

## 1. Smluvní strany

**Prodávající:** Město Brandýs nad Labem–Stará Boleslav  
 Se sídlem: Masarykovo nám. 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav  
 Zastoupení: Ing. Vlastimil Pícek – starosta města  
 IČO: 00240079  
 DIČ: CZ 00240079  
 Bankovní spojení:   
 Telefon: +420 326 909 111  
 E-mail: [epodatelna@brandysko.cz](mailto:epodatelna@brandysko.cz)  
 Webové stránky: <http://www.brandysko.cz>  
 Datová schránka: c5hb7xy  
 (dále jen jako „prodávající“ nebo též jen jako „Město“)

a

**Kupující:**  Janák  
 Bytem:  250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav  
 Rodné číslo:   
 Bankovní spojení:   
 Telefon:   
 E-mail:   
 (dále jen jako „kupující“)

mezi sebou níže uvedeného dne uzavřeli následující

## KUPNÍ SMLOUVU o koupi nemovité věci společně se SMLOUVOU ZÁSTAVNÍ

dle [§ 2079 a následujících a § 1039 a následujících zák.č. 89/2012 Sb, občanský zákoník](#),  
ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen jako „kupní smlouva“ nebo též jen jako „smlouva“)

### 2. Předmět smlouvy

- 2.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem jednotky číslo 1368/4 v bytovém domu čp. 1368 v k.ú. Stará Boleslav a obci Brandýs nad Labem-Stará Boleslav zapsané na příslušných listech vlastnictví Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ.
- 2.2. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem **jednotky číslo 1368/4, vymezené v pozemku parc.č. 276/27, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 1368 v kat. úz. Stará Boleslav. Jednotka zahrnuje byt a spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci o velikosti 615/2366.** Do společných částí nemovité věci náleží kromě společných částí domu i pozemky parc.č. 276/27, zastavěná plocha a nádvoří a parc.č. 276/276, ostatní plocha v kat. úz. Stará Boleslav. Právě tato jednotka je předmětem převodu vlastnictví dle této kupní smlouvy (dále vše jen jako „jednotka“).

### 3. Koupě a kupní cena

- 3.1. Prodávající touto smlouvou prodává předmětnou jednotku kupujícím za vzájemně sjednanou celkovou kupní cenu **531.687 Kč** (slovy: pětsetřicetjedentisícšestsetosmdesát sedm korun

českých) a kupující tuto jednotku od prodávajícího za uvedenou celkovou kupní cenu touto smlouvou kupuje.

3.2. Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu sjednanou celkovou kupní cenu v následujících termínech a splátkách:

3.2.1. Kupující, jako jistinu v souvislosti s podáním své nabídky ke koupi předmětné jednotky, uhradil na bankovní účet prodávajícího částku **10.000 Kč** (slovy: deset tisíc korun českých), když obě smluvní strany souhlasí, že takto uhrazená jistina je celá použita na částečnou úhradu sjednané kupní ceny.

3.2.2. Kupující se zavazuje uhradit doplatek sjednané kupní ceny ve výši **521.687 Kč** na bankovní účet prodávajícího uvedeného v záhlaví smlouvy včetně VS a to následujícím způsobem:

a) kupující uhradí první splátku ve výši **121.655 Kč** (slovy: jednošedesát a pět tisíc korun českých) a to nejpozději do 14 pracovních dnů po podpisu této kupní smlouvy;

b) kupující uhradí zbývající část kupní ceny ve výši **400.032 Kč**, a to formou 72 měsíčních splátek ve výši **5.556 Kč**, přičemž smluvními stranami dohodnutý splátkový kalendář je následující:

