



KUPNÍ SMLOUVA Č. 11032504

uzavřená podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění
(dále jen „**Smlouva**“)

Smluvní strany:

(1) **VIAGEM a.s.**, IČO: 04817320, se sídlem Sokolovská 131/86, Karlín, 186 00 Praha 8, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 21379, zastoupená Ing. Přemyslem Kubáněm, členem správní rady
(dále jen „**Prodávající**“)

a

(2) **MĚSTYS ŠKVOREC**, IČO: 00240869, se sídlem Masarykovo náměstí 122, 250 83 Škvorec, zastoupená Ing. Martinou Vodičkovou, starostkou
(dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující dále společně jen „**Smluvní strany**“ a každý samostatně jen „**Smluvní strana**“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1. Prodávající prohlašuje a zaručuje Kupujícímu, že je výlučným vlastníkem následující nemovitosti:

- pozemku parc. č. 2172, o výměře 4878 m²,

nacházející se v kat. úz. Škvorec, zapsáno v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ na LV č. 1533;

(dále jen jako „**Nemovitost**“).

1.2. S ohledem na to, že má Prodávající zájem Nemovitost prodat za podmínek stanovených v této Smlouvě Kupujícímu a Kupující má zájem Nemovitost od Prodávajícího za podmínek uvedených v této Smlouvě koupit a nabýt k ní vlastnické právo, uzavírají Smluvní strany tuto Smlouvu.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

2.1. Prodávající touto Smlouvou a za podmínek v ní uvedených prodává Kupujícímu Nemovitost, a to se všemi právy, součástmi a příslušenstvími, a Kupující touto Smlouvou a za podmínek v ní uvedených Nemovitost se všemi právy, součástmi a příslušenstvími od Prodávajícího do svého vlastnictví kupuje a přijímá.

3. KUPNÍ CENA

3.1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za převod Nemovitosti činí **296 646,- Kč** (slovy: dvě stě devadesát šest tisíc šest set čtyřicet šest korun českých); (dále jen „**Kupní cena**“).

3.2. Kupní cena bude Prodávajícímu uhrazena na jeho bankovní účet č. **3036704003/5500** vedený u Raiffeisenbank a.s., takto:

148 323,- Kč do 5 dnů od uzavření této smlouvy

148 323,- Kč do 5 dnů od podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

- 3.3. Smluvní strany se dále dohodly, že strana podávající návrh na vklad podepíše příslušný tiskopis návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitosti do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího dle této Smlouvy (dále jen „Návrh“), který společně s jedním vyhotovením této Smlouvy s úředně ověřenými podpisy doručí příslušnému katastrálnímu úřadu **Kupující**, a to do 15 (patnácti) dnů od účinnosti této Smlouvy. Smluvní strany si jsou za tímto účelem povinny poskytnout veškerou potřebnou součinnost, Kupující prokáže Prodávajícímu podání Návrhu na příslušný katastrální úřad. Správní poplatek za podání Návrhu hradí Kupující.

4. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

- 4.1. Prodávající prohlašuje ve vztahu k Nemovitosti, že:

- a) má neomezenou způsobilost uzavřít tuto Smlouvu, plnit závazky z ní vyplývající a uskutečnit prodej Nemovitosti zamýšlené touto Smlouvou;
- b) tato Smlouva byla Prodávajícím řádně schválena a uzavřena a dle nejlepšího vědomí Prodávajícího představuje platný závazek Prodávajícího v souladu s právními předpisy;
- c) je výlučným vlastníkem Nemovitosti;
- d) na Nemovitosti dle veřejného registru půdy hospodaří společnost ZP Tismice s.r.o., IČO: 61682390, sídlem Tismice 14, Tismice 282 01 a Prodávající dle nejlepšího vědomí i svědomí není seznámen s existencí pachtovní smlouvy k Nemovitosti;
- e) dle jeho nejlepšího vědomí neexistuje důvod, který by bránil uzavření této Smlouvy.

