KUPNÍ SMLOUVA
A
SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

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**" a/nebo „**oprávněná z věcného břemene**")
- na straně jedné -

a

Obec Kačice
IČO: 002 34 494
se sídlem Kačice, Masarykova 20, PSČ 273 04
zastoupená Liborem Němečkem, starostou
(dále jen „**kupující**" a/nebo „**povinná z věcného břemene**")
- na straně druhé -

tuto
kupní smlouvu a smlouvu o zřízení věcného břemene
podle ustanovení § 2079 a násl. a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

I.
Preambule

1.1. Prodávající prohlašuje, že je ke dni uzavření této smlouvy výlučným vlastníkem nemovitých věcí:
- pozemku parc.č. 19 (zastavěná plocha a nádvoří) o evidované výměře 748 m^2, jehož součástí je stavba - budova č.p. 188 v části obce Kačice (obč. vyb),
- pozemku parc.č. 21/1 (ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha) o evidované výměře 666 m^2,
- pozemku parc.č. 22/1 (ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha) o evidované výměře 4569 m^2,
- pozemku parc.č. 22/3 (ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha) o evidované výměře 705 m^2,

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 (nemovité věci dále také jen „**předmět koupě**").

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.

Prodávající dále prohlašuje, že ohledně předmětu koupě nejsou vedena žádná řízení, na základě kterých by mohlo dojít ke změně vlastnického práva prodávající k předmětu koupě nebo k jakémukoli omezení výkonu vlastnického práva k předmětu koupě; je plně a bez omezení oprávněna nakládat s předmětem koupě; není v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, a že proti ní není vedeno jakékoli exekuční či vykonávací řízení; nemá žádné neuhrazené daňové dluhy po splatnosti, které by správce daně opravňovaly zřídit k předmětu koupě zástavní právo ve prospěch správce daně podle ustanovení § 170 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, nebo na jejichž základě by podle stejného zákona mohla být vedena daňová exekuce; uzavřením této smlouvy neporušuje žádnou svou smluvní nebo zákonnou povinnost; není založen právní důvod pro relativní neúčinnost této kupní smlouvy jako právního jednání podle ustanovení § 589 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

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

1.3. Prodávající se zavazuje, že do dne 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 kupující nezatíží.

1.4. Kupující potvrzuje, že měla možnost si předmět koupě důkladně prohlédnout, a to případně i za účasti k tomu odborně způsobilé osoby, a jsou jí proto známy veškeré právní a faktické skutečnosti a vlastnosti předmětu koupě. Sjednaná kupní cena uvedená v této smlouvě odpovídá stávajícímu faktickému a právnímu stavu předmětu koupě.

II.
Předmět smlouvy

2.1. Prodávající touto smlouvou prodává předmět koupě, včetně veškerých součástí a příslušenství, práv a povinností, kupující do jejího výlučného vlastnictví a kupující předmět koupě ve shora uvedeném rozsahu do svého výlučného vlastnictví přijímá a za níže uvedenou kupní cenu kupuje.

III.
Kupní cena

3.1. Kupní cena předmětu koupě byla sjednaná dohodou smluvních stran v celkové výši **2.700.000,-- Kč (slovy: dva miliony sedm set tisíc korun českých)** a bude kupující uhrazena takto:

Kupní cenu v celkové výši **2.700.000,-- Kč** (slovy: dva miliony sedm set tisíc korun českých) se kupující zavazuje uhradit ve lhůtě do 14 kalendářních dnů po zápisu kupní smlouvy do katastru nemovitostí 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 kupní cena nebude ze strany kupující 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 náhradu škody jednotlivých stran tím není dotčen.

IV.
Přechod vlastnického práva, předání předmětu koupě

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 ni přechází veškerá práva a povinnosti s vlastnictvím nemovitostí spojená.

4.2. Prodávající se zavazuje vyklidit a předat předmět koupě a kupující se zavazují předmět koupě převzít ve lhůtě do 30. června 2025. Počínaje dnem převzetí předmětu koupě je kupující povinna hradit veškeré platby spojené s jeho vlastnictvím a užíváním, do předání předmětu koupě budou tyto platby hrazeny prodávající. Nepředá-li prodávající ve sjednané lhůtě předmět koupě, a to bez zavinění kupující, je prodávající povinna uhradit kupující smluvní pokutu ve výši 500,-- Kč za každý započatý den prodlení s jeho předáním. Nepřevezme-li kupující ve sjednané lhůtě předmět koupě, a to bez zavinění prodávající, je kupující povinna uhradit prodávající smluvní pokutu ve výši 500,-- Kč za každý započatý den prodlení s jeho převzetím. V předávacím protokolu bude zejména uveden stav měřidel energií k datu předání. Smluvní strany se zavazují, že v souvislosti s touto smlouvou provedou ve vzájemné součinnosti potřebné úkony spojené s přehlášením dodávek elektřiny, plynu, vody, příp. dalších médií.

