

URČENO PRO VLOŽENÍ DO REGISTRY SMLUV

## KUPNÍ SMLOUVA

podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále v textu také jen „občanský zákoník“)

### I. Smluvní strany

**Prodávající:** VAREAL s.r.o., IČO: 28355385  
se sídlem Jiříkovská 1784/11, 664 51 Šlapanice  
zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 63333  
zastoupena Patrikem Vašíčkem, jednatelem  
(dále také jen „Strana prodávající“)

a

**Kupující:** Obec Holubice, IČO: 00542423  
se sídlem Holubice 61, PSČ 68351  
zastoupena panem Jiřím Horňákem, starostou  
(dále také jen „Strana kupující“)

### II. Předmět smlouvy

1. Strana prodávající má na základě Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě č.j.: SPU-153745/2019 ze dne 06.05.2019, právní moc ke dni 06.06.2019, právní účinky zápisu k okamžiku 13.05.2019 10:39:15, zápis proveden dne 06.06.2019, ve svém výlučném vlastnictví nemovité věci, a to:
  - pozemek parc.č. 1503, orná půda,
  - pozemek parc.č. 1507, ostatní plocha,to vše zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1588 pro katastrální území a obec Holubice, vedeno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Vyškov, to vše se všemi součástmi a příslušenstvím (dále tyto pozemky se všemi součástmi a příslušenstvím také jen „Nemovitosti“).
2. Strana prodávající touto smlouvou prodává ze svého výlučného vlastnictví Nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, včetně venkovních úprav a trvalých porostů do vlastnictví Strany kupující a Strana kupující Nemovitosti kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví, vše za níže sjednanou kupní cenu a za níže sjednaných podmínek.

### III. Výše a splatnost kupní ceny

1. Strana prodávající touto smlouvou prodává Straně kupující Nemovitosti za dohodnutou kupní cenu ve výši 3.932.250,- Kč (slovy tři miliony devět set třicet dva tisíc dvě stě padesát korun českých).
2. Strana kupující se zavazuje zaplatit celou sjednanou kupní cenu ve výši 3.932.250,- Kč (slovy tři miliony devět set třicet dva tisíc dvě stě padesát korun českých) tak, že celou kupní cenu složí z vlastních zdrojů do úschovy – správy finančních prostředků u Mgr. Terezy Slezákové, advokátky se sídlem Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno, č. reg. ČAK 14391 (tato advokátka dále také jen „Advokát“), to vše na základě smlouvy o správě finančních prostředků uzavřené mezi stranami této smlouvy a Advokátem (dále tato smlouva také jen „Smlouva o správě“), a to na účet uvedený ve

Smlouvě o správě, vše nejpozději do 15.4.2024.

3. Povinnost Strany kupující uhradit kupní cenu se považuje za splněnou okamžikem připsání příslušné platby kupní ceny na účet Advokáta uvedený ve Smlouvě o správě, v souladu a za podmínek článku III. odst. 2 této smlouvy.

