vlastnictví, jak je uvedeno oddílu B této Smlouvy, ve spoluvlastnictví následující nemovité věci označené jako:

- **pozemek označený jako stavební parcela parcelní číslo 2/1 (st. parc. č. 2/1), o výměře 447 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Očelice, č. p. 14, objekt občanské vybavenosti, která na něm stojí,**
- **pozemek označený jako parcela parcelní číslo 474/3, (dále též jako „parc. č. 474/3“) o výměře 33 m², ostatní plocha, jiná plocha,**

vše v katastrálním území Očelice (708909), obci Očelice (576557), okrese Rychnov nad Kněžnou (CZ0524), zapsané ve veřejném seznamu - v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovišti Rychnov nad Kněžnou, z toho pozemek označený jako stavební parcela parcelní číslo 2/1 zapsaný na listu vlastnictví číslo 277 pro obec Očelice (576557), katastrální území Očelice (708909), okres Rychnov nad Kněžnou (CZ0524) a pozemek označený jako parcela parcelní číslo 474/3 zapsaný na listu vlastnictví číslo 279 pro obec Očelice (576557), katastrální území Očelice (708909), okres Rychnov nad Kněžnou (CZ0524),

(uvedené nemovité věci dále též jako „**nemovité věci**“);

přičemž spoluvlastnické podíly prodávajících, tj. prvního, druhého i třetího prodávajícího, na každé této nemovité věci jsou stejné a činí ideální 1/3 celku, prodávající tedy prohlašují a dokládají, že

- první prodávající manželé Martin a Jolana Kosinovi mají ve společném jmění manželů podíl o velikosti ideální 1/3 celku každé v článku IV. odst. 4.1 této Kupní smlouvy uvedené nemovité věci,
- druhý prodávající manželé Miloš a Lenka Paštikovi mají ve společném jmění manželů podíl o velikosti ideální 1/3 celku každé v článku IV. odst. 4.1 této Kupní smlouvy uvedené nemovité věci,
- třetí prodávající manželé Vladimír a Simona Zrzaví mají ve společném jmění manželů podíl o velikosti ideální 1/3 celku každé v článku IV. odst. 4.1 této Kupní smlouvy uvedené nemovité věci,

spoluvlastnické podíly prodávajících, tj. prvního, druhého i třetího prodávajícího, na každé této nemovité věci jsou stejné a činí ideální 1/3 celku, přičemž na straně prvního, druhého i třetího prodávajícího jsou manželé a každý z těchto manželských párů má uvedený podíl ve společném jmění manželů.

4.2 Kupující má zájem předmět koupě nabýt do svého výlučného vlastnictví za podmínek sjednaných v této Kupní smlouvě.

4.3 S ohledem na uvedené skutečnosti se strany dohodly na uzavření této Kupní smlouvy, na základě které se prodávající zaváží odevzdat kupujícímu předmět koupě do jeho výlučného vlastnictví a umožní mu nabýt vlastnického práva k němu, a kupující se zaváže, že předmět koupě do svého výlučného vlastnictví převezme a zaplatí prodávajícím sjednanou kupní cenu.

Článek V.

Převod vlastnického práva k předmětu koupě

5.1 Prodávající, tj. první, druhý a třetí prodávající, převádějí touto Kupní smlouvou ze spoluvlastnictví kupujícímu vlastnické právo k předmětu koupě, tj. každý prodávající, tedy první, druhý a třetí prodávající, převádí vlastnické právo ke spoluvlastnickému podílu ve výši ideální 1/3 na nemovitých věcech označených jako:

- **pozemek označený jako stavební parcela parcelní číslo 2/1, o výměře 447 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Očelice, č. p. 14, objekt občanské vybavenosti, která na něm stojí,**
- **pozemek označený jako parcela parcelní číslo 474/3, o výměře 33 m², ostatní plocha, jiná plocha,**

všech v katastrálním území Očelice (708909), obci Očelice (576557), okrese Rychnov nad Kněžnou (CZ0524), zapsaných ve veřejném seznamu - v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovišti Rychnov nad Kněžnou, z toho pozemek označený jako stavební parcela parcelní číslo 2/1 zapsaný na listu vlastnictví číslo 277 pro obec Očelice (576557), katastrální území Očelice (708909), okres Rychnov nad Kněžnou (CZ0524) a pozemek označený jako parcela parcelní číslo 474/3 zapsaný na listu vlastnictví číslo 279 pro obec Očelice (576557), katastrální území Očelice (708909), okres Rychnov nad Kněžnou (CZ0524), (dále jen „**předmět koupě**“),