4.3. Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení na předmětu koupě přechází z prodávající na kupující okamžikem fyzického předání předmětu koupě, které bude stvrzeno písemným předávacím protokolem.

4.4. Kupující prohlašuje a podpisem této smlouvy potvrzuje skutečnost, že jí byl před uzavřením této smlouvy předložen Průkaz energetické náročnosti budovy.

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

V.
Zřízení služebnosti

5.1. Kupující jako povinná z věcného břemene a na základě této smlouvy výlučný vlastník předmětu koupě zřizuje touto smlouvou ve prospěch prodávající jako oprávněné z věcného břemene na dobu určitou – na dobu 20 let ode dne uzavření této smlouvy, věcné břemeno – **služebnost užívacího práva**, spočívající v právu bezplatného, výlučného a nerušeného užívání předmětu koupě anebo jeho vymezené části v rozsahu (i) 7 hodin týdně pro cvičení a sportovní aktivity, (ii) 1 hodiny měsíčně pro konání schůzí a (iii) 10 celodenních sportovních či společenských akcí ročně a prodávající jako oprávněná z věcného břemene toto věcné břemeno přijímá.

Oprávněná z věcného břemene je povinna informovat povinnou z věcného břemene o pořádaných aktivitách v dostatečném časovém předstihu, vždy nejpozději dva měsíce před konkrétním termínem pořádané akce a dále navrhne rozvrh cvičebních hodin na následující školní rok, vždy nejpozději do 30. června.

V případě pořádání akce komerčního charakteru s výběrem vstupného se oprávněná z věcného břemene zavazuje uhradit povinné z věcného břemene provozní náklady za energie a služby spojené s užíváním předmětu koupě v době pořádání takové akce.

Po dobu trvání věcného břemene je Tělocvičná jednota Sokol Kačice oprávněna zachovat své sídlo na adrese „Kačice, Masarykova 188, PSČ 273 04".

5.2. Práva odpovídající věcnému břemeni vznikají vkladem do katastru nemovitostí, s právními účinky k okamžiku, kdy návrh na vklad došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

VI.
Zápisy vkladu práv do katastru nemovitostí

6.1. Návrh na vklad práv vyplývajících z této smlouvy do katastru nemovitostí bude podán kupující, kterou prodávající za tímto účelem zmocňuje. Správní poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva uhradí kupující.

6.2. Na základě této smlouvy provede Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno na příslušném listu vlastnictví zápisy odpovídající změnám uvedeným v článcích 2.1. a 5.1. této smlouvy.

6.3. Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu práv do katastru nemovitostí podle této smlouvy pouze z důvodů nesplnění zákonných 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. Nesplní-li jedna ze smluvních stran povinnosti stanovené v tomto článku, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit. V případě, že katastrální úřad pravomocně zamítne návrh na vklad práv podle této smlouvy anebo v případě odstoupení od této smlouvy podle tohoto článku se smluvní strany zavazují zajistit, aby finanční prostředky hrazené z vlastních zdrojů kupující byly vráceny na účet, ze kterého byly na účet prodávající uhrazeny.

VII.
Odstoupení od smlouvy

7.1. Každá ze smluvních stran je oprávněna od této smlouvy odstoupit, pokud jiná 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 na náhradu škody.

7.2. 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.

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

VIII.
Závěrečná ustanovení

8.1. 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.

8.2. Tato smlouva může být změněna pouze písemnou formou v podobě číslovaných dodatků, odsouhlasených 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.

8.3. Tato smlouva se vyhotovuje v pěti stejnopisech s platností originálu, prodávající a kupující obdrží po dvou vyhotoveních a zbývající s úředně ověřenými podpisy statutárních zástupců prodávající a statutárního zástupce kupující je určeno pro vkladové řízení u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno.

8.4. 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.

Prodávající prohlašuje a dokládá skutečnost, že s prodejem předmětu koupě a zřízením věcného břemene podle této smlouvy vyslovilo předchozí písemný souhlas Předsednictvo České obce sokolské ve smyslu článku 10.1. platných stanov České obce sokolské (písemný souhlas Předsednictva České obce sokolské je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy).

Kupující prohlašuje a dokládá skutečnost, že záměr uzavřít tuto kupní smlouvu a smlouvu o zřízení věcného břemene byl projednán a schválen Zastupitelstvem Obce Kačice usnesením č. 212 ze dne 26.3.2024 (usnesení Obce Kačice je jako příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy).

