

# KUPNÍ SMLOUVA

č. USO2030002

## Smluvní strany:

**Prodávající:** **ÚPRAVNA VODY ŽELIVKA, a.s.**  
sídlo: K Horkám 16/23, 102 00 Praha 10 - Hostivař,  
zastoupená: Mgr. Mark Rieder, předseda představenstva  
Mgr. Luděk Jeništa, místopředseda představenstva  
IČO: 26496224  
DIČ: CZ 26496224  
bankovní spojení: XXXXXXXX XXXXX X XXXX  
číslo účtu: XXXXXXXXXXXXXXXX X XXXX  
zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 437

a

**Kupující:** **Ing. Lukáš Vávra**  
trvale bytem: Pohledská 313, 285 22 Zruč nad Sázavou  
rodné číslo: XXXXXXXXXXXX

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2079 a násl. z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto

## kupní smlouvu o prodeji nemovitosti

### I.

#### Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parcelní číslo 3032 o výměře 688m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., jiná stavba, vše zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1384 pro k. ú. Zruč nad Sázavou, obec Zruč nad Sázavou u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora (dále také jen „Předmět převodu“).
2. Prodávající prohlašuje, že nemovitosti uvedené v čl. I odst. 1 této smlouvy nabyla do svého vlastnictví na základě Prohlášení vkladatele o vkladu do základního jmění právnické osoby podle obchodního zákoníku s právními účinky vkladu ke dni 13.2.2002 pod zn. V-411/2002-201.

### II.

#### Předmět smlouvy a kupní cena

1. Předmětem této smlouvy je prodej Předmětu převodu jako celku (vč. všech součástí a příslušenství) do vlastnictví kupujícího.
2. Touto kupní smlouvou se prodávající zavazuje odevzdat Předmět převodu uvedený v čl. I. odst. 1 této smlouvy, tj. pozemek parcelní číslo 3032, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., jiná stavba, v k. ú. Zruč nad Sázavou, kupujícímu, a umožnit mu nabýt k němu vlastnické právo společně se všemi součástmi a příslušenstvím za dohodnutou celkovou kupní cenu **1 061 001 Kč** (slovy: jeden milion šedesát jeden tisíc jedna koruna česká). Kupující se podpisem této smlouvy zavazuje sjednanou kupní cenu zaplatit a Předmět převodu, se všemi součástmi a příslušenstvím, do svého vlastnictví bez výhrad

převzít.

### III. Platební podmínky

Kupující se zavazuje zaplatit prodávající kupní cenu uvedenou v čl. II. odst. 2 této smlouvy a poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva na katastr nemovitostí ve výši 2 000 Kč (slovy: dva tisíce korun českých) bankovním převodem na účet č.: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXX XXXXXXX X XXXXXXXXXXX XXXXX XXXXX a to na základě faktury, kterou prodávající zašle kupujícímu do 10 dnů od podpisu této smlouvy. Splatnost této faktury se sjednává ve lhůtě 14 dnů od jejího vystavení.

### IV. Ostatní ujednání a prohlášení stran

1. Kupující prohlašuje, že se před podpisem kupní smlouvy řádně seznámil se skutečným stavem Předmětu převodu (vč. součástí a příslušenství), stav Předmětu převodu je mu dobře znám, a prohlašuje, že ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy, jej do svého vlastnictví bez výhrad přijímá.
2. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu převodu vlastnického práva dle této kupní smlouvy nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, ani jiná práva třetích osob či jiné právní povinnosti.
3. Prodávající dále prohlašuje, že si není vědoma, že by na Předmětu převodu dle této kupní smlouvy mohla váznout i další dosud nezjištěná omezení a vady v podobě neproověřených inženýrských sítí nebo věcných břemen a služebností neevidovaných v katastru nemovitostí. Kupující v této souvislosti prohlašuje, že přijímá Předmět převodu do vlastnictví v takovém stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření smlouvy, i s výše uvedeným možným eventuálním zatížením, a to bez nároku na snížení kupní ceny a bez dalších výhrad.
4. Prodávající se zavazuje, že do doby povolení vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí nezatíží Předmět převodu specifikovaný v čl. I. odst. 2. této smlouvy žádnými věcnými břemeny, zástavními právy, ani jinými právy třetích osob.
5. Pokud by někdo uplatňoval vůči kupujícímu jakoukoliv pohledávku, či jiné právo vzniklé před nabytím vlastnického práva podle této smlouvy kupující, které není v této smlouvě zmíněno a je spojené s vlastnictvím převáděného pozemku, zavazuje se prodávající, že pohledávku zaplatí, či jiné právo uspokojí ze svého a dále nahradí kupujícímu případně vzniklou škodu.
6. Vlastnictví k Předmětu převodu (vč. všech součástí a příslušenství) nabývá kupující dnem rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov o povolení vkladu vlastnického práva kupující do katastru nemovitostí, s účinky ke dni podání návrhu na vklad. Do té doby jsou účastníci této kupní smlouvy svými smluvními projevy vázáni. Návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje podat prodávající, a to do 10 dnů ode dne, kdy jí kupní cena a poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva budou v plné výši připsány na její účet.
7. Správný poplatek za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí dle dohody kupující. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující a je proto povinen podat v zákonné lhůtě příslušné daňové přiznání a daň řádně uhradit.

