

CUZK 100022846634

V--699/25-203

KUPNÍ SMLOUVA

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

Tělocvičná jednota Sokol Kačice
IČO: 487 07 236
se sídlem Kačice, Masarykova 188, PSČ 273 04
zapsaná ve spolkovém rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp.zn. L 27876
zastoupená Ing. Danielou Liškovou, starostkou a Václavem Pořtem, jednatelem
(dále jen „prodávající")
- na straně jedné -

a

manželé
Ing. Mgr. Daniela Veselská
[redacted]
a
Bc. Tomáš Veselský
[redacted]
(dále jen „kupující")
- na straně druhé -

k u p n í s m l o u v u
• podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

I.
Preambule

1.1. Prodávající prohlašuje a dokládá výpisem z katastru nemovitostí, že je ke dni uzavření této smlouvy výlučným vlastníkem nemovitých věcí – pozemku parc.č. 21/1 (ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha) o evidované výměře 1448 m² a pozemku parc.č. 22/1 (ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha) o evidované výměře 5003 m², vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno na listu vlastnictví č. 568 pro katastrální území Kačice, obec Kačice a okres Kladno.

Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku, změnu hranice pozemku č. 826-97/2024, vyhotoveným Ing. Tomášem Podpěrou, který ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr Ing. Tomáš Podpěra dne 23.4.2024 pod č. 63/2024 a odsouhlasil Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno rozhodnutím č.j. PGP-602/2024-203 ze dne 25.4.2024, ze stávajících pozemků parc.č. 21/1 (ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha) o evidované výměře 1448 m² a parc.č. 22/1 (ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha) o evidované výměře 5003 m² nově vznikl pozemek parc.č. 21/7 (ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha) o evidované výměře 1216 m² v katastrálním území Kačice a obci Kačice, který je předmětem koupě podle této smlouvy (dále také jen „**předmět koupě**"). Citovaný geometrický plán je jako příloha nedílnou součástí této smlouvy. Záměr s dělením pozemku schválil věcně a místně příslušný stavební úřad – Městský úřad Stochov, odbor výstavby dne 4.5.2022 Sdělení stavebního úřadu je jako příloha nedílnou součástí této smlouvy.

1.2. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou ke dni uzavření této smlouvy žádné právní vady, věcná břemena, závazky, zástavní práva, předkupní práva, nájemní práva či jiné právní povinnosti nebo omezení ve prospěch třetích osob.

1.3. Prodávající se zavazuje, že do dne provedení vkladu vlastnického práva pro kupující podle této smlouvy nezřídí ve prospěch třetích osob žádná práva uvedená v článku 1.2. této smlouvy, ani jinak předmět koupě bez souhlasu kupujících nezatíží.

Anonymizovaná kopie pro zveřejnění: osobní údaje a podpisy jsou začerněny. akcesokolovna.cz

1.4. Kupující prohlašují, že jsou seznámeni s faktickým i právním stavem předmětu koupě.

II.
Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává předmět koupě, včetně veškerých součástí a příslušenství, práv a povinností, kupujícím do jejich společného jmění manželů a kupující předmět koupě ve shora uvedeném rozsahu do společného jmění manželů přijímají a za níže sjednanou kupní cenu kupují.

III.
Kupní cena

3.1. Kupní cena předmětu koupě byla sjednána dohodou smluvních stran v celkové výši **609.000,-- Kč (slovy: šest set devět tisíc korun českých)** a bude kupujícími společně a nerozdílně uhrazena takto:

a) první část kupní ceny ve výši **50.000,-- Kč** (slovy: padesát tisíc korun českých) byla kupujícími uhrazena před uzavřením této smlouvy na účet prodávající a prodávající úhradu této části kupní ceny potvrzuje podpisem této smlouvy;

b) druhou část kupní ceny ve výši **559.000,-- Kč** (slovy: pět set padesát devět tisíc korun českých) se kupující zavazují uhradit ve lhůtě do 7 kalendářních dnů ode dne uzavření této smlouvy na účet prodávající, číslo účtu: [redacted]

