

# Smlouva o převodu spoluvlastnických podílů k pozemku s dohodou o společném užívání této nemovitosti

(dle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění)

## Čl. I.

### Smluvní strany

- Roman Čapek**, r.č. 651227/1656  
trvale bytem Kostelní 957/1, České Budějovice 3, PSČ 37004  
bankovní spojení: 1812077593/0300

**dále jako „prodávající a uživatel“**

a

- manželé, **Dana Charvátová**, r.č. 665826/0609 a  
**Josef Charvát**, r.č. 610803/0258  
oba bytem Zavadilka 2175, České Budějovice 2, PSČ 370 05

**dále jako „Kupující a uživatel A“**

**Bc. Václav Doschko**, r.č. 751007/1217  
bytem Zavadilka 2175, České Budějovice 2, PSČ 370 05

**dále jako „Kupující a uživatel B“**

manželé, **Luděk Kortus**, r.č. 731217/5706 a  
**Zuzana Kortusová**, r.č. 765813/1217  
oba bytem Zavadilka 2175, České Budějovice 2, PSČ 370 05 a

**dále jako „Kupující a uživatelé C“**

manželé, **Ing. Otakar Bednárek**, r.č. 850103/3431 a  
**Ing. Jana Bednářková**, r.č. 865523/1530  
oba bytem Zavadilka 2166, České Budějovice, PSČ 370 05 a

**dále jako „Kupující a uživatelé D“**

**Ošťádalová Ludmila**, r.č. 505703/154  
bytem Zavadilka 2166, České Budějovice 2, PSČ 370 05

**dále jako „Kupující a uživatel E“**

manželé, **Mgr. Radomír Koníř**, r.č. 720515/4352  
bytem Luční 31/23, Třešť, PSČ 589 01 a  
**Mgr. Radka Konířová**, r.č. 725701/1586  
bytem Zavadilka 2166, České Budějovice 2, PSČ 370 05

**dále jako „Kupující a uživatelé F“**

manželé, **Pavel Kadlec**, r.č. 631209/1764  
bytem V. Volfa 1301/15, České Budějovice 2, PSČ 370 05 a  
**Jitka Kadlecová**, r.č. 665826/0598  
bytem Zavadilka 2166, České Budějovice 2, PSČ 370 05

**dále jako „Kupující a uživatelé G“**

**Mgr. Martin Elhenický**, r.č. 711022/1602  
bytem Zavadilka 2166, České Budějovice 2, PSČ 370 05

**dále jako „Kupující a uživatel H“**

**Ing. Peter Erbák**, r.č. 800430/8180  
bytem Zavadilka 2166, České Budějovice 2, PSČ 370 05

**dále jako „Kupující a uživatel CH“**

(Všichni kupující označení shora jako A,B,C, D, E, F, G, H, CH- dále také jen jako „Kupující a uživatelé“)

**uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto kupní smlouvu a dohodu o společném užívání pozemku, když současně prohlašují, že mají plnou způsobilost k právním úkonům.**

## **Článek II.**

### **Vymezení převáděných spoluvlastnický podílů k nemovitosti**

1. Prodávající prohlašuje a výpisem z katastru nemovitostí dokládá, že je na základě dražebního příklepu výlučným vlastníkem pozemku p.č. 2076/3, trvalý travní porost o výměře 3 888 m<sup>2</sup>, zapsaný na LV č. 2187 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice pro k.ú. České Budějovice 2, obec a okres České Budějovice (dále jen **pozemek** či **nemovitost**).