- 4.2. Kupující prohlašuje a potvrzuje, že se náležitě a dostatečně seznámil s právním i faktickým stavem Nemovitosti, Nemovitost přijímá ve stavu, jak stojí a leží do svého vlastnictví, a dále prohlašuje, že:

- a) má neomezenou způsobilost uzavřít tuto Smlouvu, plnit závazky z ní vyplývající a uskutečnit koupi Nemovitosti zamýšlenou touto Smlouvou;
- b) tato Smlouva byla Kupujícím řádně schválena a uzavřena a dle nejlepšího vědomí Kupujícího představuje platný závazek Kupujícího v souladu s právními předpisy;
- c) disponuje anebo má zajištěny finanční zdroje, aby řádně splnil své platební povinnosti stanovené touto Smlouvou, mj. zaplatil Kupní cenu;
- d) není v úpadku a nejsou u něj dány podmínky pro podání insolvenčního návrhu ani dle jeho nejlepšího vědomí tento návrh nebyl podán, není vedena exekuce ani soudní výkon rozhodnutí proti němu, neexistuje vykonatelný titul, na základě kterého by exekuce nebo výkon rozhodnutí na majetek mohla být nařízena;
- e) dle jeho nejlepšího vědomí není proti Kupujícímu vedeno ani podle nejlepšího vědomí Kupujícího nehrozí žádné řízení (soudní, správní, rozhodčí, exekuční, insolvenční) před jakýmkoliv orgánem veřejné moci, které by mohlo jakkoli negativně ovlivnit platnost a účinnost jeho závazků z této Smlouvy nebo které by mohlo mít za následek její označení za, byť jen částečně, neplatnou nebo neúčinnou;
- f) bere na vědomí, že na Nemovitosti hospodaří společnost ZP Tismice s.r.o., IČO: 61682390, sídlem Tismice 14, Tismice 282 01, a to bez známého právního titulu;
- g) splnil všechny podmínky pro řádné uzavření této Smlouvy a realizaci koupě, které požadují pro tento případ platné právní předpisy; a
- h) podpis této Smlouvy ani plnění jakékoli povinnosti vyplývající z této Smlouvy nepředstavuje porušení smluvní či jiné povinnosti Kupujícího nebo rozhodnutí soudního či správního orgánu týkajícího se Kupujícího.

- 4.3. Nesprávnost, nepravdivost a/nebo neúplnost kteréhokoli prohlášení Kupujícího uvedeného v této Smlouvě představuje porušení této Smlouvy a Prodávajícímu vzniká v takovém případě právo na odstoupení od této Smlouvy a na náhradu veškeré majetkové škody, která v důsledku takového porušení vznikne.

5. OSTATNÍ SMLUVNÍ UJEDNÁNÍ

- 5.1. Smluvní strany se dohodly, že Nemovitost nebude Kupujícímu protokolárně předána a Kupující je oprávněn Nemovitost užívat ode dne provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti dle této Smlouvy do katastru nemovitostí. Nebezpečí nahodilé zkázy a škody na předmětu převodu dle této Smlouvy přechází na Kupujícího dnem podpisu této Smlouvy.
- 5.2. Obě Smluvní strany souhlasí s tím, aby na základě této Smlouvy bylo ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí na příslušných listech vlastnictví vedených u katastrálního úřadu, zapsáno vlastnické právo k předmětné Nemovitosti a dále žádají, aby byl u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, proveden zápis vlastnických práv v souladu s touto Smlouvou.
- 5.3. Pokud by byl příslušným katastrálním úřadem návrh na vklad vlastnického práva k převáděné Nemovitosti dle této Smlouvy pro Kupujícího pravomocně zamítnut nebo řízení o něm pravomocně zastaveno, účastníci této Smlouvy prohlašují, že jsou nadále vázáni svými projevy vůle prodat a koupit předmětnou Nemovitost za cenu a podmínek stanovených v této Smlouvě, a zavazují se pro tento případ ve vzájemné součinnosti uzavřít do sedmi (7) dnů od pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu novou kupní smlouvu splňující podmínky nebo požadavky příslušného katastrálního úřadu pro povolení vkladu, případně tuto Smlouvu či návrh na vklad náležitě doplnit dle pokynu příslušného katastrálního úřadu, a to nejpozději do sedmi (7) dnů od jeho doručení.
- 5.4. Smluvní strany se dohodly, že nárok na pachtovné či nájemné vzniklý do doby převodu vlastnického práva k Nemovitosti na Kupujícího touto smlouvou nepřechází a že náleží Prodávajícímu.
- 5.5. V případě, že kterákoli ze Smluvních stran odstoupí od této Smlouvy, jsou Smluvní strany povinny vrátit si vše, co si vzájemně poskytly. K tomu jsou si Smluvní strany povinny poskytnout veškerou nezbytnou součinnost. V případě, že dojde k odstoupení od této Smlouvy, zejména (nikoli výlučně) poté, co byl podán návrh na vklad vlastnického práva, či již bylo vlastnické právo do katastru nemovitostí zapsáno, zavazují se Smluvní strany poskytovat si veškerou možnou součinnost potřebnou k obnovení původního zápisu v katastru nemovitostí, tj. zejména vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Prodávajícího.