splátka	Dluh v Kč	Splátka v Kč	splatná dne
1	400 032	5 556	1.10.2018
2	394 476	5 556	1.11.2018
3	388 920	5 556	1.12.2018
4	383 364	5 556	1.1.2019
5	377 808	5 556	1.2.2019
6	372 252	5 556	1.3.2019
7	366 696	5 556	1.4.2019
8	361 140	5 556	1.5.2019
9	355 584	5 556	1.6.2019
10	350 028	5 556	1.7.2019
11	344 472	5 556	1.8.2019
12	338 916	5 556	1.9.2019
13	333 360	5 556	1.10.2019
14	327 804	5 556	1.11.2019
15	322 248	5 556	1.12.2019
16	316 692	5 556	1.1.2020
17	311 136	5 556	1.2.2020
18	305 580	5 556	1.3.2020
19	300 024	5 556	1.4.2020
20	294 468	5 556	1.5.2020
21	288 912	5 556	1.6.2020
22	283 356	5 556	1.7.2020
23	277 800	5 556	1.8.2020
24	272 244	5 556	1.9.2020
25	266 688	5 556	1.10.2020
26	261 132	5 556	1.11.2020
27	255 576	5 556	1.12.2020

28	250 020	5 556	1.1.2021
29	244 464	5 556	1.2.2021
30	238 908	5 556	1.3.2021
31	233 352	5 556	1.4.2021
32	227 796	5 556	1.5.2021
33	222 240	5 556	1.6.2021
34	216 684	5 556	1.7.2021
35	211 128	5 556	1.8.2021
36	205 572	5 556	1.9.2021
37	200 016	5 556	1.10.2021
38	194 460	5 556	1.11.2021
39	188 904	5 556	1.12.2021
40	183 348	5 556	1.1.2022
41	177 792	5 556	1.2.2022
42	172 236	5 556	1.3.2022
43	166 680	5 556	1.4.2022
44	161 124	5 556	1.5.2022
45	155 568	5 556	1.6.2022
46	150 012	5 556	1.7.2022
47	144 456	5 556	1.8.2022
48	138 900	5 556	1.8.2021
49	133 344	5 556	1.9.2021
50	127 788	5 556	1.10.2021
51	122 232	5 556	1.11.2021
52	116 676	5 556	1.12.2021
53	111 120	5 556	1.1.2022
54	105 564	5 556	1.2.2022
55	100 008	5 556	1.3.2022
56	94 452	5 556	1.4.2022
57	88 896	5 556	1.5.2022
58	83 340	5 556	1.6.2022
59	77 784	5 556	1.7.2022
60	72 228	5 556	1.8.2022
61	66 672	5 556	1.9.2022
62	61 116	5 556	1.10.2022
63	55 560	5 556	1.11.2022
64	50 004	5 556	1.12.2022
65	44 448	5 556	1.1.2023
66	38 892	5 556	1.2.2023
67	33 336	5 556	1.3.2023
68	27 780	5 556	1.4.2023
69	22 224	5 556	1.5.2023
70	16 668	5 556	1.6.2023
71	11 112	5 556	1.7.2023

72	5 556	5 556	1.8.2023
<b>CELKEM</b>	<b>0</b>	<b>400 032</b>	

- 3.3. Každá ze 72 měsíčních splátek ve výši 5.556,- Kč je splatná vždy bankovním převodem na účet prodávajícího číslo 19-6584182/0800 s variabilním symbolem 3112136804. Kupující ručí prodávajícímu za zaplacení celé sjednané kupní ceny ve formě shora uvedených splátek kupní ceny.
- 3.4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že návrh na vklad práva dle této smlouvy předloží v zastoupení účastníků Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ Město, a to do 10-ti pracovních dnů od nabytí účinnosti této smlouvy.
- 3.5. Kupující podpisem této smlouvy udělují plnou moc Městu k podání návrhu na vklad vlastnického a zástavního práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Do doby rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu jsou smluvní strany svými smluvními projevy vázány.
- 3.6. Smluvní strany se zavazují vynaložit veškeré rozumně požadovatelné úsilí a poskytnout si potřebnou součinnost s cílem zajistit povolení vkladu vlastnického práva kupujících k jednotce do katastru nemovitostí, zejména na výzvu katastrálního úřadu odstranit případné vady podaného návrhu nebo zajistit podání nového návrhu na vklad vlastnického práva kupujících k jednotce.