3.2. Smluvní strany výslovně prohlašují, že s výší kupní ceny a způsobem její úhrady souhlasí.

3.3. V případě, že druhá část kupní ceny nebude ze strany kupujících uhrazena řádně a včas v souladu s podmínkami sjednanými v článku 3.1. písm. b) této smlouvy, jsou kupující povinni společně a nerozdílně uhradit prodávající smluvní pokutu ve výši **50.000,-- Kč** (slovy: padesát tisíc korun českých).

3.4. V případě, že kupní cena nebude ze strany kupujících uhrazena řádně a včas v souladu s podmínkami sjednanými v článku 3.1. této smlouvy, je prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit. Odstoupením se tato smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou povinny vrátit si vzájemně veškerá již poskytnutá plnění a vzájemně se vypořádat podle zásad o bezdůvodném obohacení s tím, že nárok na sjednanou smluvní pokutu ve prospěch prodávající podle článku 3.3. této smlouvy tím není dotčen. Smluvní strany si v případě odstoupení od této smlouvy podle tohoto článku sjednávají právo započítat pohledávku prodávající na sjednanou smluvní pokutu podle článku 3.3. této smlouvy oproti pohledávce kupujících na vrácení první části kupní ceny sjednané článku 3.1. písm. a) této smlouvy.

IV.
Přechod vlastnického práva

4.1. Vlastnictví k předmětu koupě přechází na kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí, s právními účinky k okamžiku, kdy návrh na vklad vlastnického práva došel příslušnému katastrálnímu úřadu, tímto okamžikem na ně přechází veškerá práva a povinnosti s vlastnictvím předmětu koupě spojená.

4.2. Návrh na vklad vlastnického práva, vyplývajícího z této smlouvy, do katastru nemovitostí bude podán kupujícím, kterého prodávající za tímto účelem zmocňují. Správní poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva uhradí kupující.

4.3. Prodávající a kupující shodně prohlašují, že předmět koupě není v terénu zcela ohraničen ani vymezen, z tohoto důvodu nedojde mezi smluvními stranami k protokolárnímu předání/převzetí předmětu koupě a kupující se svého vlastnického práva ujme dnem podání návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy katastru nemovitostí, tímto na něho také přechází nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení předmětu koupě.

4.4. Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujících podle této smlouvy pouze z důvodů nesplnění zákonných

Anonymizovaná kopie pro zveřejnění: osobní údaje a podpisy jsou začerněny. akcesokolovna.cz

podmínek pro povolení vkladu, že uzavřou do 14 kalendářních dnů ode dne doručení zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu novou smlouvu tak, aby byly vytýkané vady odstraněny, případně, že na pokyn katastrálního úřadu do 14 kalendářních dnů tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

V.
Zápis vlastnického práva

Na základě této smlouvy provede Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno na příslušných listech vlastnictví zápis odpovídající změnám uvedeným v článku II. této smlouvy.

VI.
Odstoupení od smlouvy

6.1. Každá ze smluvních stran je oprávněna od této smlouvy odstoupit, pokud druhá strana poruší ustanovení této smlouvy podstatným způsobem. Odstoupením se tato smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou povinny vrátit si vzájemně veškerá již poskytnutá plnění a vzájemně se vypořádat podle zásad o bezdůvodném obohacení s tím, že není dotčeno právo smluvních stran na náhradu škody.

6.2 Pro účely doručování písemností mezi smluvními stranami, jejichž obsah by přímo souvisel s právy a povinnostmi stanovenými touto smlouvou, se dnem doručení rozumí den převzetí listiny adresátem a v případě jejího nepřevzetí třetí pracovní den po odeslání. Písemnosti se doručují doporučeným dopisem na adresy uvedené shora v této smlouvě prostřednictvím provozovatele poštovních služeb.

