



Kupní smlouva

uzavřená ve smyslu ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Obec: Šenov u Nového Jičína
IČ: 60798432
se sídlem: Dukelská 245, Šenov u Nového Jičína, PSČ 742 42
zastoupená: Ing. Jaromírem Kadlecem, starostou obce

(na straně jedné jako „prodávající“ či „strana prodávající“)

a

obchodní firma: iGene iGeneration s.r.o.
IČ: 22398198
se sídlem: Rybná 716/24, Praha 1 – Staré Město, PSČ 110 00
zastoupená: Nelou Pimpl, jednatelkou
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 416086

(na straně druhé jako „kupující“ či „strana kupující“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

kupní smlouvu (dále jen „smlouva“):

Článek I.

1. Strana prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví následující nemovitou věc:



Mgr. *Veronika Olšarová*
| advokátka |

Pozemky Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1276/1	182	zahrada		chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond
1281/3	124	ostatní plocha	jiná plocha	chráněná ložisková území
1281/5	30	ostatní plocha	jiná plocha	chráněná ložisková území
1917/2	928	ostatní plocha	ostatní komunikace	chráněná ložisková území

vše v k. ú. **Šenov u Nového Jičína, obec Šenov u Nového Jičína, okres Nový Jičín**, když nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín na **LV č. 10001 (dále také jen „předmět koupě“)**.

2. Strana prodávající tímto prodává předmět koupě specifikovaný v článku I. této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím do výlučného vlastnictví strany kupující a strana kupující touto smlouvou předmět koupě do svého výlučného vlastnictví kupuje a zavazuje se za něj uhradit straně prodávající kupní cenu ve výši a za podmínek dále uvedených v této smlouvě.

Článek II.

1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně ve výši 960.210 Kč (slovy: devět set šedesát tisíc dvě stě deset korun českých) za celý předmět koupě. Kupní cena se skládá z těchto položek:
 - a. pozemek parc. č. 1276/1 – kupní cena 201.000 Kč bez DPH, k tomu náleží 21% DPH, tedy částka 42.210 Kč, tedy kupní cena vč. DPH je 243.210 Kč
 - b. pozemky parc. č. 1281/3, parc. č. 1281/5 a parc. č. 1917/2 jsou pozemky, jejichž prodej je osvobozen od DPH, jejich kupní cena činí celkem 717.000 Kč.
2. Kupní cena bude uhrazena prostřednictvím advokátní úschovy, kterou smluvní strany sjednají současně s touto kupní smlouvou s Mgr. Veronikou Olšarovou, advokátkou, se sídlem Gen. Hlaďo 4, Nový Jičín, PSČ 741 01, zapsanou v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 16027 na základě samostatné smlouvy o advokátní úschově.
3. Strana kupující se zavazuje kupní cenu **ve výši 960.210 Kč (slovy: devět set šedesát tisíc dvě stě deset korun českých)** uhradit na účet advokátní úschovy **č.ú. 274410381/0600** vedený u MONETA Money Bank a.s., a to do 5 pracovních dnů od podpisu této kupní smlouvy z vlastních zdrojů.



4. Úhradou kupní ceny v souladu s tímto článkem je kupní cena stranou kupující uhrazena.

Článek III.

1. Strana prodávající prohlašuje, že je předmět koupě prost jakýchkoliv břemen a právních závad, s výjimkami uvedenými v tomto článku, a že:
 - a) na nemovitosti nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, ani jiné právní povinnosti ve prospěch třetích osob, s výjimkami uvedenými v tomto článku;
 - b) na majetek strany prodávající není podán návrh na prohlášení úpadku ani jiný návrh dle zákona č. 182/2006 Sb., ani nejsou dány důvody, pro které by takový návrh mohl být podán;
 - c) k nemovitostem není zřízeno zástavní právo správce daně ani soudcovské zástavní právo ani neexistuje žádná skutečnost, na základě které by mohlo být k nemovitostem zřízeno soudcovské zástavní právo ve smyslu ustanovení § 338 písm. b) občanského soudního řádu,
 - d) není jí známo, že by proti ní byla vedena řízení, ze kterých by mohla hrozit jakákoli forma exekuce, výkonu rozhodnutí nebo jiného zatížení nemovitostí nebo omezení v možnosti nakládání s nemovitostmi, ani nejsou dány důvody, pro které by takový návrh mohl být podán či řízení mohlo být zahájeno;
 - e) není jí známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila jakékoliv práva nebo nároky ve vztahu k nemovitostem, nebo že by byly dány důvody, pro které by tyto nároky mohly vzniknout,
 - f) neběží žádné spory, zejména soudní (včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy), vztahující se k nemovitostem, ani nejsou dány žádné důvody, pro které by jakékoliv spory mohly být zahájeny či vedeny,
 - g) nemají žádné daňové nebo jiné nedoplatky, týkající se zejména předmětu koupě.
2. Strana prodávající se zavazuje, že v mezidobí mezi podpisem této kupní smlouvy a vkladem vlastnického práva ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí neučiní žádné faktické ani právní jednání, kterým by došlo k zatížení předmětu koupě či snížení jeho hodnoty.
3. Strana kupující prohlašuje, že:
 - a) na majetek strany kupující není podán návrh na prohlášení úpadku ani jiný návrh dle zákona č. 182/2006 Sb., ani nejsou dány důvody, pro které by takový návrh mohl být podán;
 - b) není jí známo, že by proti ní byla vedena řízení, ze kterých by mohla hrozit jakákoli forma exekuce, výkonu rozhodnutí nebo jiného zatížení majetku nebo omezení v možnosti nakládání s majetkem, ani nejsou dány důvody, pro které by takové řízení mohlo být zahájeno;
 - c) nemá žádné daňové nebo jiné nedoplatky vůči státu.



