

# KUPNÍ SMLOUVA

Oldřich Pálek, rodné číslo [REDACTED]  
bytem [REDACTED]  
(dále jen „Prodávající“) na jedné straně

a

Město Úvaly  
IČO: 240931  
se sídlem: Pražská 276, 250 82 Úvaly  
zastoupeno starostou Mgr. Petrem Boreckým  
(dále jen „Kupující“) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne měsice a roku v souladu s ustanovením § 2128 a následně zákona č.  
89/2012 Sb., občanského zákoníku, tuto **kupní smlouvu**:

## Čl. 1 **Předmět smlouvy**

### I.

1.1. Prodávající prohlašuje, že je spoluživnátkem nemovitosti, a to pozemků

- parc.č. 2249/2 o výměře 498 m<sup>2</sup>, a to svého spoluživnického podílu v rozsahu id. 1/6, druh pozemku ostatní plocha – ostatní komunikace
- parc.č. 1726/2 o výměře 563 m<sup>2</sup>, a to svého spoluživnického podílu v rozsahu id. 1/6, druh pozemku ostatní plocha – ostatní komunikace
- parc.č. 3475/8 o výměře 348 m<sup>2</sup>, a to svého spoluživnického podílu v rozsahu id. 1/6, druh pozemku orná půda

vše zaps. na LV č. 2191 pro obec Úvaly, kat. úz. Úvaly u Prahy z Katastrálního úřadu, pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha – výměra se sídlem v Praze.

(dále jen „Předmět smlouvy“).

1.2. Prodávající prodává a Kupující kupuje touto kupní smlouvou celý předmět kupní smlouvy, popsaný v čl. 1.1. této smlouvy.

**Čl. 2**  
**Kupní cena a způsob její úhrady**

Kupní cena za Předmět smlouvy činí

**37 568,- Kč**

**(slovy třicet sedm tisíc pět set šedesát osm korun českých).**

Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude zaplacena takto:

- 2.1. Celá kupní cena bude kupujícím prodávajícímu uhrazena do 10 dnů od rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího dle této smlouvy, na číslo účtu ██████████.
- 2.2. Kupní cena nezahrnuje daň z nabytí nemovitých věcí, kterou v souladu s dohodou stanovenou v této kupní smlouvě a § 1 odst. 1 písm. a) zákonného opatření Smlouva č. 540/2013 Sb., hradí Kupující.
- 2.3. Kupní cena byla stanovena dohodou obou stran.

**Čl. 3**  
**Prohlášení smluvních stran**

- 3.1. Kupující prohlašuje, že je mu znám stav, charakter a druh prodávaného Předmětu smlouvy a zavazuje se včas zaplatit Kupní cenu a převzít Předmět smlouvy do svého vlastnictví se všemi právy a povinnostmi.
- 3.2. Smluvní strany se zavazují, že si vzájemně poskytnou veškerou potřebnou součinnost ve všech záležitostech spojených s prodejem Předmětu smlouvy a s převodem vlastnického práva na Kupujícího.
- 3.3. Prodávající prohlašuje a odpovídá kupujícímu za to, že ke dni podpisu této smlouvy:
  - ohledně předmětu převodu neučinil ke dni uzavření této smlouvy žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k předmětu převodu na jinou osobu ve smyslu ust. § 1100 odst. 2 občanského zákoníku,
  - na předmětu převodu neváznou žádné závady, které by ve smyslu ust. § 1107 občanského zákoníku přešly s převodem vlastnického práva k předmětu převodu na Kupujícího,
  - není mu známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila jakékoliv právo nebo nárok (např. na vlastnictví, nájemní právo, věcné břemeno) ve vztahu k předmětu převodu, např. vyplývající z restitučních či rehabilitačních předpisů;
  - neběží žádné spory zejména soudní (včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy), vztahující se k předmětu převodu, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení, a to ani řízení na příslušném katastrálním úřadu týkající se předmětu převodu, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat předmět převodu určitým způsobem nebo všeobecně;
  - v současné době neexistují žádné právní povinnosti a nevyřízená úřední rozhodnutí s věcným účinkem vztahujícím se k předmětu převodu.
  - nemá žádné nedoplatky na daních nebo na poplatech, ani jiné nedoplatky žádoucího dluhy, základem kterých by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se předmětu převodu (např. zákonné zástavní právo, soudcovské zástavní právo, exekutorské