VII.
Závěrečná ustanovení

7.1. Žádná ze smluvních stran neodpovídá za prodlení s plněním této smlouvy, pokud bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost. Za okolnosti vylučující odpovědnost se považuje překážka, jež nastala nezávisle na vůli povinné strany a brání jí ve splnění této povinnosti, jestliže nelze rozumně předpokládat, že by povinná strana tuto překážku nebo její následky odvrátila nebo překonala a dále, že by v době vzniku závazku tuto překážku předvídala.

7.2. Tato smlouva může být změněna pouze písemnou formou v podobě číslovaných dodatků, odsouhlasených oběma smluvními stranami. Pro vyloučení pochybností smluvní strany konstatují, že ve smyslu ustanovení § 564 občanského zákoníku nelze tuto smlouvu měnit či doplňovat ústně ani e-mailovými či jinými elektronickými zprávami či prostředky. Smlouva je platná a účinná dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou.

7.3. Tato smlouva se vyhotovuje v pěti stejnopisech s platností originálu, prodávající, každý z kupujících obdrží po jednom vyhotovení a zbývající vyhotovení s úředně ověřenými podpisy statutárních zástupců prodávající a kupujících je určeno pro vkladové řízení u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno.

7.4. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

Anonymizovaná kopie pro zveřejnění: osobní údaje a podpisy jsou začerněny. akcesokolovna.cz

V Kačici, dne 29.1.2025

[redacted]

Tělocvičná jednota Sokol Kačice
Ing. Daniela Lišková, starostka

[redacted]

Ing. Mgr. Daniela Veselská

[redacted]

Tělocvičná jednota Sokol Kačice
Václav Pořt, jednatel

[redacted]

Bc. Tomáš Vese

PŘÍLOHY:

- ***geometrický plán č. 826-97/2024***
- ***sdělení Městského úřadu Stochov, odboru výstavby ze dne 4.5.2022***
- ***souhlas Předsednictva České obce sokolské***

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy **Městského úřadu Stochov**
poř. č. legalizace **30/2025**
vlastnoručně podepsal* - ~~uznal podpis na listině za vlastní~~* - ~~uznal elektronický podpis na elektronickém dokumentu za vlastní~~*

[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 ověřovací doložce

[redacted]

Ve Stochově dne 28.01.2025
Jméno, příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla (nebo otisk jmenovky):

*Nehodící se škrtněte

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy **Městského úřadu Stochov**
poř. č. legalizace **31/2025**
vlastnoručně podepsal* - ~~uznal podpis na listině za vlastní~~* - ~~uznal elektronický podpis na elektronickém dokumentu za vlastní~~*

[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 zj ověřovací doložce

[redacted]

Ve Stochově dne 28.01.2025
Jméno, příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla (nebo otisk jmenovky):

*Nehodící se škrtněte

-1-
Matrika

Anonymizovaná kopie pro zveřejnění: osobní údaje a podpisy jsou začerněny. akcesokolovna.cz

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI
Podle ověřovací knihy: Obecního úřadu Kačice (název úřadu)
pořadové číslo legalizace: 21/2025
~~vlastnoručně podepsal~~* - uznal podpis na listině za vlastní* - ~~uznal elektronický podpis na elektronickém dokumentu za vlastní~~*
[redacted] 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, uvedené v této ověřovací doložce.
V Kačici dne 29.1.2025
Jméno/a a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla (nebo otisk jmenovky):
[redacted]
Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby* - ~~Kvalifikovaný elektronický podpis ověřující osoby a kvalifikované elektronické časové razítko~~*
[redacted]