6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1. Pokud by se jedna nebo více částí této Smlouvy stala z jakéhokoli důvodu neplatnou nebo neúčinnou nebo nevykonatelnou nebo pokud by tato Smlouva postrádala jakýmkoliv právním předpisem požadovanou podstatnou náležitost, poté tato skutečnost v žádném případě neovlivňuje platnost, účinnost nebo vykonatelnost zbylých částí této Smlouvy, bude-li to možné. Bude-li třeba, Smluvní strany neprodleně nahradí nebo doplní takovou neplatnou nebo neúčinnou nebo nevykonatelnou nebo chybějící část takovými platnými, účinnými a vykonatelnými ustanoveními tak, aby smysl této Smlouvy zůstal zachován.
- 6.2. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
- 6.3. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, které mají platnost originálu, přičemž každá Smluvní strana obdrží po jednom (1) vyhotovení a jedno (1) vyhotovení s ověřenými podpisy bude použito jako příloha Návrhu.
- 6.4. Na tuto smlouvu se neuplatní ustanovení § 557 občanského zákoníku (výklad k tíži toho, kdo použil výraz jako první), § 1727 občanského zákoníku druhá a třetí věta (závislé smlouvy), § 1797 občanského zákoníku, ani § 1796 občanského zákoníku (lichva). Pro vyloučení veškerých pochybností Smluvní strany výslovně sjednávají, že na tuto Smlouvu se v plném rozsahu uplatní § 1793 a násl. občanského zákoníku. Obě Smluvní strany na sebe berou riziko nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku. Odpověď Smluvní strany s dodatkem nebo odchylkou ve smyslu § 1740 odst. 3 občanského zákoníku není přijetím nabídky na uzavření této Smlouvy nebo jejího dodatku, ani když podstatně nemění podmínky nabídky.



Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této Smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi Smluvními stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této Smlouvy, ledaže je v této Smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si Smluvní strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.

- 6.5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu podrobně přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jejímu obsahu a podepisují ji svobodně, vážně, nikoli v tísní, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti druhé Smluvní strany. Na důkaz souhlasu s touto Smlouvou připojují Smluvní strany své vlastnoruční podpisy.
- 6.6. Uzavření této kupní smlouvy schválilo zastupitelstvo Městysu Škvorec usnesením č. 7-4/2025 ze dne 27. 5. 2025.

V Praze dne 25. 07. 2025

Ve Škvorci dne 26. 6. 2025

Prodávající

VIAGEM a.s.
Ing. Přemysl Kubáň, člen správní rady

VIAGEM a.s.
Kobylská 131/83
100 00, Praha 3
Tel.: +420 735 750 022
E-mail: info@viagem.cz
www.viagem.cz

Kupující

MĚSTYS ŠKVOREC
Ing. Martina Vodičková, starostka

Městys Škvorec
Masarykovo náměstí 122, 25083 Škvorec
IČ: 00240869 DIČ: CZ00240869
Tel.: 224 283 840

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 24173/438/2025.

Já, níže podepsaný Mgr. Alexandr Horký, advokát se sídlem Panská 891/5 110 00 Praha 1, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 18394, prohlašuji, že Přemysl Kubáň, [redacted] st. byla [redacted] vyhotovení [redacted] přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Praze dne 25.07.2025

Mgr. Alexandr Horký, advokát

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Úřadu městysu Škvorec (název úřadu) poř. č. legalizace 477/2025

vlastnoručně podepsal* - uznal podpis na listině za vlastní* - uznal elektronický podpis na elektronickém dokumentu za vlastní*

Martina Vodičková, [redacted]
jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

[redacted]
adresa místa trvalého pobytu* - adresa místa pobytu na území České republiky* - adresa bydliště mimo území České republiky*

[redacted]
druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, [redacted]
tato ověřovací doložka
ve Škvorci dne 26.6.2025

Martina Macháčová
Jméno/a a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla (nebo otisk jmenovky)

otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby* - Kvalifikovaný elektronický podpis ověřující osoby a kvalifikované elektronické časové razítko*

Částka doložky od správního poplatku
v souladu s ust. § 9, odst. 2, písm. c) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích.