2. Prodávající tímto prodává :

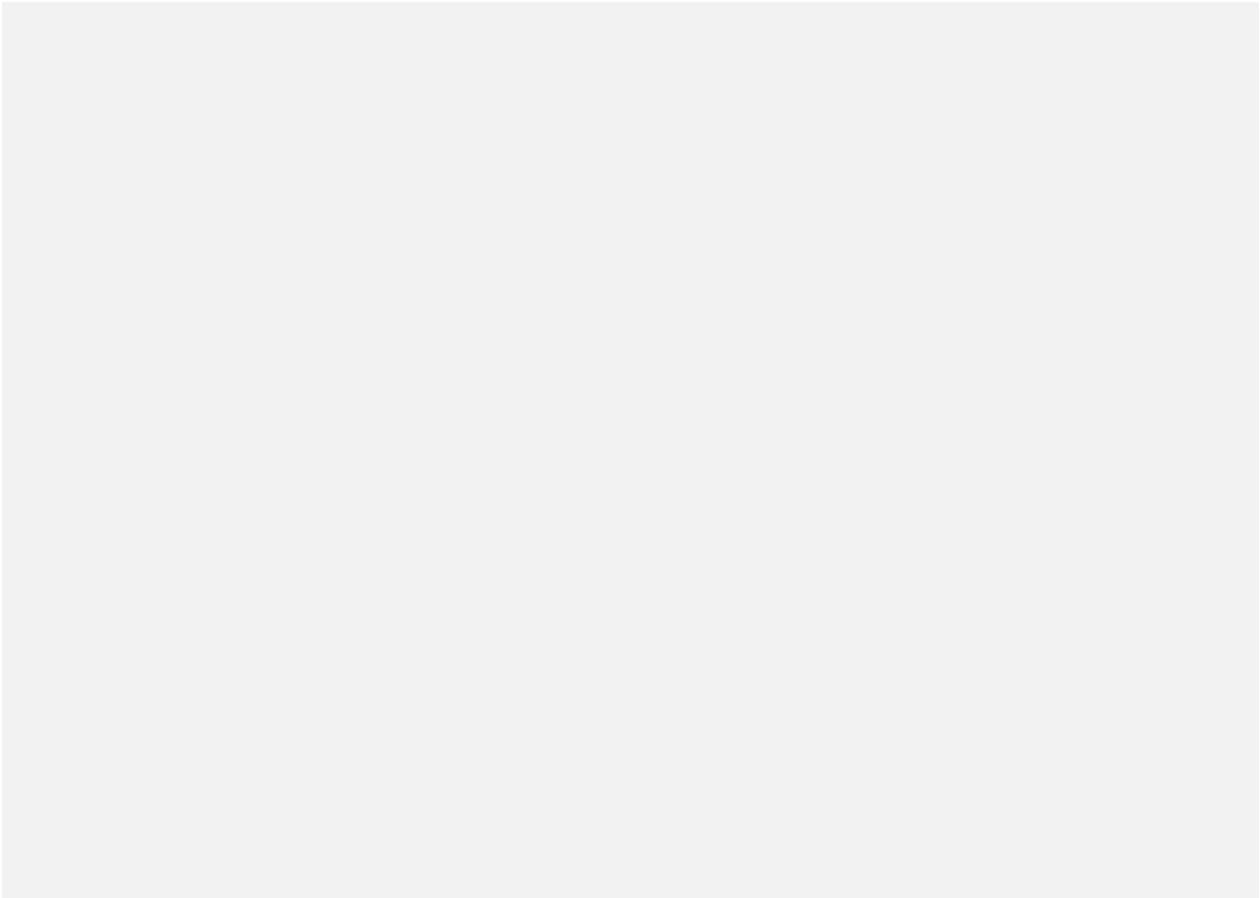
- a) kupujícím, manželům Daně Charvátové a Josefu Charvátovi, spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 43/486 na pozemku a kupující tento spoluvlastnický podíl bez výhrad za podmínek níže uvedených do společného jmění manželů přijímají a kupují;
- b) kupujícímu, Bc. Václavu Doschkovi, spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 67/972 na pozemku a kupující tento spoluvlastnický podíl bez výhrad za podmínek níže uvedených do svého výlučného vlastnictví přijímá a kupuje;
- c) kupujícím, manželům Lud'ku Kortusovi a Zuzaně Kortusové, spoluvlastnický podíl o velikosti ideální na 367/3888 na pozemku a kupující tento spoluvlastnický podíl bez výhrad za podmínek níže uvedených do společného jmění manželů přijímají a kupují;
- d) kupujícím, manželům Ing. Otakaru Bednárkovi a Ing. Janě Bednárkové, spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 117/972 pozemku a kupující tento spoluvlastnický podíl bez výhrad a za podmínek níže uvedených do společného jmění manželů přijímají a kupují;

