

# KUPNÍ SMLOUVA

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

## **Obec Kly**

se sídlem obecního úřadu: Záboří 375, 277 41 Kly

IČO: 00236918

*zastoupena starostou obce Ing. Pavlem Michalíčkem*

*(dále jen „prodávající“)*

a

## **Petra Kubatková**

bytem: Záboří 337, Kly 277 41

RČ: 7953140910

*(dále jen „kupující“)*

## **Článek I.**

### **Úvodní ustanovení**

1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem

a) **pozemku parc. č. st. 458** o celkové evidované výměře 76 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba  
rodinného domu č.p. 337 a

b) **pozemku parc. č. 642/34** o celkové evidované výměře 489 m<sup>2</sup> a

c) **pozemku parc. č. st. 602** o celkové evidované výměře 21 m<sup>2</sup>, na němž stojí garáž, která  
není předmětem prodeje,

**to vše v katastrálním území Kly a obci Kly**, zapsáno na LV č. 10001 vedeném Katastrálním  
úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Mělník (dále jen „nemovitosti“).

1.2. Prodávající výslovně prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy

a) nejsou nemovitosti zatíženy žádnou právní vadou, která není zapsána ve veřejném  
seznamu,

b) trvá vlastnické právo k nemovitostem.

- 1.3. Kupující prohlašuje, že je mu znám jak fyzický, tak právní stav nemovitostí, a že k němu nevznáší žádné výhrady, a to i s ohledem na skutečnost, že uživatelem nemovitostí je on sám. V té souvislosti smluvní strany ve shodě prohlašují, že nepožadují zvláštní předání nemovitostí.

## **Článek II. Předmět smlouvy**

- 2.1. Prodávající na základě této smlouvy prodává (za úplatu odevzdává) kupujícímu nemovitosti uvedené v odst. 1.1. této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s nimi spojenými, a umožňuje kupujícímu nabyt k nim vlastnické právo, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v článku III. této smlouvy, a kupující tyto nemovitosti od prodávajícího za tuto kupní cenu přejímá a do svého vlastnictví kupuje.

## **Článek III. Kupní cena**

- 3.1. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu za převod vlastnického práva k nemovitostem kupní cenu ve výši **2 540 000.- Kč**, což je cena odpovídající odhadní ceně dle znaleckého posudku 2686-040/2020, dle podmínek uvedených v záměru obce 5/2020.
- 3.2. Kupující je povinen celkovou kupní cenu uhradit nejpozději do 31.12.2021, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího číslo: 460008329/0800 VS: 337. Kupní cena je zaplacená připsáním odpovídající částky na bankovní účet prodávajícího na základě řádně identifikovaného příkazu k úhradě.
- 3.3. Kupující je povinen společně s kupní cenou uhradit též částku odpovídající správnímu poplatku za podání návrhu na vklad vlastnického práva, výhrady zpětné koupě a předkupního práva do katastru nemovitostí.
- 3.4. Nezaplatí-li kupující kupní cenu ani k výzvě prodávajícího v dodatečné desetidenní lhůtě, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit.

## **Článek IV. Návrh na vklad**

- 4.1. Návrh na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, výhrady zpětné koupě dle čl. V. a předkupního práva dle čl. VI., který bude podepsán smluvními stranami zároveň s touto smlouvou, se zavazuje podat prodávající, a to do 7 pracovních dnů ode dne zaplacení kompletní kupní ceny a částky odpovídající správnímu poplatku za podání návrhu na vklad. Návrh na vklad podaný prodávajícím je současně dokladem o tom, že byla zaplacená kupní cena.
- 4.2. Smluvní strany této smlouvy se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva, výhrady zpětné koupě a předkupního 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, a to bez zbytečného odkladu 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.

- 4.3. Do doby provedení vkladu podle této smlouvy jsou obě strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést nemovitosti na třetí osobu, ani jej jakkoliv nezatížit nebo nesjednat práva k němu pro třetí osobu. Nebezpečí škody na nemovitostech přechází na kupujícího ke dni podpisu této smlouvy.