V Kačici dne 09. 06. 2025

Prodávající:

[redacted]

Tělocvična jednota Sokol Kačice
Ing. Daniela Lišková, starostka

[redacted]

Tělocvična jednota Sokol Kačice
Václav Pořt, jednatel

Kupující:

[redacted]

Obec Kačice
Libor Němeček, starosta

Obec Kačice
273 04 Kačice
okres Kladno

PŘÍLOHY:
- souhlas Předsednictva České obce sokolské
- usnesení Zastupitelstva Obce Kačice ze dne 26.3.2024

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

ČESKÁ OBEC SOKOLSKÁ



Výpis ze zápisu 22. zasedání P ČOS konaného dne 8. listopadu 2024

Věc: Návrh Sokolské župy BUDEČSKÉ a Tělocvičné jednoty Sokol KAČICE, IČ 48707236, na odprodej nemovitého majetku ve vlastnictví Tělocvičné jednoty Sokol Kačice v obci Kačice a k.ú. Kladno.

Usnesení č. 891/22/24:

P ČOS **souhlasí** s odprodejem části nemovitého majetku ve vlastnictví Tělocvičné jednoty Sokol Kačice, IČ 48707236, v obci Kačice a k.ú. Kačice, zapsaném na LV č. 568 vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Kladno:

- **pozemku parc.č. 19** (zastavěná plocha a nádvoří) o evidované výměře 748 m^2, jehož součástí je stavba - budova č.p. 188 v části obce Kačice
- **pozemku parc.č. 21/1** (ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha) o evidované výměře 666 m^2,
- **pozemku parc.č. 22/1** (ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha) o evidované výměře 4 569 m^2,
- **pozemku parc.č. 22/3** (ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha) o evidované výměře 705 m^2,

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 **do vlastnictví obce Kačice**. Prodejní cena byla stanovena ve výši 2 700 000 Kč (dvamilionysedmsettisíckorunčeských).

Hlasování:	**pro: 10**
proti:	**0**
zdržel se:	**0**
nehlasovali:	**5 (bři. Kroc, Burian, Postl, Kramoliš, ses. Šrolerová)**

Výše uvedené usnesení bylo přijato

Česká obec sokolská
Újezd 450/40, Tyršův dům, 118 01 Praha 1–Malá Strana

Zapsána u Městského soudu v Praze, pod sp. zn. L653
tel.: +420257 007 111
č.ú.: 277699580257/0100
IČO: 00409537
DIČ: CZ00409537
info@sokol.eu
www.sokol.eu

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

V Praze dne 6. 1. 2025

Ověřili:

[redacted]

Mgr. Martin Chlumský, DiS
starosta ČOS

[redacted]

ČESKÁ OBEC S... PRAHA 4

Petr Svoboda
jednatel ČOS

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

Obec Kačice
Masarykova 20
273 04 Kačice

Úřední hodiny:
Po, St 7:15-11:45 12:15-17:00
Čt 7:00-11:30

V Kačici 05.06.2025

Výpis ze zasedání ZO č. 15/2024 ze dne 26.03.2025

9. Smlouva na prodej sokolovny.
Zastupitelům byl zaslán k prostudování návrh smlouvy na odkup sokolovny připravený právní kanceláří. Smlouva byla ještě zaslána ke kontrole a připomínkování další právní kanceláři.

- Kupní cena je stanovena na 2.700.000 Kč.
- Nejpozdější termín pro předání nemovitosti je stanoven do konce roku 2024.
- Sídlo organizace TJ Sokol Kačice nadále zůstane na stejné adrese.
- Zřízení věcného břemene služebnosti na dobu 20 let v rozsahu: 7 hodin týdně pro sportovní aktivity, 1 hodinu za měsíc pro schůze a 10 akcí za rok. U komerčních akcí se vstupným bude Sokol Kačice hradit obci provozní náklady na energie a služby.

Akce - stávající počet akcí:

- Šibřinky, Velikonoční turnaj, Čarodějnice, Jarní / Letní turnaj ve stolním tenisu, Běh republiky, Posvícenská zábava, Svatomartinský turnaj, Mikulášská, Čertovská, Vánoční turnaj v badmintonu

Návrh usnesení: Zastupitelstvo obce schvaluje odkup sokolovny a přilehlých pozemků dle čl. I kupní smlouvy za cenu 2.700.000 Kč a uzavření kupní smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene služebnosti na dobu 20 let ve prospěch TJ Sokol Kačice a pověřuje starostu podpisem kupní smlouvy a věcného břemene služebnosti.
Výsledek hlasování: Pro 9
Usnesení č. 212 bylo schváleno.

S pozdravem

[redacted]

Libor Němeček
starosta

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