- e) kupující, Ludmile Ošťádalové, spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 247/3888 na pozemku a kupující tento spoluvlastnický podíl za podmínek níže v této smlouvě uvedených do svého výlučného vlastnictví bez výhrad přijímá a kupuje;
- f) kupujícím, manželům Mgr. Radomíru Konířovi a Mgr. Radce Konířové, spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 269/1944 na pozemku a kupující tento spoluvlastnický podíl bez výhrad a za podmínek níže uvedených do společného jmění manželů přijímají a kupují.
- g) kupujícím, manželům Pavlu Kadlecovi a Jitce Kadlecové, spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 469/3888 na pozemku a kupující tento spoluvlastnický podíl bez výhrad za podmínek níže uvedených do společného jmění manželů přijímají a kupují;
- h) kupujícímu, Mgr. Martinu Elhenickému, spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 109/972 na pozemku a kupující tento spoluvlastnický podíl za podmínek níže v této smlouvě uvedených do svého výlučného vlastnictví bez výhrad přijímá a kupuje;
- i) kupujícímu, Ing. Peteru Erbákovi, spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 217/1944 na pozemku a kupující tento spoluvlastnický podíl za podmínek níže v této smlouvě uvedených do svého výlučného vlastnictví bez výhrad přijímá a kupuje.

Shora v tomto odstavci vedené spoluvlastnické podíly budou níže uváděny také jen jako „**předmět převodu či spoluvlastnické podíly**“

### **Čl. III.**

#### **Kupní cena a platební podmínky**



## Čl. IV. Společné užívání pozemku

1. Kupující a prodávající budou užívat Pozemek podle rozdělení pozemku, které je zakresleno v nákresu pozemku tvořící nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy tak, že jednotlivé části pozemku budou užívány níže uvedeným způsobem.

1.1. Část pozemku označenou jako Z 7 o celkové výměře 144,5 m<sup>2</sup>, bude jako zahrádku natrvalo a výlučně užívat prodávající -Roman Čapek. Ohledně běžných změn pozemku spočívajících v běžných terénních úpravách spojených se způsobem užití pozemku jako zahrady, podob částí tohoto pozemku, včetně oplocení, rozhoduje výlučně a samostatně prodávající. Náklady i výnosy spojené s užíváním části pozemku, jdou výlučně za prodávajícím. Prodávající je oprávněn dát příslušnou část pozemku do podnájmu a to bez souhlasu ostatních podílových spoluvlastníků.

1.2. Část pozemku označenou jako Z6 o celkové výměře 171,2m<sup>2</sup>, bude jako zahrádku natrvalo a výlučně užívat uživatel A – manželé, Dana Charvátová a Josef Charvát. Ohledně běžných změn podob částí tohoto pozemku spočívajících v běžných terénních úpravách spojených se způsobem užití pozemku jako zahrady, včetně oplocení, rozhoduje výlučně a samostatně uživatel. Náklady i výnosy spojené s užíváním části pozemku, jdou výlučně za uživatelem. Uživatel je oprávněn dát příslušnou část pozemku do podnájmu a to bez souhlasu ostatních podílových spoluvlastníků.

1.3. Část pozemku označenou jako Z9 o celkové výměře 95,5 m<sup>2</sup>, bude jako zahrádku natrvalo a výlučně užívat uživatel B – Bc. Václav Doschko. Ohledně běžných změn pozemku spočívajících v běžných terénních úpravách spojených se způsobem užití pozemku jako zahrady, včetně oplocení, rozhoduje výlučně a samostatně uživatel. Náklady i výnosy spojené s užíváním části pozemku, jdou výlučně za uživatelem. Uživatel je oprávněn dát příslušnou část pozemku do podnájmu a to bez souhlasu ostatních podílových spoluvlastníků.