a to kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví, úplatně, za kupní cenu sjednanou v článku VII. Kupní smlouvy a zavazují se předmět koupě kupujícímu odevzdat ve smyslu ujednání v článku IX. této Kupní smlouvy a kupující tento předmět koupě do svého výlučného vlastnictví přijímá, zavazuje se zaplatit prodávajícím za předmět koupě kupní cenu ve výši a způsobem sjednanými v článku VII. této Kupní smlouvy a předmět koupě ve smyslu ujednání v článku IX. této Kupní smlouvy převzít, -----

tedy prodávající na základě této Kupní smlouvy prodávají kupujícímu a kupující kupuje a přijímá od prodávajících předmět koupě do svého výlučného vlastnictví, a to za oboustranně dohodnutou celkovou kupní cenu, která činí: 3 000 000, 00 Kč (slovy: Tři miliony korun českých).

Článek VI.

Prohlášení stran

6.1 Prodávající prohlašují, že:

- jsou spoluvlastníky předmětu koupě, každý prodávající, tj. první, druhý a třetí prodávající má ve společném jmění manželů spoluvlastnický podíl ve výši ideální 1/3 celku, a jsou oprávněni s předmětem koupě disponovat ve smyslu této Kupní smlouvy;
- předmět koupě je převáděn se všemi součástmi a příslušenstvím, se všemi právy a

povinnostmi, jak ho dosavadní vlastníci užívali nebo k tomu byli oprávněni;

- k předmětu koupě nebylo zřízeno a nevzniklo právo stavby;
- na předmětu koupě nevážnou žádná práva třetích osob, zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva či jiné závady a nevází se k němu žádné nájemní vztahy, ani jiná omezení, neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně předmětu koupě dle této Kupní smlouvy zakládaly vlastnická práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětu koupě podány žádné návrhy na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto, s výjimkou duplicitního zápisu vlastnictví, se kterým se strany vypořádaly dohodou uvedenou v oddílu B Smlouvy;
- ohledně předmětu koupě není vedeno žádné řízení o výkonu rozhodnutí prodejem nemovitých věcí, ani jiné soudní, rozhodčí, exekuční nebo správní řízení.

6.2 Prodávající prohlašují, že:

- nemají žádné daňové ani jiné dluhy vůči finančním či jiným orgánům státní správy, z důvodu jejichž existence by mohlo být zřízeno zástavní právo k předmětu koupě na základě zákona;
- s předmětem koupě nenaložili způsobem, který by bránil naplnění účelu této Kupní smlouvy;
- proti nim nebyl nařízen či podán návrh na nařízení výkonu soudního nebo správního rozhodnutí či exekuce;
- na jejich majetek ke dni uzavření této Kupní smlouvy nebyl prohlášen konkurz a insolvenční soud nevydal rozhodnutí o zjištění úpadku či hrozícího úpadku;
- předmět koupě nebyl vložen do základního kapitálu obchodní společnosti či družstva;
- jejich dispoziční právo k předmětu koupě není nijak omezeno zákonem, soudním či správním rozhodnutím ani smluvně.

6.3 Prodávající prohlašují, že na adrese Očelice č. p. 14, PSČ 517 71 není ke dni uzavření této Kupní smlouvy evidováno trvalé bydliště žádné fyzické osoby, sídlo podnikání či provozovny žádné podnikající fyzické ani právnické osoby a ani místo pro vypořádání závazků po ukončení provozování dříve podnikající fyzické nebo právnické osoby.

6.4 Prodávající a kupující pro odstranění možných pochybností prohlašují a činí nesporným, že je jim známa skutečnost o duplicitním zápisu vlastnictví v katastru nemovitostí a jeho odstranění, vše, jak je uvedeno v oddílu B Smlouvy, a prohlašují, že tato skutečnost není překážkou k uzavření této Kupní smlouvy.

6.5 Kupující prohlašuje, že si předmět koupě prohlédl, seznámil se s jeho právním i faktickým stavem, a že jej do svého výlučného vlastnictví bez výhrad přijímá.

6.6 Kupující nepřejímá jakékoliv závady vážnoucí na předmětu koupě. Strany prohlašují, že jim žádné závady na předmětu koupě nejsou známy.

