



Kupní smlouva

podle § 2079 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění

Smluvní strany:

Prodávající: Obec Roudné, IČ: 00245372
se sídlem Roudenská 120, 370 07 Roudné
zastoupena Gustavem Hadem, starostou
(dále jen jako „**Prodávající**“)

Kupující: Ing. arch. Jiří Smudek, nar. 23.07.1997
bytem Roudenská 183, 370 07 Roudné
(dále jen jako „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující dále společně též jako "**smluvní strany**")

I.

Specifikace předmětu převodu

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem **pozemku parc.č.554/2**, druh: trvalý travní porost, výměra: 771 m², v obci a **katastrálním území Roudné**, zapsaného v katastru nemovitostí na LV č.1 vedeném pro uvedené katastrální území u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště České Budějovice.
2. Geometrickým plánem č.1438-6/2025 pro k.ú. Roudné, vyhotoveným Ing. Martinou Dohnalovou, K Lesu 479, Homole, Nové Homole, a odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm České Budějovice pod PGP-343/2025-301 (dále jen „**Geometrický plán**“) došlo k rozdělení pozemku parc.č.554/2 v k.ú. Roudné za účelem převodu jeho části, když byl z uvedeného pozemku oddělený díl označený jako pozemek parc.č. 554/4, výměra 2 m². Geometrický plán tvoří přílohu č.1 této smlouvy a její nedílnou součást.

Prodávající prohlašuje, že Magistrát města České Budějovice, Stavební úřad, schválil dělení pozemku dle Geometrického plánu rozhodnutím ze dne 01.04.2025, č.j. SU/1014/2025-2. Toto rozhodnutí bude přílohou návrhu na vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

II.

Předmět smlouvy

Prodávající tímto **p r o d á v á** Kupujícímu **pozemek parc.č.554/4 v k.ú. Roudné** tak, jak byl tento pozemek vymezený Geometrickým plánem (dále jen "**Pozemek**"), včetně všech jeho součástí, příslušenství a práv a povinností s ním spojených za kupní cenu ve výši **3.000,- Kč**, slovy: třítisíce korun českých, a Kupující tento Pozemek do svého vlastnictví **k u p u j e** a přijímá.

III.

Prohlášení Smluvních stran

1. Prodávající seznámila Kupujícího s tím, že Pozemek je zatížen věcným břemenem chůze a jízdy a vedení a provozu inženýrských sítí v rozsahu vymezeném geometrickým plánem č.543-5/2004 ve prospěch každého vlastníka pozemků parc.č.315/1, parc.č.320/1 a parc.č.554/1 v k.ú. Roudné, zapsaným v katastru nemovitostí pod č.j. V-1778/2005-301. Kupující bere na vědomí, že uvedené věcné břemeno bude Pozemek zatěžovat i po převodu vlastnictví dle této smlouvy.
2. Prodávající prohlašuje, že:
 - řádně v souladu s platnými právními předpisy nabyla vlastnické právo k Pozemku a toto její vlastnictví není žádným způsobem jakýmkoli subjektem zpochybňováno,
 - kromě věcného břemene uvedeného v odstavci 1 tohoto článku není Pozemek zatížen žádným zástavním právem, dalším věcným břemenem, předkupním právem, právem stavby, není předmětem

- výkonu rozhodnutí či exekuce a nevážnou na něm ani jiná práva třetích osob,
- Pozemek není přenechaný k užívání jiné osobě na základě nájmu, pachtu nebo jiného právního důvodu, a nevážnou na něm ani jiná užívací práva třetích osob,
 - nebylo vůči ní zahájeno insolvenční řízení a není jí známo, že by zde existovaly důvody pro zahájení insolvenčního řízení,
 - nemá žádné věřitele, kteří by převodem Pozemku byli zkráceni v možnosti uspokojení svých pohledávek,
 - není žádným způsobem omezena v dispozici s Pozemkem, zejména nebylo vydáno rozhodnutí soudu či správního orgánu, z nichž plyne její povinnost naložit s Pozemkem jinak, než činí touto smlouvou, ani takového řízení ohledně Pozemku v současné době neprobíhá,
 - nemá žádné dluhy po splatnosti vůči státu, orgánům sociálního zabezpečení, zdravotním pojišťovnám, ani jiným osobám, že vůči její osobě není vedeno žádné exekuční řízení a dále prohlašuje, že vůči ní nebylo vydáno žádné rozhodnutí a neexistuje žádný právní důvod k vydání rozhodnutí, na jehož základě by mohl kdokoli vést či zahájit exekuční řízení, v jehož rámci by k Pozemku mohlo být zřízeno soudcovské či exekutorské zástavní právo nebo zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu.

