

# 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

## **Lukáš Popelář**

bytem: Záboří 348, Kly 277 41

RČ: 8610010046

*(dále jen „kupující“)*

## **Článek I.**

### **Úvodní ustanovení**

- 1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem
  - a) **pozemku parc. č. st. 440** o celkové evidované výměře 76 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 348 a
  - b) **pozemku parc. č. 642/16** o celkové výměře 549 m<sup>2</sup> dle přiloženého GP č.1141-281/2020,  
**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 nabýt 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 **2 605 000.- Kč**, což je cena odpovídající odhadní ceně dle znaleckého posudku 2687-041/2020 (2 605 000.- Kč) 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: 348. 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. Nezplatí-li kupující kupní cenu ani k výzvě prodávajícího v dodatečné desetidenní lhůtě, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit.
- 3.5. Prodávající a Kupující berou na vědomí a souhlasí s tím, že jelikož mají Kupující v úmyslu financovat koupi Nemovitosti z úvěru od banky či spořitelny dle jejich volby (na jiných místech této smlouvy také jen jako „Banka kupujících“) a je to jednou z podmínek Banky kupujících, k tíži Nemovitosti bude v katastru nemovitostí váznout zástavní právo smluvní ve prospěch Banky kupujících k zajištění splácení úvěru, který bude kupujícím na koupi Nemovitostí touto bankou poskytnut.
- 3.6. Za účelem zřízení zástavního práva ve smyslu předchozího odstavce je prodávající povinen kupujícím poskytnout nezbytnou součinnost, zejména je povinen s Bankou kupujících uzavřít na straně zástavce k tíži Nemovitosti zástavní smlouvu, podepsat návrh na vklad zástavního práva na základě takové zástavní smlouvy do katastru nemovitostí a činit všechna další právní jednání dle požadavků Banky kupujících tak, aby mohlo být a bylo zástavní právo ve prospěch Banky kupujících k tíži Nemovitosti v katastru nemovitostí zapsáno. Prodávající zejména bere na vědomí a souhlasí s tím, že Banka kupujících neposkytne kupujícím úvěr (a nedojde k zaplacení Kupní ceny) před tím, než bude přinejmenším podán návrh na vklad zástavního práva k tíži Nemovitosti ve prospěch Banky kupujících do katastru nemovitostí. V případě, že ani do 3 měsíců poté, co bude zástavní právo k Nemovitosti zapsáno do katastru nemovitostí, nebudou kupující zapsáni jako vlastníci Nemovitosti v katastru nemovitostí, je prodávající, pokud nezapříčinila vznik prodlení, oprávněna od této smlouvy odstoupit; kupující jsou poté povinni bez zbytečného

odkladu učinit veškerá právní jednání nutná pro výmaz zástavního práva, případně jiných věcných práv zřízených kupujícími či s jejich souhlasem k Nemovitosti z katastru nemovitostí, poskytnout prodávající veškerou nutnou součinnost k provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti zpět ve prospěch prodávající a nést veškeré související náklady. Dokud nebude prodávající opět zapsána do katastru nemovitostí jako vlastníkem Nemovitosti bez zatížení předmětným zástavním právem či jinými právy sjednanými kupujícími či s jejich souhlasem, není povinna vyplatit zpět kupní cenu.

#### **Článek IV. Návrh na vklad**

- 4.1. Smluvní strany navrhují, aby Katastrální úřad pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Mělník, provedl podle této smlouvy vklad vlastnického práva k nemovitostem uvedeným v čl. I., odst. 1.1. této smlouvy ve prospěch kupujícího, vklad výhrady zpětné koupě dle čl. V. a předkupního práva dle čl. VI., včetně provedení souvisejícího dělení a scelování pozemků dle geometrického plánu č.1141-281/2020, ověřeného 10.12.2020 Ing. Jiřím Pastyříkem, úředně ověřeným zeměměřičským inženýrem, který je nedílnou součástí této smlouvy.
- 4.2. 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 zaplacena kupní cena.
- 4.3. 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.
- 4.4. 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. Proávající 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. 23, 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 15.3.2021

prodávající



kupující

