

# KUPNÍ SMLOUVA

## PRODEJ NEMOVITÉ VĚCI

uzavřená podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění  
pozdějších předpisů,  
mezi smluvními stranami:

**Josef Kratochvíl**

bytem Za Strahovem 1102/29, 169 00 Praha 6 - Břevnov  
nar. 17. 1. 1956

*(dále jen „prodávající“)*

a

**Obec Nelahozeves**

se sídlem obecního úřadu Školní 3, 277 51 Nelahozeves  
IČO: 00237094

zastoupená Jakubem Bryndou, starostou

číslo bankovního účtu: 0460045349/0800, vedeného u České spořitelny, a.s.

*(dále jen „kupující“)*

*(dále společně též „smluvní strany“)*

### Článek I. Preambule

- 1.1. Obec Nelahozeves v samostatné působnosti pečuje o potřeby svých občanů a vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče. K těmto potřebám patří kromě dalšího též uspokojování potřeby bydlení. Na území obce žije i několik sociálně potřebných občanů, proto obec Nelahozeves za účelem zajištění uvedených potřeb a zlepšení situace kvality života svých občanů uzavírá tuto smlouvu.

## **Článek II. Úvodní ustanovení**

- 2.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitostí:
- a) pozemek parcelní číslo st. 63/1 o celkové výměře 981 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba s č. p. 19 – objekt k bydlení
  - b) pozemek parcelní číslo 296/36 o celkové výměře 11 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha,
  - c) pozemek parcelní číslo 330/15 o celkové výměře 245 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha,
- to vše zapsáno na LV č. 862 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, pro katastrální území a obec Nelahozeves (dále jen „nemovitosti“ či „pozemky“).
- 2.2. Prodávající výslovně prohlašuje, že
- a) součástí pozemků uvedených v čl. II. odst. 2.1. této smlouvy nejsou žádné stavby, vyjma těch výslovně uvedených,
  - b) pozemek parc. č. 63/1 je zatížen zástavním právem ve prospěch České spořitelny, a.s., která za budoucím prodávajícím eviduje pohledávku ve výši **2.000.000,-** Kč, ostatní nemovitosti netrpí žádnou právní vadou,
  - c) vlastnické právo ke všem v čl. II. odst. 2.1. této smlouvy uvedeným nemovitostem trvá i v den podpisu této kupní smlouvy.
- 2.3. Kupující prohlašuje, že je jí znám jak fyzický stav kupovaných nemovitostí na základě prohlídky provedené dne **.....**, tak právní stav na základě výpisu z katastru nemovitostí pořízeného v den podpisu této smlouvy, leč před jejím podpisem.

## **Článek III. Předmět smlouvy**

- 3.1. Prodávající na základě této smlouvy prodává (za úplaty odevzdává) kupující nemovitosti uvedené v čl. II. odst. 2.1. této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s nimi spojenými, a umožňuje kupující nabýt k nim vlastnické právo, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v článku IV. této smlouvy, a kupující tyto nemovitosti od prodávajícího za tuto kupní cenu přejímá a do svého vlastnictví kupuje.

## **Článek IV. Kupní cena**

- 4.1. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu za převod vlastnického práva k nemovitostem uvedeným v čl. II. odst. 2.1. této smlouvy kupní cenu ve výši 15.600.000,- Kč (slovy:

patnáctmilionůšestsettisíc korun českých), a to ve dvou splátkách podle odst. 4.2. tohoto článku.

4.2. Kupující je povinna první splátku kupní ceny ve výši 10.000.000,- Kč uhradit nejpozději do 15 dnů od podpisu této smlouvy:

a) v části odpovídající pohledávce České spořitelny, a.s., zajištěné zástavním právem k nemovitostem, které jsou předmětem koupě dle této smlouvy, a to bezhotovostním převodem na účet určený k doplacení této pohledávky v souladu s čl. VI. této smlouvy,

b) ve zbývající části bezhotovostním převodem na účet prodávajícího vedený u České spořitelny, č. ú. 000000-4012703043/0800.