#### 4. Stav jednotky

- 4.1. Prodávající prohlašuje, že ve výkonu vlastnického práva k předmětné jednotce není omezen žádnou právní překážkou a že na převáděné jednotce neváznou žádné dluhy ani jiné právní závady a jednotka není zatížena žádným věcným břemenem. Jednotka je předmětem nájemní smlouvy uzavřené mezi prodávajícím, jako pronajímatelem na straně jedné a kupujícím, jako nájemcem na straně druhé.
- 4.2. Kupující naproti tomu prohlašuje, že je mu stav kupované jednotky velmi dobře znám a tuto jednotku do svého vlastnictví touto smlouvou bez výhrad přijímá.
- 4.3. Kupující dále prohlašuje, že se řádně seznámil s Prohlášením vlastníka o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám ze dne 22.08.2018, V-13093/2018-209, které se týká právě předmětné jednotky.
- 4.4. Prodávající dnešního dne kupujícím předmětnou jednotku předává a kupující ji dnešního dne od prodávajícího přebírá.

#### 5. Úroky z prodlení a smluvní pokuty

- 5.1. Pro případ, že by se kupující ocitl vůči prodávajícímu v prodlení se splatností shora uvedených pravidelných měsíčních splátek kupní ceny, pak si obě smluvní strany sjednávají úrok z prodlení, který se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu, a to ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení až do jejího úplného zaplacení.
- 5.2. Kupující a prodávající se dále dohodli, že veškeré úhrady kupní ceny, které prodávající od kupujícího obdrží, budou nejprve použity na úhradu shora sjednaného smluvního úroku z prodlení a teprve následně na úhradu řádné pravidelné roční splátky kupní ceny dle výše sjednaného splátkového kalendáře.
- 5.3. Bude-li kupující, oproti sjednanému splátkovému kalendáři, v prodlení se splácením kupní ceny a celková částka po termínu splatnosti přesáhne v úhrnu 75.000 Kč (slovy: sedmdesátpět tisíc korun českých), pak je prodávající oprávněn písemně vyzvat kupujícího k úhradě celého nesplaceného zbytku kupní ceny a to včetně všech nesplacených úroků z prodlení, přičemž kupující

jsou pak povinni tento nesplacený zbytek kupní ceny, včetně nesplacených uvedených úroků z prodlení, na základě takové výzvy prodávajícího, beze zbytku, ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení výzvy prodávajícího, celý uhradit.

- 5.4. Prodávající je pro případ, kdy by došlo ke splatnosti celého nesplaceného zbytku kupní ceny, včetně všech nesplacených sjednaných úroků z prodlení, a to na základě ustanovení odstavce 5.3 tohoto článku, oprávněn k jednostrannému započtení vzájemných závazků a pohledávek, které budou ke dni splatnosti celého nesplaceného zbytku kupní ceny, mezi prodávajícím a kupujícím existovat. Takového jednostranného zápočtu vzájemných závazků a pohledávek ze strany prodávajícího jsou způsobilé veškeré vzájemné závazky a pohledávky a to bez ohledu na termín jejich splatnosti.
- 5.5. Veškeré úroky z prodlení či smluvní pokuty v této kupní smlouvě sjednané jsou splatné vždy do třiceti kalendářních dnů od jejich písemného uplatnění oprávněnou smluvní stranou u strany povinné.
- 5.6. Kupující může uhradit celou část kupní ceny předčasně, a to kdykoli v průběhu sjednaného splátkového kalendáře.