6.7 Prodávající se zavazují, že ohledně předmětu koupě nebudou do doby podání návrhu na zápis vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí dle této Kupní smlouvy, resp. až do okamžiku odevzdání, resp. předání předmětu koupě kupujícímu a převzetí předmětu koupě kupujícím, jak je ujednáno v článku IX. této Kupní smlouvy, činit žádná právní jednání ani faktické úkony, kterými by předmět koupě omezovali, zatěžovali nebo fakticky poškozovali.

Článek VII.

Kupní cena a způsob její úhrady

7.1 Kupní cena za předmět koupě se sjednává s ohledem na ustanovení § 38 odst. 1 a § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů v celkové výši **3 000 000,00 Kč**, slovy = Tři miliony korun českých (dále jako „**kupní cena**”); tato kupní cena byla stranami sjednána s přihlédnutím k ceně tržní zjištěné v dokumentu: „Určení tržní hodnoty“, číslo položky 61/2025, a to určení tržní hodnoty předmětu koupě pro účel převodu, vypracovaného dne 03. 12. 2025 podle stavu ke dni 21. 11. 2025 Bc. Lucií Kubincovou, Havlíčkova 132, 550 01 Broumov, fyzickou osobou podnikající podle živnostenského zákona na základě živnostenského oprávnění, druh živnosti: Ohlašovací vázaná – Oceňování majetku pro věci nemovité, vydaného MěÚ Broumov dne 29. 06. 2022, IČ: 76175162, členem České komory odhadců majetku, profesní sdružení znalců a odhadců, z.s, pod. č. ev. 571.

7.2 Kupní cenu dle článku VII. odst. 7.1 této Kupní smlouvy v celkové výši **3 000 000,00 Kč**, slovy = **Tři miliony korun českých**, se kupující zavazuje zaplatit prodávajícím takto:

- **prvému prodávajícímu manželům Martinovi a Jolaně Kosinovým částku ve výši: 1 000 000,00 Kč**, slovy = Jeden milion korun českých, z toho bezhotovostním převodem
 - částku **500 000,00 Kč**, slovy = Pět set tisíc korun českých, na účet Martina Kosiny číslo účtu: **6198498023/0800**, variabilní symbol: **1202611**,
 - částku **500 000,00 Kč**, slovy = Pět set tisíc korun českých, na účet Jolany Kosinové číslo účtu: **4830583004/5500**, variabilní symbol: **1202612**,
- **druhému prodávajícímu manželům Milošovi a Lence Paštikovým částku ve výši: 1 000 000,00 Kč**, slovy = Jeden milion korun českých, z toho bezhotovostním převodem
 - částku **500 000,00 Kč**, slovy = Pět set tisíc korun českých, na účet Miloše Paštiky číslo účtu: **5509657083/0800**, variabilní symbol: **1202621**,
 - částku **500 000,00 Kč**, slovy = Pět set tisíc korun českých, na účet Lenky Paštkové číslo účtu: **0467274013/0800**, variabilní symbol: **1202622**,
- **třetímu prodávajícímu manželům Vladimíru a Simoně Zrzavým částku ve výši: 1 000 000,00 Kč**, slovy = Jeden milion korun českých, z toho bezhotovostním převodem
 - částku **500 000,00 Kč**, slovy = Pět set tisíc korun českých, na účet Vladimíra Zrzavého číslo účtu: **107-9854060227/0100**, variabilní symbol: **1202631**,
 - částku **500 000,00 Kč**, slovy = Pět set tisíc korun českých, na účet Simony Zrzavé číslo účtu: **115-5531810267/0100**, variabilní symbol: **1202632**,

to vše do patnácti (15) dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí (zápisu do veřejného seznamu) ve prospěch kupujícího.

7.3 Zaplacením kupní ceny se rozumí připsání kupní ceny na účet prodávajících, jak je uvedeno v článku VII. odst. 7.1 a 7.2 této Kupní smlouvy. Tímto způsobem bude celá celková kupní cena vypořádána. Strany prohlašují, že s takovýmto vypořádáním kupní ceny výslovně souhlasí.

Článek VIII.

Návrh na vklad do katastru nemovitostí

8.1 Kupující nabyde vlastnické právo k předmětu koupě zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis dojde katastrálnímu úřadu. Strany shodně požadují, aby v katastru nemovitostí byly provedeny změny dle obsahu této Kupní smlouvy. Strany berou na vědomí, že svými projevy vyjádřenými v této Kupní smlouvě jsou vázány již od okamžiku jejího podpisu.