Druhou splátku kupní ceny ve výši 5.600.000,- Kč je kupující povinna uhradit nejpozději do 15 dnů od doručení výzvy prodávajícího. Prodávající je oprávněn kupující vyzvat k uhrazení druhé splátky kupní ceny nejdříve po výmazu zástavního práva k nemovitostem, které jsou předmětem koupě dle této smlouvy a které jsou zástavním právem zatíženy.

4.3. Kupující má právo na přiměřenou slevu z kupní ceny, nebude-li mít některý z pozemků výměru uvedenou v této smlouvě.

#### **Článek V.**

##### **Nabytí vlastnického práva**

5.1. Smluvní strany této smlouvy se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to i tehdy, pokud bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy, do 7 dnů ode dne, kdy se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu dozvěděly. Toto ustanovení se vztahuje přiměřeně na návrh na vklad do katastru nemovitostí a přílohy.

5.2. Návrh na vklad vlastnického práva bude podepsán prodávajícím a kupující současně s podpisem této smlouvy. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán kupující.

5.3. Do doby provedení vkladu vlastnictví podle této smlouvy jsou obě strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést předmětné nemovitosti na třetí osobu, ani je jakkoliv nezatížit nebo nesjednat práva k nim pro třetí osobu.

5.4. Nebezpečí škody na nemovitostech přechází na kupující dnem právní moci rozhodnutí o vkladu vlastnického práva.

**Článek VI.**  
**Další práva a povinnosti**

- 6.1. Prodávající se zavazuje vypořádat veškeré závazky týkající se zástavního práva váznoucího k pozemku parc. č. st. 63/1, který je předmětem koupě podle této smlouvy.
- 6.2. Prodávající je povinen za účelem zaplacení kupní ceny doložit kupující do 7 dnů od uzavření této smlouvy sdělení či jiný dokument vydaný společností Česká spořitelna, a.s., který bude obsahovat platební údaje k uhrazení dluhu a jeho aktuální výši.
- 6.3. Prodávající je povinen do 30 dnů od uzavření této smlouvy předložit kupující návrh na vklad na výmaz zástavního práva k tomuto pozemku, včetně nezbytných příloh pro účely řízení před katastrálním úřadem.
- 6.4. Nebude-li postupováno podle čl. VI. odst. 6.3. této smlouvy, je prodávající povinen do 60 dnů od uzavření této smlouvy předložit výpis z katastru nemovitostí, jímž bude osvědčen zánik zástavního práva včetně jeho výmazu z katastru nemovitostí.
- 6.5. V případě, že prodávající nesplní svou povinnost uvedenou v čl. VI. odst. 6.2. této smlouvy nebo nesplní ani jednu z povinností uvedených v čl. VI. odst. 6.3. nebo 6.4. této smlouvy, je kupující oprávněna od této smlouvy odstoupit.

**Článek VII.**

- 7.1. Smluvní strany navrhují, aby Katastrální úřad pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Mělník, provedl podle této smlouvy vklad vlastnického práva k nemovitostem uvedeným v čl. II. odst. 2.1. této smlouvy ve prospěch kupujícího.

**Článek VIII.**  
**Závěrečná ustanovení**

- 8.1. Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
- 8.2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž po jednom z nich obdrží každá ze smluvních stran. Jeden stejnopis je určen jako podklad pro vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 8.3. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným, nevymahatelným nebo neúčinným, nedotýká se tato neplatnost, nevymahatelnost či neúčinnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit do pěti pracovních dnů po doručení výzvy druhé smluvní strany neplatné, nevymahatelné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným, vymahatelným a účinným se stejným nebo obdobným právním smyslem, případně uzavřít novou smlouvu.

- 8.4. Koupě předmětných nemovitostí byla schválena zastupitelstvem obce dne DD. MM. 2019, usnesením č. ...., s nímž je tato smlouva v souladu.
- 8.5. Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou způsobilé k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, rozumí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

V ..... dne ..... 2019

V Nelahozevsi dne ..... 2019

.....  
prodávající

.....  
kupující

*Přílohy: Usnesení zastupitelstva č. .... vč. důvodové zprávy*

*Průkaz energetické náročnosti budovy*

*Výpis z katastru nemovitostí (LV)*

*Znalecký posudek č. ZÚ-1987/2019*