

# KUPNÍ SMLOUVA

**Mgr. Dana Semrádová**

rodné číslo ~~XXXXXXXXXX~~ bylém ~~XXXXXXXXXXXXXX~~  
(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 násł. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tuto kupní smlouvu:

## ČL 1 Předmět smlouvy

1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti, a to pozemku

- parc.č. 3214/4 o výměře 3.818 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost, který vznikl oddělením z pozemku parc.č. 3214/1
- parc.č 3219/14 o výměře 1.303 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost, který vznikl oddělením z pozemku parc.č. 3219/8

vše zaps. na příslušném LV pro obec Úvaly, kat. úz. Úvaly u Prahy z Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracovistě Praha – východ se sídlem v Praze

(dále jen „Předmět smlouvy“).

1.2. Prodávající prodávají 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 čini 50.710 Kč,- (slovy padesát tisíc sedm set deset korun českých).

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

- 2.1. Celá kupní cena bude kupujícím prodávajícímu ubrazena do 10 dnů od rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího dle této smlouvy na číslo účtu ~~XXXXXXXXXX~~.
- 2.2. Kupní cena nezahrnuje daň z nabývání nemovitých věcí, kterou v souladu s dohodou stran učiněnou v této kupní smlouvě a § 1 odst. 1 písm. a) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., hradí Prodávající.
- 2.3. Kupní cena byla stanovena dohodou stran dle znaleckého posudku č.j. 14-15-4048a ze dne 17.2.2015 zpracovaného znalecem stav. Františkem Mrázem, dipl.technikem, se sídlem Bělušická 1724, 190 16 Praha 9 - Újezd nad Lesy.

### 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 výtlučného 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 k němu.

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 přesly s převodem vlastnického práva k předmětu převodu na Kupujícího;
- ji není známo, že by si jakákoli 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 vztahující se k předmětu převodu;
- nemá žádné nedoplatky na daních nebo na poplatcích, ani jiné nedoplatky či dluhy, na základě 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 vésti 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 či místo podnikání žádná fyzická osoba,
- na předmětu převodu nevážou žádné dluhy, věcná běhemena, 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 ní zahájeno insolvenční řízení a není ji známo. že by na ní byl podán insolvenční návrh, není vůči ní vykonatelné 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,
- je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a těmto plnit závazky v ní obsažené, neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by Prodávající bránil uzavřit 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,
- ji není známa žádná překážka, která by ji znemožňovala uzavření této smlouvy a pro kterou by Katastrální úřad nepovolil vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího,
- žádná třetí osoba nevznese ve vztahu k předmětu převodu jakýkoliv nárok, v jehož důsledku by mohlo dojít k omezení práva Prodávající předmět převodu prodat Kupujícímu,
- nezamílela Kupujícímu žádné skutečnosti, jež by mohly ovlivnit jakýmkoliv 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 pfejít.

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 zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětu převodu podle této smlouvy podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.

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

3.6. Kupující prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil s faktickým i právním stavem předmětu převodu, s jeho součástmi i příslušenstvím, jakož i s přístupem k němu a v tomto stavu předmět převodu přebírá do svého vlastnictví. Kupující prohlašuje, že touto

smlouvou na sebe přebírá veškerá práva a povinnosti vlastníka předmětu převodu vyplývajici ze zákona.

3.7. Kupující bere na vědomi, že jiné závady, než ty, které jsou zapsané ve větejném seznamu (katastr nemovitosti) a uvedené v této smlouvě na něho přejdou pouze tehdy, měl-li a mohl-li je z okolnosti zjistit nebo bylo-li to ujednáno anebo stanovilo tak zákon, přičemž prodávající podpisem této smlouvy kupujícího ujistil, že předmět převodu nemá žádné závady, které nebylo možné zjistit během standardní prohlidky předmětu převodu.

3.8. V případě, že se tvrzení Prodávající uvedená v čl. III, odst. 3 a 4 této smlouvy projeví jako nepravidlivá, je Kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.

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 obohacení. Odstoupení musí být učiněno písemnou formou s úlm, že úkon o odstoupení musí být druhé smluvní straně doručen. Odstoupením od smlouvy nezaniká právo smluvních stran na náhradu škody způsobenou uvedením nepravidlivých, neúplných či nepřesných údajů v této smlouvě, či porušením povinnosti či závazků. Odstoupení od smlouvy je účinné okamžíkem doručení projevu vůle o odstoupení druhé straně.

#### 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 zpětně ke dni podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva.

4.2. Prodávající zinočňuje 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 nemovitosti anebo odstranit vytýkané vadu v souladu s požadavky příslušného katastrálního úřadu.

4.4. Smluvní strany prohlašují, že se až do provedení vkladu podle tohoto článku zdrží jakýchkoliv činností, které by vedly ke zmaření či znižení 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 nemovitosti dle této Smlouvy.

## Čl. 6

### **Odstoupení Prodávající od smlouvy a zárukní ujednání**

6.1. Prodávající je oprávněna od Smlouvy odstoupit, pokud bude Kupující v prodloužení se zaplatením kupní ceny o více než 15 dnů po uplynutí lhůty k zaplatení 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 náhradu škody.

## Čl. 7

### **Závěrečná ustanovení**

7.1. Kupující prohlašeje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo Města Úvaly usnesením č. 7 - 67/2015 Na svém zasedání konaném dne 23. 4. 2015, čímž byly splněny zákonné podmínky.

7.2. Smluvní strany souhlasí s tím, že tato smlouva bude v celém znění zveřejněna a plně přistupna 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 příslušná katastrální úřad, tři stejnopisy jsou určeny pro použity Kupujícího.

7.6. Obě Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu sepsanou na základě svobodné vůle pletečky, s jejím obsahem souhlasí a uzavřely ji svobodně, vážně a bez tlisu. Na důkaz toho připojuji své vlastnoruční podpisy.

V Úvalech dne ..... 5. 5. 2015 .....

Kupující

V Praze dne ..... 5. 5. 2015 .....

Prodávající

Za Město Úvaly

Petr Borecký, starosta

Mgr. Dana Semrádová