8.2 Strany se zavazují zároveň se Smlouvou podepsat i návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě dle této Kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Prodávající touto Kupní smlouvou výslovně zmocňuje kupujícího k podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, tj. Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Rychnov nad Kněžnou, a to bez zbytečného odkladu po uzavření této Smlouvy.

8.3 Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na zápis vlastnického práva vkladem k předmětu koupě dle této Kupní smlouvy pro kupujícího pravomocně zamítnut či bude vkladové řízení pravomocně zastaveno, tato Kupní smlouva se od počátku ruší. Strany se zavazují v takovém případě bez zbytečného odkladu po právní moci rozhodnutí o zamítnutí návrhu o povolení vkladu nebo rozhodnutí o zastavení vkladového řízení uzavřít smlouvu novou, která bude maximálně shodná jako tato Kupní smlouva, aby byl naplněn její účel, a současně budou odstraněny vady vytýkané katastrálním úřadem.

Článek IX.

Odevzdání předmětu koupě

9.1 Strany se dohodly, že s ohledem na povahu předmětu koupě bude předmět koupě odevzdán, resp. předán kupujícímu a kupujícím převzat do sedmi (7) dnů ode dne zaplacení kupní ceny prodávajícím ve smyslu článku VII. této Kupní smlouvy. O odevzdání předmětu koupě bude sepsán písemný zápis (protokol). Součástí předávacího protokolu bude zaznamenání stavu měřidel služeb dodávaných do předmětu koupě ke dni předání předmětu koupě kupujícímu. Spolu s předmětem koupě předají prodávající kupujícímu i veškerou dostupnou dokumentaci k předmětu koupě, jeho součástí a příslušenství (stavební dokumentaci, záruční listy k vybavení apod.).

9.2 Prodávající nejsou oprávněni měnit stav předmětu koupě do doby, kdy bude proveden vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí, resp. až do okamžiku odevzdání, resp. předání předmětu koupě kupujícímu a převzetí předmětu koupě kupujícím. Od okamžiku převzetí předmětu koupě kupujícím náleží kupujícímu veškeré plody a užitky z předmětu koupě a přechází současně i nebezpečí škody na něm z prodávajících na kupujícího.

9.3 Do sedmi (7) dnů ode dne zaplacení kupní ceny prodávajícím ve smyslu článku VII. této Kupní smlouvy jsou prodávající povinni uhradit své případné splatné i nesplatné závazky spojené s předmětem koupě vůči soukromoprávním i veřejnoprávním subjektům, jejichž právní důvod vznikl před podáním návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujícího z této Kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

9.4 Prodávající jsou povinni poskytnout kupujícímu veškerou vyžádanou součinnost nutnou k převodu všech smluvních vztahů týkajících se dodávky médií do předmětu koupě (elektrická energie, voda, apod.), a to v přiměřeném termínu určeném kupujícím.

9.5 Prodávající jsou povinni nejpozději do dne předání předmětu koupě kupujícímu vyklidit z předmětu koupě veškeré své movité věci, které nejsou součástí či příslušenstvím předmětu koupě. U movitých věcí, jež nebudou ke dni uplynutí sjednané lhůty z předmětu koupě vyklizeny, dle dohody prodávajících a kupujícího platí, že jsou dle vůle prodávajících příslušenstvím předmětu koupě a jsou na kupujícího převáděny spolu s předmětem koupě touto Kupní smlouvou bez dopadu na výši kupní ceny.

9.6 Prodávající a kupující shodně prohlašují, že prodávající před uzavřením této Kupní smlouvy předali kupujícímu průkaz energetické náročnosti budovy Očelice č. p. 14, která je součástí předmětu koupě, vypracovaný dne 17. 02. 2026 Ing. Kamilou Kuťákovou, energetickým specialistou, osvědčení č.: 1222, Ev. č. průkazu: 819512.0; kupující svým níže uvedeným podpisem na Smlouvě převzetí průkazu energetické náročnosti budovy stvrzuje.

Článek X.

Odstoupení od Kupní smlouvy

10.1 Prodávající i kupující mají právo od této Kupní smlouvy odstoupit v případech stanovených touto Kupní smlouvou a/nebo právními předpisy a postupem tam uvedeným.