#### **Článek V. Výhrada zpětné koupě**

- 5.1. Kupující je povinen převést nemovitosti na požádání prodávajícího za úplatu zpět.
- 5.2. Prodávající je oprávněn právo zpětné koupě uplatnit v případě, že kupující v žádosti o koupi nemovitostí uvedl nepravdivé údaje nebo že se kupující dopouští jednání, které se týká nakládání s nemovitostmi či jejich užíváním a které je v hrubém rozporu s právními předpisy nebo dobrými mravy, případně takové jednání umožní.
- 5.3. Výhrada zpětné koupě se sjednává na dobu 10 let ode dne povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to jako právo věčné.
- 5.4. Kupní cena při zpětné koupi bude totožná s cenou uvedenou v odst. 3.1., nedojde-li ke zhoršení stavu nemovitostí, což by vedlo k odpovídajícímu snížení kupní ceny. Smluvní strany výslovně sjednávají, že kupující nemá nárok na náhradu jakýchkoliv nákladů vynaložených do doby uplatnění práva zpětné koupě prodávajícím na zlepšení či zachování nemovitostí. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, bude prodávající povinen uhradit kupujícímu kupní cenu do 30 dnů ode dne, kdy bude proveden vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí zpět ve prospěch prodávajícího a kdy nebude na nemovitostech váznout žádná právní vada ujednaná kupujícím či s jeho souhlasem.

#### **Článek VI. Předkupní právo**

- 6.1. Kupující tímto bezplatně zřizuje předkupní právo k nemovitostem ve prospěch prodávajícího. Předkupní právo se zřizuje na dobu 10 let ode dne povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to jako právo věčné. Předkupní právo zavazuje i dědice a vztahuje se na všechny způsoby zcizení.
- 6.2. Povinnost kupujícího (dlužníka) nabídnout nemovitosti prodávajícímu (předkupníkovi) ke koupi dospěje uzavřením smlouvy se třetí osobou (zpravidla koupěchtivým).
- 6.3. Nabídku využití předkupního práva je kupující (dlužník) povinen učinit prodávajícímu (předkupníkovi) v písemné formě. Předkupník se zavazuje přijetí nabídky stejně jako její odmítnutí oznámit dlužníkovi písemně v poskytnuté lhůtě, která nesmí být kratší než 3 měsíce od doručení nabídky.

- 6.4. Přijme-li předkupník nabídku, uskuteční se koupě mezi dlužníkem a předkupníkem za následujících podmínek: předmětem prodeje budou nemovitosti specifikované v odst. 1.1. této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, celková konečná kupní cena bude odpovídat částce sjednané v čl. III. této smlouvy a bude vyplacena poté, co se obec Kly stane vlastníkem nemovitostí zapsaným v katastru nemovitostí a na nemovitostech nebudou váznout žádná práva třetích osob, leda by obec souhlasila s jiným způsobem úhrady kupní ceny.
- 6.5. Po zániku předkupního práva jsou smluvní strany povinny poskytnout si veškerou nutnou součinnost k výmazu překupního práva z katastru nemovitostí.

### Článek VII. Závěrečná ujednání

- 7.1. Vzájemná práva a povinnosti účastníků v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
- 7.2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž po jednom z nich obdrží každá ze smluvních stran. Jeden stejnopis s ověřenými podpisy je určen jako podklad pro vklad vlastnického, výhrady zpětné koupě a předkupního práva do katastru nemovitostí.
- 7.3. Záměr obec prodat nemovitosti byl vyvěšen na úřední desce od 28.8.2020 do 13.9.2020. Prodej nemovitostí byl schválen zastupitelstvem obce dne 10.3.2021, usnesením č. 20, s nímž je tato smlouva v souladu. Tento odstavec představuje doložku ve smyslu § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.
- 7.4. Účastníci smlouvy, resp. jejich zástupci, shodně prohlašují, že jsou způsobilí k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, 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 Klíči dne 15.3.2021

v Klíči dne 22.9.2021

.....  
prodávající



.....  
kupující