8. Účastníci této smlouvy shodně navrhnou, aby na základě této kupní smlouvy povolil Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, ve prospěch kupujícího vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
9. V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.
10. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu vlastnického práva zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího a podat nový návrh na povolení vkladu dle této smlouvy.
11. V případě, že nedojde ani v náhradním termínu (dle čl. IV. odst. 10 smlouvy) k převodu vlastnického práva dle této smlouvy na kupující, vyhrazení si smluvní strany možnost od této smlouvy odstoupit. V případě odstoupení od smlouvy jsou strany povinny vrátit si vše, co si na základě této smlouvy poskytly.

## **V.**

### **Předání Předmětu převodu**

1. Smluvní strany se dohodly, že k předání Předmětu převodu dojde do 14-ti dnů od provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že do řádného předání Předmětu převodu bude strana prodávající hradit veškeré platby spojené s jeho užíváním.
2. O předání bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, který bude mimo jiné obsahovat čísla a stavy měřidel energií ke dni předání a potvrzení o převzetí klíčů a který podepíší obě smluvní strany. Strana kupující se zavazuje, že do 5-ti pracovních dnů od protokolárního převzetí Předmětu převodu přehlásí u příslušných dodavatelských organizací měřicí zařízení na své jméno. Strana prodávající se zavazuje k tomuto poskytnout nezbytnou součinnost. V případě nepřehlášení měřidel na nového vlastníka se strana kupující vystavuje nebezpečí jejich odpojení nebo odebrání.

## **VI.**

### **Sankce a odstoupení od smlouvy**

1. Pokud kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas (dle čl. III.), zavazuje se zaplatit prodávající smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Právo na zaplacení smluvní pokuty vzniká okamžikem prodlení.
2. Proávající má právo od této smlouvy odstoupit, pokud nebude kupní cena zcela zaplacená do doby splatnosti (jak je sjednáno v čl. III. této smlouvy). Proávající má v takovém případě právo volby, zda bude trvat na dodržení této smlouvy, nebo od smlouvy odstoupí. V případě odstoupení od smlouvy prodávající dle tohoto ustanovení, je kupující povinna poskytnout prodávající bezodkladně a bezplatně veškerou potřebnou součinnost k převodu vlastnického práva k Předmětu převodu zpět na prodávajícího.
3. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva od počátku ruší. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo prodávající na případnou náhradu škody způsobenou kupující.

4. Smluvní strany prohlašují, že sjednaná výše smluvní pokuty je přiměřená významu zajištěné právní povinnosti. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčen nárok oprávněné smluvní strany požadovat náhradu škody způsobené porušením povinnosti.

## VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu posledním z účastníků.
2. Kupující prohlašuje, že nákup Předmětu převodu dle této smlouvy za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen zastupitelstvem obce.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích s platností originálu. 1 výtisk bude předložen Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, 1 vyhotovení obdrží prodávající a 1 vyhotovení obdrží kupující.
4. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnou dohodou obou stran. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 564, zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, se nepoužije. Tzn. měnit nebo doplňovat text smlouvy je možné pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany vylučují.
5. V případě, že některé ustanovení této smlouvy, oddělitelné od jejího ostatního obsahu, je nebo se stane neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Strany se zavazují nahradit neplatné nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního.
6. Účastníci si smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

V ..... dne .....

V Praze dne 15. září 2020

Za prodávající:

Kupující:

.....

Mgr. Mark Rieder  
předseda představenstva  
Úpravna vody Želivka, a.s.

.....

Ing. Lukáš Vávra

.....

Mgr. Luděk Jeništa  
místopředseda představenstva  
Úpravna vody Želivka, a.s.