#### IV.

##### **Další prohlášení a závazky smluvních stran**

1. Strana prodávající prohlašuje, že Nemovitosti nejsou zatíženy žádnými právy třetích osob, zejména právem stavby, právy zástavními, předkupními, nájemními ani věcnými břemeny, ani jinými užívacími právy třetích osob, a že taková práva třetím osobám nemohou vzniknout v důsledku jednání Strany prodávající, ke kterému došlo před podpisem této smlouvy, a dále, že z tohoto důvodu odpovídá Straně kupující za veškerou škodu, která by jí případně vznikla z nepravdivosti tohoto ujištění. Pokud by třetí osoba nebo osoby vůči Straně kupující uplatňovala/uplatňovaly jakoukoliv pohledávku či jiné právo vzniklé před převodem vlastnického práva podle této smlouvy, spojené s Nemovitostmi, zavazuje se Strana prodávající, že pohledávku zaplatí, či jiné právo uspokojí ze svého a dále že Straně kupující nahradí případně vzniklou škodu.
2. Strana prodávající prohlašuje, že není v úpadku a na její majetek není vedeno žádné řízení o nařízení exekuce, o výkon rozhodnutí či insolvenční řízení. Strana prodávající dále prohlašuje, že její vlastnické právo k Nemovitostem není soudně napadeno či zpochybněno, že Nemovitosti řádně nabyta a že nemá žádné pochybnosti o jejich držbě. Strana prodávající dále prohlašuje, že není v dispozičním právu s Nemovitostmi jakkoli omezena.
3. Strana prodávající dále prohlašuje, že ohledně Nemovitostí neexistují žádné smlouvy, které zakládají práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, a že ani nejsou katastrálnímu úřadu ohledně Nemovitostí podány návrhy, o nichž nebylo dosud pravomocně rozhodnuto. Strana prodávající rovněž prohlašuje, že své vlastnické právo k předmětným Nemovitostem nepozbyla jakýmkoliv způsobem nebo nepodala ke dni podpisu této smlouvy návrh na jejich převod do vlastnictví jiné osobě nebo návrh směřující k omezení v nakládání s nimi, nebo ke vzniku jakýchkoliv práv k nim.
4. Strana prodávající se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu Strany kupující Nemovitosti nezací ani nezatíží žádnými právy třetích osob, zejména právem zástavním, právem stavby, předkupním právem, právem odpovídajícím věcnému břemeni nebo právem nájemním.
5. Strana kupující prohlašuje, že se seznámila se stavem Nemovitostí, že je jí stav Nemovitostí dobře znám a že je v tomto stavu kupuje.
6. Všichni účastníci této smlouvy se dohodli, že čl. II. odst. 2 této smlouvy nenabude účinnosti, dokud nebude splněna odkládací podmínka daná ujednáním čl. VI. odst. 2 této smlouvy. Všichni účastníci této smlouvy však vzali na vědomí skutečnost, že smlouva je uzavřena, jakmile se účastníci shodnou na jejím obsahu, okamžikem podpisu smlouvy všemi účastníky s tím, že od tohoto okamžiku jsou svými smluvními projevy vázáni.
7. Strana kupující nabude vlastnictví k Nemovitostem vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušného Katastrálního pracoviště. Na základě této smlouvy lze po nabytí účinnosti ujednání čl. II. odst. 2 této smlouvy zapsat vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí ve prospěch vlastnictví Strany kupující.

8. V případě pravomocného zastavení řízení o vkladu vlastnického práva z této smlouvy pro Stranu kupující nebo zamítnutí vkladu vlastnického práva z této smlouvy pro Stranu kupující katastrálním úřadem se smluvní strany zavazují, že uzavřou bez zbytečných průtahů novou kupní smlouvu za stejných cenových i ostatních smluvních podmínek, pouze s přihlédnutím k úpravám nutným z hlediska možnosti provést vklad vlastnického práva dle zjištění příslušného katastrálního úřadu, která by vklad vlastnického práva pro Stranu kupující katastrálním úřadem umožnila. V případě, že některá ze stran poruší tento svůj závazek, je povinna zaplatit druhé smluvní straně na její vyzvání do pěti dnů smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč (slovy dvě stě tisíc korun českých).
9. V případě, že bude zjištěno, že vklad této smlouvy do katastru nemovitostí není možný z důvodu neodstranitelné zákonné překážky, má ta strana, která tuto překážku nezavinila, právo od této smlouvy odstoupit písemnou formou nebo dopisem prokazatelně doručeným druhé straně bez nároku druhé strany na smluvní pokutu. Důkazní povinnost leží v takovém případě na té straně, která se nemožnosti dovolává.
10. V případě, že vlastnické právo Strany kupující nebude do katastru nemovitostí vloženo s ohledem na výše uvedené v odst. 9 tohoto článku, nebo bude vklad zamítnut a dojde-li k odstoupení od této smlouvy, zavazují se smluvní strany vrátit si dosud poskytnutá plnění, a to přímo na účet, ze kterého byly finanční prostředky poukázány.
11. Strana prodávající se zavazuje předat Straně kupující Nemovitosti do držení nebo Straně kupující umožnit ujmout se držby Nemovitostí se všemi součástmi a příslušenstvím nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy pro Stranu kupující do katastru nemovitostí, s tím, že na Nemovitostech se nenacházejí a nebudou se na nich nacházet stavby či jakékoli movité či nemovité věci mimo částečného oplocení, které se na Nemovitostech nachází.
12. Účastníci této smlouvy se výslovně dohodli, že nebezpečí škody na Nemovitostech přechází na Stranu kupující předáním a převzetím Nemovitostí.