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI
Podle ověřovací knihy: Obecního úřadu Kačice (název úřadu)
pořadové číslo legalizace: 22/2025
~~vlastnoručně podepsal~~* - uznal podpis na listině za vlastní* - ~~uznal elektronický podpis na elektronickém dokumentu za vlastní~~*
[redacted] 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, uvedené v této ověřovací doložce.
V Kačici dne 29.1.2025
Jméno/a a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla (nebo otisk jmenovky):
[redacted]
Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby* - ~~Kvalifikovaný elektronický podpis ověřující osoby a kvalifikované elektronické časové razítko~~*
[redacted]

Anonymizovaná kopie pro zveřejnění: osobní údaje a podpisy jsou začerněny. akcesokolovna.cz

V---699/25-203

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav

Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha	Výměra parcely m²	Druh pozemku / Způsob využití
21/1		14 48	ostat.pl. / sport.a rekr.pl.
22/1		50 03	ostat.pl. / sport.a rekr.pl.
23/1		11 38	zahrada
571/1		20 21	ostat.pl. / ostat.komunikace
		96 10	

Nový stav

Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha	Výměra parcely m²	Druh pozemku / Způsob využití	Typ stavby / Způsob využití	Způs. určení výměr
21/1		6 66	ostat.pl. / sport.a rekr.pl.		0
21/7		12 16	ostat.pl. / sport.a rekr.pl.		0
22/1		45 69	ostat.pl. / sport.a rekr.pl.		0
		(64 51)			
23/1		11 38	zahrada		0
571/1		20 21	ostat.pl. / ostat.komunikace		0
		96 10			

Porovnání se stavem evidence právních vztahů

Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Díl přechází z pozemku označeného v dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha	Výměra dílu m²	Označení dílu
k.ú.: Kačice					
21/1		568		14 48	celá
22/1		568		50 03	celá
				64 51	

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí	Parcelní číslo podle zjednodušené evidence	Kód BPEJ	Výměra ha	Výměra m²	BPEJ na dílu parcely
23/1		41914		11 38	

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí	Parcelní číslo podle zjednodušené evidence	Kód BPEJ	Výměra ha	Výměra m²	BPEJ na dílu parcely

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

Č. bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
194-4	772181.87	1030192.24	8	
277-4	772152.17	1030177.39	7	sloupek plotu
557-841	772191.74	1030146.83	7	sloupek plotu
692-1	772199.72	1030225.43	3	plastový mezník
692-2	772166.41	1030166.39	3	plastový mezník
1	772199.65	1030231.56	3	sloupek plotu
2	772180.99	1030192.22	3	ocelový hřeb

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

rozdělení pozemku

změnu hranice pozemku

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: *Ing. Tomáš Podpěra*

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: *2911/2021*

Dne: *23. 4. 2024* Číslo: *63/2024*

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Tomáš Podpěra

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2911/2021

Dne: 25. 4. 2024 Číslo: 53/2024

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Vyhotovitel: *Ing. Tomáš Podpěra*
Horní 460
273 01 Kamenné Žehrovice

Číslo plánu: *826-97/2024*

Okres: *Kladno*

Obec: *Kačice*

Kat. území: *Kačice*

Mapový list: *Kladno 8-5/11*

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

Ing. Michal Kulhánek
KÚ pro Středočeský kraj
KP Kladno
PGP-602/2024-203
2024.04.25 09:37:37 +02'00'

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.



Anonymizovaná kopie pro zveřejnění: osobní údaje a podpisy jsou začerněny. akcesokolovna.cz



Anonymizovaná kopie pro zveřejnění: osobní údaje a podpisy jsou začerněny. akcesokolovna.cz

VÝSTUP VZNIKLÝ PŘEVEDENÍM PÍSEMNOSTI V LISTINNÉ PODOBĚ DO ELEKTRONICKÉ PODOBY

Identifikace: 305236518011

Výstup doslovně souhlasí s listinou uloženou ve sbírce listin katastru

Vyhotoveno dne: 27.02.2026

Vyhotovil: Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Anonymizovaná kopie pro zveřejnění: osobní údaje a podpisy jsou začerněny. akcesokolovna.cz

UPOZORNĚNÍ
na povinnost zákonného nakládání s osobními údaji získanými z katastru nemovitostí

Katastr nemovitostí je v souladu s § 1 odst. 1) zák. č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) **veřejný seznam**, obsahující soubor údajů o nemovitých věcech, zahrnující jejich soupis, popis, jejich geometrické a polohové určení a zápis práv k těmto nemovitostem. Veřejnost katastru je v souvislostech naší právní úpravy základním předpokladem pro zajištění právní jistoty při nabývání nemovitostí a věcných práv k nim.