1.4. Část pozemku označenou jako Z8 o celkové výměře 194,1 m<sup>2</sup>, bude jako zahrádku natrvalo a výlučně užívat uživatel C – manželé, Luděk Kortus a Zuzana Kortusová. Ohledně běžných změn podob částí tohoto pozemku spočívajících v běžných terénních úpravách spojených se způsobem užití pozemku jako zahrady, včetně oplocení, rozhoduje výlučně a samostatně uživatel. Náklady i výnosy spojené s užíváním části pozemku, jdou výlučně za uživatelem. Uživatel je oprávněn dát příslušnou část pozemku do podnájmu a to bez souhlasu ostatních podílových spoluvlastníků.

1.5. Část pozemku označenou jako Z3 o výměře 130,5 m<sup>2</sup>, Z 11 o celkové výměře 91 m<sup>2</sup>, bude jako zahrádku natrvalo a výlučně užívat uživatel D – manželé, Ing. Otakar Bednárek a Ing. Jana Bednářková. Ohledně běžných změn podob částí tohoto pozemku spočívajících v běžných terénních úpravách spojených se způsobem užití pozemku jako zahrady, včetně oplocení, rozhoduje výlučně a samostatně uživatel. Náklady i výnosy spojené s užíváním části pozemku, jdou výlučně za uživatelem. Uživatel je oprávněn dát příslušnou část pozemku do podnájmu a to bez souhlasu ostatních podílových spoluvlastníků.

1.6. Část pozemku označenou jako Z1 o výměře 130,5 m<sup>2</sup> a Z12 o výměře 161 m<sup>2</sup>, bude jako zahrádku natrvalo užívat uživatel F – manželé, Mgr. Radomír Koníř a Mgr. Radka Konířová. Ohledně běžných změn podob částí tohoto pozemku spočívajících v běžných terénních

úpravách spojených se způsobem užití pozemku jako zahrady, včetně oplocení, rozhoduje výlučně a samostatně uživatel. Náklady i výnosy spojené s užíváním části pozemku, jsou výlučně za uživatelem. Uživatel je oprávněn dát příslušnou část pozemku do podnájmu a to bez souhlasu ostatních podílových spoluvlastníků.

1.7. Část pozemku označenou jako Z2 o výměře 131,5 m<sup>2</sup> a Z10 o výměře 91 m<sup>2</sup>, bude jako zahrádku natrvalo a výlučně užívat uživatel G – manželé, Pavel Kadlec a Jitka Kadlecová. Ohledně běžných změn podob částí tohoto pozemku spočívajících v běžných terénních úpravách spojených se způsobem užití pozemku jako zahrady, včetně oplocení, rozhoduje výlučně a samostatně uživatel. Náklady i výnosy spojené s užíváním části pozemku, jsou výlučně za uživatelem. Uživatel je oprávněn dát příslušnou část pozemku do podnájmu a to bez souhlasu ostatních podílových spoluvlastníků.

1.8. Část pozemku označenou jako Z4 o výměře 189,7 m<sup>2</sup>, bude jako zahrádku natrvalo a výlučně užívat uživatel H - Mgr. Martin Elhenický. Ohledně běžných změn podob částí tohoto pozemku spočívajících v běžných terénních úpravách spojených se způsobem užití pozemku jako zahrady, včetně oplocení, rozhoduje výlučně a samostatně uživatel. Náklady i výnosy spojené s užíváním části pozemku, jsou výlučně za uživatelem. Uživatel je oprávněn dát příslušnou část pozemku do podnájmu a to bez souhlasu ostatních podílových spoluvlastníků.

1.9. Část pozemku označenou jako Z5 o výměře 187,4 m<sup>2</sup>, bude jako zahrádku natrvalo a výlučně užívat uživatel CH - Ing. Peter Erbák. Ohledně běžných změn podob částí tohoto pozemku spočívajících v běžných terénních úpravách spojených se způsobem užití pozemku jako zahrady, včetně oplocení, rozhoduje výlučně a samostatně uživatel. Náklady i výnosy spojené s užíváním části pozemku, jsou výlučně za uživatelem. Uživatel je oprávněn dát příslušnou část pozemku do podnájmu a to bez souhlasu ostatních podílových spoluvlastníků.