## 6. Poplatky a daně

- 6.1. Veškeré náklady spojené s podáním návrhu na povolení vkladu změn vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje zaplatit kupující. Kupující se tak zavazuje, že nejpozději při podpisu této smlouvy uhradí prodávajícímu správní poplatek ve výši 1.000 Kč (slovy: jedentisíc korun českých) za podání návrhu na vklad změn vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.
- 6.2. Daň z nabytí nemovitých věcí hradí ve smyslu zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb. Kupující, kteří jsou jejím poplatníkem.

## 7. Závazek uzavřít smlouvu shodného obsahu

- 7.1. V případě, že příslušný katastrální úřad nepovolí vklad věcných práv vyplývajících z této smlouvy do katastru nemovitostí, pak se zavazují smluvní strany uzavřít nejpozději do 30 kalendářních dnů od doručení „rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad“ novou smlouvu a to za stejných podmínek a v obdobném znění, které však bude katastrálním úřadem akceptováno.
- 7.2. Odmítne-li prodávající takovou novou smlouvu akceptovatelnou katastrálním úřadem uzavřít, pak je povinen nejpozději do deseti kalendářních dnů ode dne doručení uvedeného „rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad“ vrátit kupujícímu vše, co od něj na úhradu kupní ceny přijal, přičemž v tomto případě si prodávající a kupující sjednali smluvní pokutu hrazenou prodávajícím ve prospěch kupujícího v celkové výši 10.000 Kč (slovy: desettisíc korun českých).
- 7.3. Odmítne-li kupující takovou novou smlouvu akceptovatelnou katastrálním úřadem uzavřít, pak i v tomto případě si prodávající a kupující sjednali smluvní pokutu hrazenou kupujícím ve prospěch prodávajícího v celkové výši 10.000 Kč (slovy: desettisíc korun českých).

## 8. Smluvní pokuty a úroky z prodlení

- 8.1. V případě, kdy prodávající odmítne uzavřít dle odstavce 7.12 smlouvu shodného obsahu, si obě smluvní strany sjednávají smluvní pokutu, kterou se prodávající zavazuje uhradit kupujícímu, a to ve výši 10 % z celkové sjednané kupní ceny.

- 8.2. Obdobně pro případ, kdy kupující odmítne uzavřít dle odstavce 7.12 smlouvu shodného obsahu, si obě smluvní strany sjednávají smluvní pokutu, kterou se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu, a to ve výši 10 % z celkové sjednané kupní ceny.
- 8.3. Ukáže-li se jakékoliv prohlášení prodávajícího, které je uvedeno shora v odstavci „4. Stav jednotky“ této kupní smlouvy, jako nepravdivé, pak je kupující oprávněn od této kupní smlouvy písemně odstoupit a prodávající je povinen nejpozději do deseti kalendářních dnů ode dne doručení uvedeného písemného odstoupení od této kupní smlouvy kupujícími, vrátit kupujícím vše, co od nich na úhradu kupní ceny přijal, přičemž v tomto případě si prodávající a kupující sjednali smluvní pokutu, kterou se prodávající zavazuje uhradit kupujícím, a to ve výši 10 % z celkové sjednané kupní ceny.
- 8.4. Kupující a prodávající se dále dohodli, že veškeré úhrady kupní ceny, které prodávající od kupujících obdrží, budou nejprve použity na úhradu shora sjednaných smluvních sankcí a teprve následně na úhradu kupní ceny.
- 8.5. Veškeré peněžité smluvní sankce v této kupní smlouvě sjednané jsou splatné vždy do třiceti kalendářních dnů od jejich písemného uplatnění oprávněnou smluvní stranou u strany povinné.