(zástavní právo, zástavní právo, věcné břemeno apod.) a které by mohly vést k omezení práv nakládat s předmětem převodu a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpěněním předmětu převodu;

- v předmětu převodu nemá sídlo žádná právnická osoba a trvalý pobyt v místě podnikání žádná fyzická osoba,
- na předmětu převodu nevázou žádné dluhy, věcná břemena, služebnosti, zástavní práva, právo stavby, právo nájmu, pachtu či jiná práva či povinnosti ve prospěch třetích osob, která by Kupujícímu jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jeho vlastnického práva,
- ke dni uzavření této smlouvy nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a není mu známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh, není vůči němu vykonatelně žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí,
- k předmětu převodu nemá předkupní právo žádná osoba ani stát, tj. Česká republika, nebo jiný orgán veřejné moci či úřad,
- že předmět kupní smlouvy je prost jakkoliv ekologické zátěže,
- je oprávněno tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené, neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného organu státní správy nebo samosprávy, který by Prodávajícemu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu.
- není v dispozici s předmětem převodu omezena ve smyslu ust. § 747 občanského zákoníku (existence rodinné domácnosti manželů), neboť v předmětu převodu se nenachází rodinná domácnost manželů,
- není mu známa žádná překážka, která by mu znemožňovala uzavření této smlouvy či pro kterou by Katastrální úřad nepovolil vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího.
- žádná třetí osoba nevznesla ve vztahu k předmětu převodu jakýkoliv nárok, v jehož důsledku by mohlo dojít k omezení práva Prodávající předmět převodu prodat Kupujícímu,
- nezamílčel Kupujícímu žádné skutečnosti, jež by mohly ovlivnit jakýmkoli způsobem jeho rozhodnutí do svého vlastnictví převzít předmět převodu
- Prodávající dále prohlašuje, že nemá žádné věřitele, k jejichž zkrácení ve smyslu § 589 Občanského zákoníku by mohlo převodem předmětu převodu dojít a s předmětem převodu nesouvisí žádné dluhy, které by mohly na Kupujícího ve smyslu § 1893 Občanského zákoníku přejít.

3.4. Prodávající prohlašuje, že neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně předmětu převodu dle této smlouvy zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsány v katastru nemovitosti, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětu převodu podle této smlouvy podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo uravnoměrně rozhodnuto.

3.5. Prodávající se zavazuje, že po uzavření této smlouvy ve prospěch Kupujícího podle této smlouvy nezatíží předmět převodu závazky ve prospěch svých ani třetích osob žádným vedeným právem, najemním ani jakýmkoli jiným právem a ani jinak předmět převodu podle této smlouvy nezatíží vyjma zástavního práva ve prospěch úverující banky Kupujícího.

3.6. Kupující prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil s faktickým i pravým stavem předmětu převodu, s jeho součástmi i příslušenstvím, jakož i s přístupem k němu. V tomto stavu předmět převodu přebírá do svého vlastnictví. Kupující prohlašuje, že touto smlouvou na sebe přebírá veškerá práva a povinnosti vlastníka předmětu převodu vyplývající zákona.

3.7. Kupující bere na vědomí, že jiné závady, než ty, které jsou zapsané ve veřejném seznamu (katastr nemovitostí) a uvedené v této smlouvě na něho přejdou pouze tehdy, měli a mohou je z okolnosti zjistit nebo bylo-li to ujednáno anebo stanoví-li tak zákon, přičemž prodávající podpisem této smlouvy kupujícího ujišťuje, že předmět převodu nemá žádné závady, které nebylo možné zjistit během standardní prohlídky předmětu převodu.

3.8. V případě, že se tvrzení Prodávajícího uvedená v čl. III. odst. 3 a 4 této smlouvy projeví jako nepravdivá, nebo v případě, že Prodávající poruší závazek sjednaný v čl. V. odst. 5. této smlouvy, je Prodávající povinen zaplatit Kupujícímu smluvní pokutu 5.000,- Kč. Kupující je dále oprávněn od této smlouvy odstoupit nebo požadovat slevu z kupní ceny.