10.2 Prodávající mají právo odstoupit od této Kupní smlouvy postupem popsáným v občanském zákoníku v případě podstatného porušení Kupní smlouvy kupujícím. Za podstatné porušení Kupní smlouvy se považuje:

- neuhradí-li kupující ve sjednané lhůtě kupní cenu dle článku VII. této Kupní smlouvy a toto porušení své povinnosti nenapraví ani v náhradní přiměřené lhůtě třiceti (30) dnů jdoucí ode dne následujícího po dni splatnosti kupní ceny dle článku VII. odst. 7.2 této Kupní smlouvy.

10.3 Kupující má právo odstoupit od této Kupní smlouvy postupem popsáným v občanském zákoníku v případě podstatného porušení Kupní smlouvy prodávajícími. Za podstatné porušení Kupní smlouvy se považuje:

- doje-li mezi okamžikem uzavření této Kupní smlouvy a předáním předmětu koupě kupujícímu k podstatnému zhoršení předmětu koupě a prodávající neodstraní závadný stav ani v náhradní přiměřené lhůtě do třiceti (30) dnů jdoucí ode dne následujícího po dni, kdy byli prodávající povinni odevzdat, resp. předat předmět koupě kupujícímu dle článku IX. odst. 9.1 této Kupní smlouvy

a/nebo

- ukáže-li se jakékoli prohlášení prodávajících učiněné v této Kupní smlouvě jako nepravdivé anebo neúplné a/nebo prodávající poruší některý ze závazků uvedených v této Kupní smlouvě a zároveň prodávající neodstraní závadný stav ani ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne doručení písemné výzvy kupujícího určené prodávajícím (na adresu uvedenou v záhlaví této Kupní smlouvy) k nápravě.

10.4 Odstoupením od Kupní smlouvy pro její podstatné porušení nezaniká povinnost strany, která povinnost porušila, nahradit druhé straně případné škody.

10.5 Právní účinky odstoupení od této Kupní smlouvy nastávají doručením písemného projevu vůle odstupující strany o odstoupení na výše uvedenou adresu straně, které je doručováno. Stejně právní účinky jako doručení má i oznámení přepravce pověřeného doručením zásilky o tom, že zásilku obsahující projev vůle, nebylo možné doručit nebo bylo odmítnuto její převzetí.

Článek XI.

Prohlášení prodávajících jako spoluvlastníků předmětu koupě

11.1 Prodávající jako spoluvlastníci předmětu koupě shodně prohlašují, že každý z prodávajících nakládá se svým podílem na předmětu koupě podle své vůle, tj. touto Kupní smlouvou úplatně převádí podíl na předmětu koupě na kupujícího, a že takovéto nakládání není na újmu právům ostatních spoluvlastníků, neboť všichni spoluvlastníci převádí předmět koupě touto Kupní smlouvou na kupujícího ve vzájemné shodě.

Článek XII.

Prohlášení kupujícího

12.1 Nákup předmětu koupě, jakož i provedení úkonu - právní jednání - souhlasného prohlášení o uznání existence vlastnického práva prodávajících k nemovité věci, a sice k pozemku označenému jako parcela parcelní číslo 474/3, o výměře 33 m², ostatní plocha, jiná plocha, v katastrálním území Očelice (708909), obci Očelice (576557), okrese Rychnov nad Kněžnou (CZ0524), zapsanému na listu vlastnictví číslo 279 pro obec Očelice (576557), katastrální území Očelice (708909), okres Rychnov nad Kněžnou (CZ0524), resp. odstranění duplicitního zápisu vlastnictví k uvedenému pozemku, byly odsouhlaseny na veřejném zasedání Zastupitelstva obce Očelice dne 02. 02. 2026 v usnesení č. 4 ZÁPISU č. 1/2026.

Oddíl D

Společná a závěrečná ustanovení

Článek XIII.

Výdaje stran, poplatky

13.1 Strany se dohodly, že výdaje spojené s realizací prodeje a koupě předmětu koupě, vynaložené na právní služby ve výši 23 500,00 Kč + 21 % DPH, tj. 4 935,00 Kč, celkem tedy 28 435,00 Kč (za sepsání Kupní smlouvy spojené se souhlasným prohlášením o uznání existence vlastnického práva k nemovité věci a návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí se sdělením katastrálnímu úřadu o odstranění duplicitního zápisu vlastnictví) a na správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2 000,00 Kč ponesou společně a nerozdílně prodávající, výdaje za vypracování odborného stanovení tržní hodnoty předmětu koupě (již uhrazeno) ponese kupující.