2. Části pozemku označené jako PC o celkové výměře 441,4 m<sup>2</sup>, označené jako SP1a o výměře 506 m<sup>2</sup> a SP1b o výměře 184 m<sup>2</sup> a označené jako PE o celkové výměře 43,9 m<sup>2</sup>, budou užívat kupující a prodávající společně a to tak, že :

- prodávající a uživatel - Roman Čapek je bude užívat podílem 1/10
- uživatel A - manželé, Dana Charvátová a Josef Charvát, je bude užívat podílem 1/10
- kupující a uživatel B - Bc. Václav Doschko je bude užívat podílem 1/10
- kupující a uživatel C – manželé, Luděk Kortus a Zuzana Kortusová, je bude užívat podílem 1/10
- kupující a uživatel D- Ing. Otakar Bednárek a Ing. Jana Bednářková, je bude užívat podílem 1/10
- kupující a uživatel E - Ludmila Ošťálová je bude užívat podílem 1/10
- kupující a uživatel F – manželé, Mgr. Radomír Koníř a Mgr. Radka Konířová, je bude užívat podílem 1/10
- kupující a uživatel G – manželé, Pavel Kadlec a Jitka Kadlecová, je bude užívat podílem 1/10
- kupující a uživatel H - Mgr. Martin Elhenický je bude užívat podílem 1/10
- kupující a uživatel CH - Ing. Peter Erbák je bude užívat podílem 1/10

když ve výše uvedeném poměru užívání jsou za společnými uživateli náklady a výnosy spojené s **údržbou a užíváním** těchto částí pozemků.

3. Části pozemku označené jako PB1 o výměře 363,4 m<sup>2</sup>, označené jako PB2 o výměře 350 m<sup>2</sup> a označené jako PB3 o výměře 62 m<sup>2</sup> budou společně užívat níže uvedení kupující a uživatelé, a to :

- kupující a uživatel D – manželé, Ing. Otakar Bednárek a Ing. Jana Bednářková, podílem o velikosti 1/6
- kupující a uživatel E - Ludmila Ošťádalová, podílem o velikosti 1/6
- kupující a uživatel F – manželé, Mgr. Radomír Koníř a Mgr. Radka Konířová, podílem o velikosti 1/6
- kupující a uživatel G – manželé, Pavel Kadlec a Jitka Kadlecová, podílem 1/6
- kupující a uživatel H - Mgr. Martin Elhenický, podílem o velikosti 1/6
- kupující a uživatel CH - Ing. Peter Erbák, podílem o velikosti 1/6,

když tito uživatelé v uvedených podílových poměrech budou uvedené části pozemku užívat natrvalo a výlučně, budou rozhodovat výlučně a samostatně ohledně běžných změn podob těchto částí pozemků, ponosou a jdou za nimi náklady a výnosy spojené s užíváním a údržbou těchto částí pozemků.

4. Části pozemku označené jako PB4 o výměře 178 m<sup>2</sup> a označené jako PB5 o výměře 41,4 m<sup>2</sup>, budou společně užívat níže uvedení uživatelé, a to :

- prodávající a uživatel - Roman Čapek, podílem o velikosti 1/4
- kupující a uživatel A – manželé, Dana Charvátová a Josef Charvát, podílem o velikosti 1/4
- kupující a uživatel B - Bc. Václav Doschko, podílem ¼
- kupující a uživatel C – manželé, Luděk Kortus a Zuzana Kortusová, podílem o velikosti ¼,

když tito uživatelé v uvedených podílových poměrech budou uvedené části pozemku užívat natrvalo a výlučně, budou rozhodovat výlučně a samostatně ohledně běžných změn podob těchto částí pozemků, ponosou a jdou za nimi náklady a výnosy spojené s užíváním a údržbou těchto částí pozemků.

5. Náklady spojené s vlastnictvím pozemku parcelní číslo 2076/3 jako celku ponosou všichni spoluvlastníci společně v poměru vlastnictví jejich spoluvlastnických podílů.