3.9. Odstoupením se tato smlouva od počátku ruší. Smluvní strany jsou si povinny bezodkladně vrátit již poskytnutá plnění a vzájemně se vypořádat podle zásad o bezdůvodném obhaceni. Odstoupení musí být učiněno písemnou formou s tím, že úkon o odstoupení musí být druhé smluvní straně doručen. Odstoupením od smlouvy nezaniká právo smluvních stran na nahradu škody způsobenou uvedením nepravdivých, neúplných či nepřesných tlačítek v této smlouvě, či porušením povinností či závazků. Odstoupení od smlouvy je účinné okamžitě, doručení projevu vůle o odstoupení druhé straně.

3.10. V případě, že by se toto prohlášení Prodávajícího o tom, že předmět kupní smlouvy je prost jakékoli ekologické zátěže, ukázalo jako nepravdivé. Kupující je oprávněn odstoupit od kupní smlouvy dle článku 3.8. této smlouvy.

#### **Čl. 4** **Převod vlastnického práva**

4.1. Vlastnické právo k Předmětu smlouvy přechází na Kupujícího vkladem vlastnického práva v jeho prospěch do katastru nemovitosti u příslušného katastrálního úřadu zpěně ke dni podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva.

4.2. Prodávající zmocňuje kupujícího k podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu této kupní smlouvy, včetně veškerých náležitostí, ke katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha – východ. Poplatky spojené se vkladem do katastru nemovitosti nese Kupující.

4.3. Smluvní strany se zavazují poskytnout katastrálnímu úřadu potřebnou součinnost a zavazují se doložit na výzvu katastrálního úřadu veškeré požadované podklady, popřípadě doplnit či změnit tuto smlouvu nebo návrh na vklad do katastru nemovitostí anebo očstrvit vytykané vady v souladu s požadavky příslušného katastrálního úřadu.

4.4. Smluvní strany prohlašují, že se až do provedení vkladu podle tohoto článku zavzajívekolič činností, které by vedly ke zmaření či ztižení tohoto úkonu.

#### **Čl. 5** **Další ujednání Smluvních stran**

5.1. Prodávající se zavazuje předat Předmět smlouvy do 5 dnů od vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy.

## **Čl. 6**

### **Odstoupení Prodávajícího od smlouvy a sankční ujednání**

6.1. Prodávající je oprávněn od Smlouvy odstoupit, pokud bude Kupující v prodlení se zaplacením kupní ceny o více než 15 dnů po uplynutí lhůty k zaplacení podle čl. 2.1. této smlouvy.

6.2. Odstoupení od Smlouvy musí být učiněno písemně a doručeno druhé Smluvní straně. Smlouva se odstoupením ruší od počátku. V tomto případě jsou Smluvní strany povinny vrátit si veškerá do doby odstoupení poskytnutá plnění a vzájemně se vypořádat s ohledem na zásady o bezdůvodném obohacení, čímž není dotčen nárok Smluvních stran na případnou nahradu škody.

## **Čl. 7**

### **Závěrečná ustanovení**

7.1. Kupující prohlašuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Úvaly usnesením č. Z - 101/2015 na svém zasedání konaném dne 11. 6. 2015, čímž byly splněny zákonné podmínky.

7.2. Smluvní strany souhlasí s tím, že tato smlouva bude v celém znění zveřejněna a bude přístupná veřejnosti.

7.3. Tuto Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.

7.4. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.

7.5. Tato Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom po podepsání obdrží Prodávající a příslušný katastrální úřad, tři stejnopyisy jsou určeny pro potřeby Kupujícího.

7.6. Obě Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu sepsanou na základě svobodné vůle sice srozuměly, s jejím obsahem souhlasí a uzavřely ji svobodně, vážně a bez tisně. Na úkazec těchto smlouv připojuji své vlastnoruční podpisy.

V Úvalech dne .....  
V úvalech dne .....

Kupující:

V Úvalech dne .....

Prodávající

a Město Úvaly

sgt. Petr Borecký, starosta

Oldřich Pálek