## V.

### Ujednání o závazcích plynoucích z porušení smlouvy

1. V případě, že Strana kupující nesloží do správy celou kupní cenu způsobem a v termínu sjednaném v čl. III. odst. 2 této smlouvy, je povinna zaplatit Straně prodávající smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy jeden tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení. V případě, že Strana kupující nesloží do správy celou kupní cenu ani do patnácti (15) dnů ode dne uplynutí lhůty pro složení kupní ceny dle ujednání čl. III. odst. 2 této smlouvy, je povinna zaplatit Straně prodávající smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč (slovy dvě stě tisíc korun českých) a Strana prodávající je nadto oprávněna odstoupit od této smlouvy. Strana prodávající je oprávněna na kteroukoli smluvní pokutu započíst všechny částky zaplacené jí Stranou kupující.
2. V případě, že Strana prodávající nepředá Nemovitosti nebo neumožní Straně kupující ujmout se držby Nemovitostí ve lhůtě nebo ve stavu sjednaných v čl. IV. odst. 11 této smlouvy, je povinna zaplatit Straně kupující smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení se splněním tohoto závazku.
3. V případě, že se ukáže nepravdivým některé z prohlášení Strany prodávající uvedené v čl. IV. odst. 1 a/nebo 2 a/nebo 3 této smlouvy, nebo Strana prodávající poruší některý ze závazků sjednaných v čl. IV. odst. 1 a/nebo 4 této smlouvy, je Strana prodávající povinna zaplatit Straně kupující smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč (slovy dvě stě tisíc korun českých) a Strana kupující je v tomto případě

nadto oprávněna odstoupit od této smlouvy.

4. Všechny smluvní pokuty podle této smlouvy jsou splatné na výzvu oprávněné strany, a to do 10 (deseti) dnů ode dne prokazatelného odeslání výzvy k úhradě smluvní pokuty na poslední známou adresu povinné strany.

## VI.

### Závěrečná ujednání

1. **Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi účastníky.**
2. **Všichni účastníci této smlouvy se dohodli, že se ujednání čl. II. odst. 2 této smlouvy uzavírá pod odkládací podmínkou, že bude do úschovy složena kupní cena dle čl. III. odst. 2 této smlouvy; dokladem o splnění této odkládací podmínky bude potvrzení Advokáta o složení kupní ceny do úschovy.**  
**Tato smlouva nabývá účinnosti zveřejněním v registru smluv s přihlédnutím k povinnosti registrace smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Registraci smlouvy v registru smluv zajistí Strana kupující. Článek II. odst. 2 této smlouvy však nenabude účinnosti dříve než splněním odkládací podmínky uvedené v první větě tohoto odstavce.**
3. Strana prodávající a Strana kupující výslovně a shodně prohlašují, že mezi sebou neujednaly výhradu vlastnického práva dle § 2132 občanského zákoníku, výhradu zpětné koupě dle § 2135 občanského zákoníku, výhradu zpětného prodeje dle § 2139 občanského zákoníku, výhradu lepšího kupce dle § 2152 občanského zákoníku, předkupní právo dle § 2140 a násl. občanského zákoníku, a že tato smlouva není koupí na zkoušku dle § 2150 a násl. občanského zákoníku; Strana prodávající a Strana kupující výslovně a shodně prohlašují, že vylučují použití těchto ujednání pro tuto smlouvu.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že § 577 občanského zákoníku se pro tuto smlouvu nepoužije. Určení množstevního, časového, územního nebo jiného rozsahu v této smlouvě je pevně určeno autonomní dohodou smluvních stran a soud není oprávněn do smlouvy jakkoli zasahovat.
5. Dle § 1765 občanského zákoníku na sebe obě smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností smlouvy. Tuto smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.
6. Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) exemplářích, z nichž každý má platnost originálu. Jeden exemplář bude podán příslušnému Katastrálnímu úřadu s návrhem na vklad smlouvy do katastru nemovitostí, po jednom exempláři obdrží Strana prodávající a Strana kupující a jeden exemplář bude uložen do registru smluv. Strana prodávající a Strana kupující se dohodly, že jeden exemplář této smlouvy s ověřenými podpisy účastníků uloží u zprostředkovatele tohoto smluvního vztahu, obchodní společnosti GAUTE, a.s. se sídlem Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno, IČ: 25543709 (dále jen „GAUTE, a.s.“), do doby nabytí účinnosti celé této smlouvy, a pověřují GAUTE, a.s., aby tento exemplář smlouvy po nabytí účinnosti celé této smlouvy podala příslušnému Katastrálnímu úřadu s návrhem na vklad smlouvy do katastru nemovitostí. Strana prodávající a Strana kupující tímto udělují plnou moc GAUTE, a.s. k podpisu a podání návrhu na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí po nabytí účinnosti celé této smlouvy, a k jejich zastupování v řízení před Katastrálním úřadem, a to včetně přebírání všech listin s řízením