13.2 Smluvní strany se dále dohodly, že prodávající zaplatí, resp. nahradí, společně a nerozdílně kupujícímu výdaje spojené s realizací prodeje a koupě předmětu koupě, a to za právní služby ve výši 28 435,00 Kč a za správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2 000,00 Kč, **výdaje tedy**

celkem ve výši 30 435,00 Kč, slovy = Třicet tisíc čtyři sta třicet pět korun českých, bezhotovostním převodem na účet číslo: **9627571/0100**, variabilní symbol: **120264**, a to do sedmi (7) dnů ode dne zaplacení kupní ceny prodávajícím ve smyslu článku VII. Kupní smlouvy. Tímto způsobem budou shora vyčíslené výdaje vypořádány. Zaplacením výdajů dle článku XIII. Smlouvy se rozumí připsání celé v odst. 13.1 a 13.2 tohoto článku Smlouvy sjednané částky na účet kupujícího.

13.3 Strany prohlašují, že s takovýmto vypořádáním výdajů výslovně souhlasí.

Článek XIV. Prohlášení stran k použití údajů

14.1 Strany prohlašují, že souhlasí s použitím svých dat narození, rodných čísel a jiných identifikačních a osobních údajů uvedených v této Smlouvě, a to pouze k dosažení účelu sjednaného touto Smlouvou.

Článek XV. Rozhodné právo a řešení sporů

15.1 Tato Smlouva a veškeré případné dodatky k ní se řídí právními předpisy České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku, a budou vykládány v souladu s nimi.

15.2 Strany vynaloží veškeré úsilí, aby všechny spory, které případně vyplynou z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, byly urovnány především oboustrannou dohodou. V případě sporu musí povinná strana prokázat, že při stanovení podmínek této Smlouvy a při jejich plnění neporušila obvyklou péči.

15.3 Strany si sjednávají pro řešení sporů z této Smlouvy jako místně příslušný soud příslušný podle sídla strany druhé v době uzavření této Smlouvy, jak je uvedeno v označení strany druhé v úvodu této Smlouvy.

Článek XVI. Závěrečná ustanovení

16.1 Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, řídí se vzájemné vztahy stran příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. Veškerá práva a povinnosti vzniklá z této Smlouvy, přecházejí v případě úmrtí na dědice/právní nástupce.

16.2 Strany svými podpisy na této Smlouvě prohlašují, že uzavřením této Smlouvy, resp. s touto Smlouvou souvisejícími převody finančních prostředků, nedochází k legalizaci výnosu z jakékoli trestné činnosti a prostředky v obchodu užitý nejsou určeny k financování terorismu, teroristických činů nebo teroristických organizací. Strany berou na vědomí, že vyhotovitel této Smlouvy - advokát, ukáže-li se toto jejich prohlášení nepravdivým, je povinen tuto skutečnost sdělit tomu příslušným orgánům.

16.3 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma stranami a může být změněna pouze písemnými a číslovanými dodatky uzavřenými mezi stranami této Smlouvy.

16.4 Tato Smlouva byla sepsána v devíti (9) vyhotoveních majících povahu originálu, z nichž jedno (1) vyhotovení je určeno pro účely zápisu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem (včetně odstranění duplicitního zápisu vlastnictví), po dvou (2) vyhotoveních Smlouvy obdrží manželé na straně první, jedno (1) vyhotovení Smlouvy obdrží strana druhá a zbylé jedno (1) bude uloženo v advokátním spisu Mgr. Jany Mervartové, advokáta v Rychnově nad Kněžnou.

16.5 Strany prohlašují, že se dohodly na všech náležitostech této Smlouvy, tuto Smlouvu si před jejím podpisem přečetly, souhlasí s celým jejím obsahem, Smlouva byla sepsána dle jejich svobodné a vážně míněné vůle, bez tísně a nátlaku, nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek, a jako plně svéprávné na důkaz toho připojují své podpisy.

Podpisy stran

Strana kupující:

V, dne

obec Očelice

Radka Železová, starostka

.....

Strana prodávající:

Manželé

V, dne

Martin Kosina

.....

a

V, dne

Jolana Kosinová

.....

Manželé:

V, dne

Martin Paštika

.....

a

V, dne

Lenka Paštiková

.....

Manželé:

V, dne

Vladimír Zrzavý

.....

a

V, dne

Simona Zrzavá

.....