IV.

Doložka dle zákona o obcích

Záměr Prodávající prodat Pozemek byl zveřejněn na úřední desce Obecního úřadu Roudné více jak patnáct (15) dnů před projednáním zastupitelstvem obce v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č.128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů. Prodej za podmínek upravených touto smlouvou byl v souladu s ustanovením § 85 písm.a) zákona o obcích schválen zastupitelstvem obce na jeho zasedání konaném dne 31.03.2025, usnesením č.16/2025.

V.

Úhrada kupní ceny

Kupující hradí výše sjednanou kupní cenu ve výši 3.000,- Kč, slovy: třítisíce korun českých, v hotovosti při uzavření této smlouvy, což smluvní strany níže připojenými podpisy potvrzují.

VI.

Povinnosti

1. Prodávající se zavazuje, že do doby převodu vlastnického práva k Pozemku na Kupujícího neučiní žádné právní jednání, jímž by zmařila naplnění účelu této smlouvy, zejména Pozemek nepřevéde třetí osobě, nezatíží ho věcným či jiným právem třetí osoby, Pozemkem nezajistí své vlastní nebo cizí dluhy a nebude jednat v rozporu s jí známými zájmy Kupujícího. Prodávající rovněž neučiní žádné právní jednání, které by ve svém důsledku znamenalo neplatnost či neúčinnost této smlouvy.
2. V případě porušení kterékoli z povinností Prodávající uvedených v čl.VI. odst.1 této smlouvy nebo nepravdivosti prohlášení dle článku III. odst.2 této smlouvy bude Kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.

VII.

Úhrada nákladů spojených s převodem

Kupující uhradí veškeré náklady spojené s převodem Pozemku, zejména náklady na vyhotovení této smlouvy a návrhu na vklad (ve výši 3.025,- Kč) a správní poplatek z návrhu na vklad ve výši 2.000,- Kč.

VIII.

Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Pozemku dle této smlouvy do katastru nemovitostí podají u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště České Budějovice, bezodkladně po uzavření této smlouvy. Podání oboustranně podepsaného návrhu na vklad do podatelny katastrálního úřadu zajistí Prodávající.

2. Vlastnické právo k Pozemku přejde na Kupujícího na základě rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu tohoto práva do katastru nemovitostí, a to s právními účinky k okamžiku, kdy příslušný návrh na vklad bude katastrálnímu úřadu doručen.
3. Pokud by z jakéhokoli důvodu nebylo možné na základě této smlouvy provést vklad práva do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany učinit veškeré nezbytné kroky k odstranění důvodů neprovedení vkladu, včetně případného uzavření nové smlouvy, v níž bude závada bránící povolení vkladu odstraněna.

IX.

Odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany jsou oprávněny od této smlouvy odstoupit z důvodů uvedených v této smlouvě nebo z jiných důvodů stanovených právními předpisy.
2. Okamžikem, kdy bude písemný projev vůle smluvní strany odstoupit od smlouvy doručený druhé smluvní straně, se závazek od samého počátku ruší a smluvní strany smlouvou nejsou nadále vázány. Smluvní strany budou v tomto případě povinny vydat si plnění do té doby poskytnutá na jejím základě ve lhůtě patnácti (15) dnů od účinnosti odstoupení.

X.

Doručování

Všechny písemnosti týkající se této smlouvy budou doručovány osobně či poštou na adresu sídla Prodávající či bydliště Kupujícího. Písemnost se považuje za doručenou i v případě, kdy adresát odmítne její převzetí nebo si doporučenou zásilku nevyzvedne u doručujícího držitele poštovní licence. V těchto případech se za den doručení bude považovat den odmítnutí převzetí písemnosti nebo desátý (10.) den od uložení písemnosti u držitele poštovní licence v případě jejího nevyzvednutí.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Účastníci této smlouvy výslovně prohlašují, že souhlasí s tím, aby na této smlouvě a na všech listinách potřebných k provedení vkladového řízení byly použity jejich osobní údaje, včetně rodných čísel v souladu se zákonem č.110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů ve znění pozdějších předpisů a s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 (GDPR), pokud to bude potřeba.
2. V případě, že je nebo se stane některé z ustanovení této smlouvy neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné, nebudou tím dotčena ostatní ujednání této smlouvy. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si vzájemnou součinnost pro to, aby neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné ustanovení bylo nahrazeno takovým ustanovením, které v nejvyšší možné míře zachovává účel zamýšlený původním nahrazovaným ustanovením.
3. V ostatním se tato smlouva řídí obecně závaznými právními předpisy ČR, zejména zákonem č.89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech (3) výtiscích, z nichž každá ze smluvních stran přebírá jedno (1) vyhotovení a zbývajících jeden (1) výtisk bude předložený příslušnému katastrálnímu úřadu s návrhem na vklad do katastru nemovitostí.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva, kterou si před jejím podpisem přečetly, byla sepsána na základě jejich svobodné a vážně míněné vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s jejím obsahem ji podepisují.