### 9. Zajištění pohledávek prodávajícího zástavním právem

- 9.1. Kupující, zde v postavení dlužníka, k zajištění veškerých svých závazků vyplývajících z této smlouvy vůči prodávajícímu, který je zde vůči kupujícímu v postavení věřitele, přenechává prodávajícímu do zástavy shora, v odstavci 2.2 této smlouvy, specifikovanou jednotku a prodávající tuto jednotku tímto od kupujícího do takové zástavy přijímá. Takto kupujícím zřízené zástavní právo zatěžuje, dle vzájemné dohody obou smluvních stran, výhradně nemovité věci specifikované v odstavci 2.2 této smlouvy, tedy pouze jednotku.
- 9.2. Předmětem tohoto zajištění je zřízení zástavního práva k zajištění všech peněžitých pohledávek a jejich příslušenství i smluvních pokut, vyplývajících z této smlouvy. Takto sjednané zástavní právo proto zajišťuje jak nedoplatek sjednané kupní ceny v částce 531.687 Kč (slovy: pětsettřicetjedentisícšestsetosmdesát sedm korun českých) s příslušenstvím, tak i případné úroky z prodlení či další smluvní pokuty a to i v případě, že by kupující či prodávající od této smlouvy odstoupil.
- 9.3. K zajištění pohledávek prodávajícího vyplývajících z této smlouvy zastavuje kupující předmětnou jednotku včetně jejich příslušenství, součástí a přírůstků. Kupující zřizuje zástavní právo prodávajícího k předmětné jednotce a prodávající toto zástavní právo za zde sjednaných podmínek bez výhrad přijímá.

### 10. Závěrečná ujednání

- 10.1. Stane-li se kterékoli ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, zůstává platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy neovlivněna a nedotčena, nevyplývá-li z povahy daného ustanovení, obsahu Smlouvy nebo okolností, za nichž bylo toto ustanovení vytvořeno, že toto ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu Smlouvy.
- 10.2. Není-li v této smlouvě ujednáno jinak, pak ve věcech neupravených touto smlouvou je dán režim práva České republiky, zejména pak [zákonem č. 89/2012 Sb, občanský zákoník](#).
- 10.3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá podmínkám a omezením dle [zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, zveřejňování těchto smluv a o registru smluv](#) (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany jsou podle zákona

o registru smluv povinný zaslat tuto smlouvu Ministerstvu vnitra k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (třiceti) dnů od uzavření této smlouvy. Tuto povinnost se zavazuje splnit Město.

- 10.4. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem poslední smluvní strany a účinnosti jejím zápisem do katastru nemovitostí. Podmínkou účinnosti zápisu v katastru nemovitostí je její uveřejnění Ministerstvem vnitra České republiky prostřednictvím registru smluv podle zákona o registru smluv.
- 10.5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních v českém jazyce, přičemž prodávající obdrží dvě (2) vyhotovení a kupující obdrží jedno (1) vyhotovení a jedno (1) vyhotovení je určeno pro provedení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí.
- 10.6. O prodeji jednotky uvedené v článku 2.2 této kupní smlouvy a uzavření kupní smlouvy bylo rozhodnuto dne 19.12.2018 na 2. veřejném zasedání zastupitelstva města Brandýsa nad Labem–Staré Boleslavi, usnesením č. 13/bod 13. - podbod 13.16., písm. a). Smlouva ve znění, v jakém je smluvními stranami podepisována, byla schválena zastupitelstvem města Brandýsa nad Labem–Staré Boleslavi, dne 13.08.2019 na 6. veřejném zasedání usnesením č. ZM2019/6/17.
- 10.7. Změny nebo doplňky této smlouvy včetně jejích příloh musejí být vyhotoveny písemně a podepsány oběma smluvními stranami, přičemž za splnění písemné formy dle tohoto článku se nepovažuje elektronická komunikace smluvních stran.
- 10.8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a konstatují, že tato byla uzavřena na základě jejich svobodné vůle a pravdivých údajů a nikoliv v tísní, či za jinak nevýhodných podmínek. Tyto skutečnosti stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

#### Prodávající

V Brandýse nad Labem-Staré Boleslavi

Dne ...02.-09-2019.



#### Kupující

V Brandýse nad Labem-Staré Boleslavi

Dne ...02.-09-2019



Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav  
Ing. Vlastimil Píček - starosta