## Čl. V.

### Prohlášení smluvních stran

1. Smluvní strany prohlašují, že nejsou v úpadku, ani proti nim není vedeno konkursní či insolvenční řízení, na jejich majetek není nařízena exekuce a ani jim není známo, že by vznik těchto okolností hrozil. Vlastnické právo prodávajícího k pozemku není sporné a ani v minulosti sporné nebylo.

2. Prodávající prohlašuje, že v souvislosti s pozemkem proti němu není vedeno žádné soudní či správní řízení, které by mu ukládalo provést sanaci pozemku, když k takovému postupu ani není žádný důvod.

3. Prodávající prohlašuje, že žádné třetí osobě neumožnil a ani neumožní jakékoli užívání pozemku např. z titulu nájemní smlouvy, věcného břemene, apod.
4. Vlastnictví převáděných částí pozemku a povinnost platit z nich daně a poplatky přechází na kupující dnem vkladu nemovitostí do katastru nemovitostí.
5. Daň z převodu nemovitostí, vypracování znaleckého posudku, uhradí výhradně prodávající.
6. K podání návrhu na zápis změn je tímto zmocněn prodávající, který výlučně jako jediný je oprávněn podat návrh na katastr nemovitostí.
7. Kupující se stanou podílovými spoluvlastníky převáděného pozemku rozhodnutím o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí hradí kupující. Za prodávajícím jdou náklady za sepsání této smlouvy.
8. Prodávající si je vědom, že pravdivost jeho prohlášení obsažených v této kupní smlouvě je pro kupující zásadní podmínkou uzavření této smlouvy a v případě jejich absence nebo nepravdivosti by tuto smlouvu nikdy neuzavřeli a jsou oprávněni od této smlouvy odstoupit, jestliže se jakékoli prohlášení učiněné prodávajícím v této smlouvě ukáže jako nepravdivé, neúplné nebo zkreslující.
9. Kupující i prodávající prohlašují, že se před podpisem této smlouvy seznámili s technickým a právním stavem převáděného pozemku (vč. věcných břemen chůze a jízdy viz. LV č. 2187), a že pozemek v tomto stavu bez výhrad přijímají a kupují.
10. Na míře a způsobu užívání jednotlivých pozemků se jednotliví kupující vzájemně dohodli a nepožadují žádné vzájemné vyrovnání.
11. Práva a povinnosti z této dohody se vztahují na právní nástupce spoluvlastníků.

## **Čl. VI.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato kupní smlouva byla sepsána v 17ti vyhotoveních. Všechna vyhotovení mají platnost originálu.
2. Pokud nedojde na základě této smlouvy k vkladu věcných práv k převáděné nemovitosti do katastru nemovitostí, a to ani po odstranění případných vad, jsou smluvní strany povinny do 1 měsíce od právní moci rozhodnutí, jímž bude návrh na vklad spoluvlastnického práva k převáděným nemovitostem zamítnout, uzavřít novou smlouvu se stejným účelem a obdobným obsahem, avšak takovou, aby na jejím základě mohlo dojít ke vkladu spoluvlastnických práv ve smyslu této smlouvy.
3. Účastníci prohlašují, že tato smlouva neodporuje předpisům týkající se jejich vnitřní samosprávy a že k jejímu uzavření získali potřebné souhlasy.

4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejím ustanovením plně porozuměly, tato odpovídá jejich svobodné a vážné vůli a tuto prosty omylu či tísně svobodně uzavírají.

Příloha – nákres jednotlivých částí pozemku

V Českých Budějovicích dne ...../...../2013

.....  
Roman Čapek

.....  
Charvátová Dana a Josef Charvát

.....  
Bc. Doschko Václav

.....  
Luděk Kortus a Zuzana Kortusová

.....  
Ing.Otakar Bednárek a Ing.Jana Bednárková

.....  
Ludmila Ošťádalová

.....  
Mgr. Radomír Koníř, Mgr. Radka Konířová

.....  
Martin Elhenický

.....  
Pavel Kadlec a Jitka Kadlecová

.....  
Ing. Peter Erbák