spojených; GAUTE, a.s. je oprávněna k úkonům v rozsahu udělené plné moci zmocnit třetí osobu.

8. Všichni účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že jí porozuměli a že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, na základě jejich pravé a svobodné vůle. V souladu s § 4 odst. 1 občanského zákoníku, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, všichni účastníci posoudili obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem.

## VII.

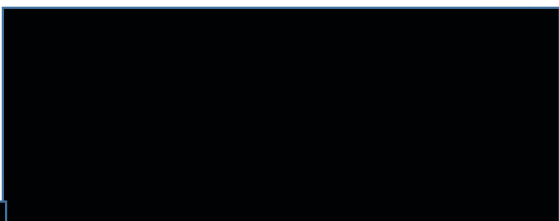
**Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění:**

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem Obce Holubice na 3. zasedání konaném dne 7.3.2024.

V Brně, dne 21.3.2024

Strana prodávající:

Strana kupující:

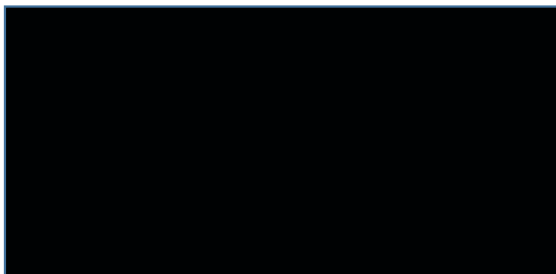


AREAL s.r.o.  
Patrik Vašíček, jednatel

**AREAL s.r.o.** Obec Holubice  
Jiříkovská 1784/11, 664 51 Šlapanice  
IČ: 283 55 385, DIČ: CZ28355385  
Jiří Hornák, starosta

Plnou moc podle čl. VI. odst. 7 Kupní smlouvy v celém rozsahu přijímáme.

V Brně, dne 21.3.2024



a.s.  
26  
NO  
739  
3

## PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 20447/268/2024.

Já, níže podepsaná Mgr. Tereza Slezáková, advokát se sídlem Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 14391, prohlašuji, že

Patrik Vašíček, nar. [REDACTED], místo narození [REDACTED], bytem [REDACTED], jehož totožnost byla prokázána z OP č. [REDACTED],

tuto listinu ve dvou vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Brně dne 21.3.2024

Mgr. Tereza Slezáková  
[REDACTED]  
M

## PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 20447/269/2024.

Já, níže podepsaná Mgr. Tereza Slezáková, advokát se sídlem Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 14391, prohlašuji, že

Jiří Horňák, nar. [REDACTED], místo narození [REDACTED], bytem [REDACTED], jehož totožnost byla prokázána z OP č. [REDACTED],

tuto listinu ve dvou vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Brně dne 21.3.2024

Mgr. Tereza Slezáková  
[REDACTED]  
advokátka