Na ochranu osobních údajů, poskytnutých jako součást údajů katastru, se v plném rozsahu vztahuje Obecné nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů nebo GDPR).

Skutečnost, že některé osobní údaje soukromých osob jsou veřejně dostupnými údaji ve veřejném seznamu, v žádném případě neznamená, že tyto údaje mohou být dále šířeny, zveřejňovány nebo jinak zpracovávány v rozporu s katastrálním zákonem nebo obecným nařízením o ochraně osobních údajů.

Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona, a to

a) k ochraně práv k nemovitostem, pro účely daní, poplatků a jiných obdobných peněžitých plnění, k ochraně životního prostředí, k ochraně nerostného bohatství, k ochraně zájmů státní památkové péče, pro rozvoj území, k oceňování nemovitostí, pro účely vědecké, hospodářské a statistické;

b) pro tvorbu dalších informačních systémů sloužících k účelům uvedeným v písmenu a).

Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů.
Zpracování osobních údajů je zákonné, pouze pokud je splněna nejméně jedna z níže uvedených podmínek a pouze v odpovídajícím rozsahu:

a) subjekt údajů udělil souhlas se zpracováním svých osobních údajů pro jeden či více konkrétních účelů;

b) zpracování je nezbytné pro splnění smlouvy, jejíž smluvní stranou je subjekt údajů, nebo pro provedení opatření přijatých před uzavřením smlouvy na žádost tohoto subjektu údajů;

c) zpracování je nezbytné pro splnění právní povinnosti, která se na správce vztahuje;

d) zpracování je nezbytné pro ochranu životně důležitých zájmů subjektu údajů nebo jiné fyzické osoby;

e) zpracování je nezbytné pro splnění úkolu prováděného ve veřejném zájmu nebo při výkonu veřejné moci, kterým je pověřen správce;

f) zpracování je nezbytné pro účely oprávněných zájmů příslušného správce či třetí strany, kromě případů, kdy před těmito zájmy mají přednost zájmy nebo základní práva a svobody subjektu údajů vyžadující ochranu osobních údajů, zejména pokud je subjektem údajů dítě.

Zpracováním osobních údajů se ve smyslu čl. 4 GDPR rozumí jakákoliv operace nebo soubor operací s osobními údaji nebo soubory osobních údajů, který je prováděn pomocí či bez pomoci automatizovaných postupů, jako je shromáždění, zaznamenání, uspořádání, strukturování, uložení, přizpůsobení nebo pozměnění, vyhledání, nahlédnutí, použití, zpřístupnění přenosem, šíření nebo jakékoliv jiné zpřístupnění, seřazení či zkombinování, omezení, výmaz nebo zničení.
Při zpracování osobních údajů je nezbytné dodržet rovněž zásady uvedené v článku 5 obecného nařízení o ochraně osobních údajů, se zvláštním důrazem na zásadu zákonnosti, korektnosti a účelového omezení. Právem na získání vybraných osobních údajů, které jsou součástí údajů katastru, nesmějí být dotčena práva a svobody jiných osob.

Prokázané protiprávní nakládání s osobními údaji získanými z katastru může být sankcionováno ve smyslu § 57 katastrálního zákona, resp. čl. 83 obecného nařízení pro ochranu osobních údajů.

Anonymizovaná kopie pro zveřejnění: osobní údaje a podpisy jsou začerněny. akcesokolovna.cz