V Roudném dne 26-05-2025

Prodávající:



Obec Roudné
Gustav Had, starosta

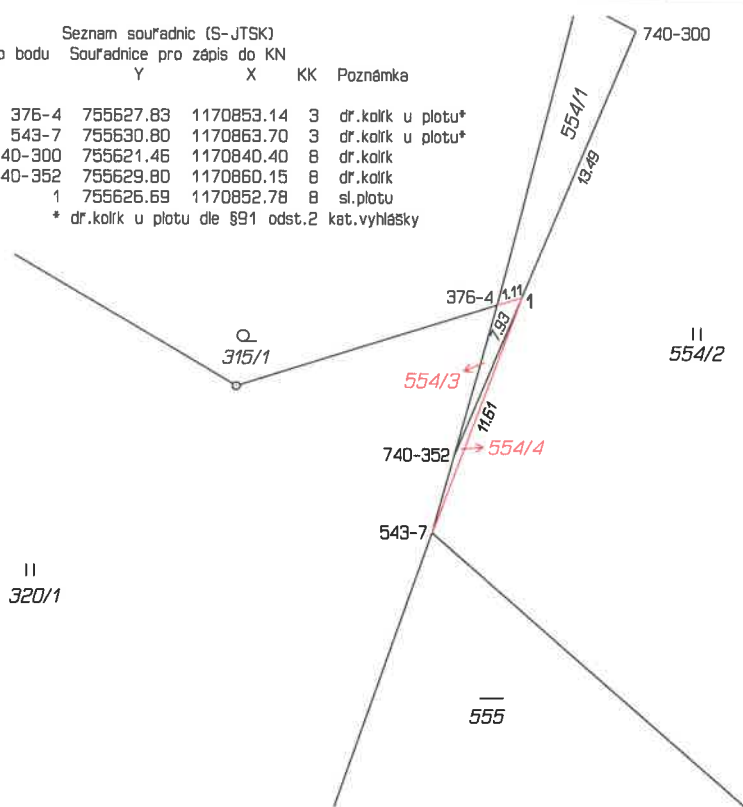
Kupující:


Ing. arch. Jiří Smudek

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
										Díl přechází z pozemku označeného v	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	ha		m ²									
554/1		31	travní p.	554/1		27	travní p.		0	554/1		32		27
				554/3		4	travní p.		0	554/1		32		4
554/2	7	71	travní p.	554/2	7	69	travní p.		0	554/2		1	7	69
				554/4		2	travní p.		0	554/2		1		2
		8	02			8	02							

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m²	
554/1		55800		27		554/3		55800		4	
554/2		55800		7 69		554/4		55800		2	

Seznam souřadnic (S-JTSK)				
Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	KK	
376-4	755627.83	1170853.14	3	dr.kolík u plotu*
543-7	755630.80	1170863.70	3	dr.kolík u plotu*
740-300	755621.46	1170840.40	8	dr.kolík
740-352	755629.80	1170860.15	8	dr.kolík
1	755626.69	1170852.78	8	sl.plotu
* dr.kolík u plotu dle §91 odst.2 kat.vyhlášky				



GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku		Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	
Vyhotovitel: Ing. Martina Dohnalová K Lesu 479 370 01 Homole, Nové Homole		Jméno, příjmení: Ing. Ondřej Dohnal		Jméno, příjmení: Ing. Ondřej Dohnal	
		Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2716		Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2716	
		Dne: 14. února 2025 Číslo: 22/2025		Dne: 25. února 2025 Číslo: 29/2025	
		Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Číslo plánu: 1438-6/2025		Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. Mgr., Ing. Ida Konzalová KÚ pro Jihočeský kraj KP České Budějovice PGP-343/2025-301 2025.02.24 15:46:20 +01'00'		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. 	
Okres: České Budějovice					
Obec: Roudné					
Kat. území: Roudné					
Mapový list: DKM(Č.Budějovice 2-5/23)					
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: plotem					