4. Strana kupující byla před uzavřením smlouvy informována a přijímá předmět koupě včetně zatížení pachtovní smlouvou ve prospěch pachtýře Josefa Šochovského ze dne 08.12.2023. Pachtovní vztah přejde s předmětem koupě na kupující. Kupující prohlašuje, že se se smlouvou seznámila a přijímá předmět koupě s tímto zatížením.

Článek IV.

1. Strana kupující prohlašuje, že si předmět koupě prohlédla a v tomto stavu jej kupuje.
2. Smluvní strany dále prohlašují a činí nesporným, že straně kupující byl dán dostatečný prostor, aby si mohla předmět koupě prohlédnout a seznámit se s jeho faktickým stavem. Straně kupující bylo umožněno zjistit viditelný technický stav předmětu koupě.
3. Smluvní strany se dohodly, že s ohledem na charakter nemovitosti nebudou činit protokolární předání a převzetí předmětu koupě a za okamžik předání a převzetí předmětu koupě se považuje okamžik povolení vkladu vlastnického práva strany kupující do katastru nemovitostí. Strana prodávající není povinna předmět koupě předat vyklizený, strana kupující přijímá předmět koupě ve stavu, v jakém se v okamžiku předání a převzetí nachází. Nebezpečí škody na věci přechází na stranu kupující převzetím předmětu koupě.

Článek V.

1. Jestliže strana kupující nesplní svůj závazek sjednaný v čl. II. odst. 3. této smlouvy, tj. neuhradí kupní cenu řádně a včas, a neučiní-li tak ani v dodatečně lhůtě do 10 (deseti) pracovních dnů po sjednaném datu splatnosti kupní ceny, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch strany prodávající smluvní pokutu ve výši 5 % z kupní ceny. Strana prodávající má v takovém případě rovněž právo od této kupní smlouvy z důvodu jejího porušení odstoupit.
2. V případě, že strana prodávající bude disponovat s předmětem koupě způsobem směřujícím ke znemožnění nabytí vlastnického práva strany kupující, popř. poruší článek III. odst. 2 této smlouvy, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch strany kupující smluvní pokutu ve výši 5 % z kupní ceny. Strana kupující má v takovém případě rovněž právo od této kupní smlouvy z důvodu jejího porušení odstoupit.
3. Pro případ, že některá ze smluvních stran uvede v této smlouvě prohlášení, které se ukáže být nepravdivým, je druhá smluvní strana oprávněna požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 10.000,-- Kč (slovy: deset tisíc korun českých).
4. Ujednáním dle předchozích odstavců 1. až 3. tohoto článku této smlouvy není dotčeno právo oprávněné smluvní strany domáhat se náhrady škody přesahující výši smluvní



pokuty. V případě odstoupení od této smlouvy kteroukoli ze smluvních stran zůstávají ujednání o smluvních pokutách v platnosti.

Článek VI.

1. Strana kupující nabude vlastnické právo ke předmětu koupě vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín.
2. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy se zavazuje uhradit kupující.
3. V případě, že příslušný katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy, zavazují se obě smluvní strany ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit a poskytnout si nezbytnou součinnost. Pokud příslušný katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se obě smluvní strany neodkladně, nejpozději však ve lhůtě 14 dnů ode dne doručení příslušného rozhodnutí katastrálního úřadu první ze smluvních stran, odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo bylo zastaveno řízení o povolení vkladu vlastnického práva pro kupující a podat nový návrh na povolení vkladu vlastnického práva, popř. i uzavřít smlouvu novou či dodatek stejného obsahu, který splní zákonné podmínky pro provedení vkladu tak, aby byl naplněn účel této kupní smlouvy.

Článek VII.

1. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, kdy každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení smlouvy a jedno vyhotovení s ověřenými podpisy účastníků slouží pro vkladové řízení u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, přičemž návrh na vklad bude podán výhradně prostřednictvím schovatele kupní ceny, který si za tímto účelem bere k sobě do úschovy jedno vyhotovení této kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy účastníků a dvě vyhotovení návrhu na vklad s podpisy účastníků a zavazuje se podat jej k místně příslušnému katastrálnímu úřadu do pěti dnů od chvíle, kdy přijme do advokátní úschovy kupní cenu dle článku II. odst. 3 této kupní smlouvy.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem smluvních stran.
3. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat jen na základě písemných, postupně číslovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami.



4. Stane-li se určité ustanovení této smlouvy neplatným, nesrozumitelným či jinak vadným, zavazují se smluvní strany nahradit takové ustanovení novým bezvadným ustanovením, které bude naplňovat obsah a účel původního ustanovení.
5. Doložka platnosti právního úkonu podle § 41 zákona číslo 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů. Záměr byl zveřejněn na úřední desce obce od 17.09.2025 do 03.10.2025. Souhlas s uzavřením kupní smlouvy byl dán na xxx. jednání zastupitelstva obce dne xxxx usnesením č. xxxx.
6. Účastníci této kupní smlouvy prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, a že je tato smlouva vyjádřením jejich pravé, svobodné a vážné vůle, že ji neuzavírají v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, že si tuto smlouvu přečetli, jejímu obsahu rozumí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

V Šenově u Nového Jičína dne 22.12.2025

V Šenově u Nového Jičína dne
22.12.2025

Obec Šenov u Nového Jičína
Ing. Jaromír Kadlec, starosta
prodávající

iGene iGeneration s.r.o.
zastoupená
Nelou Pimpl, jednatelkou
kupující