Kupní smlouva na nemovitou věc

evidenční číslo 443/2024,
uzavřená dále uvedeného dne, měsíce a roku,
dle § 2079 a § 2128 zákona č. 89/2012 Sb., zákon Občanský zákoník, v platném znění, takto:

# Účastníci

* 1. **Město Mělník**, se sídlem městského úřadu náměstí Míru 1, 276 01 Mělník,
	identifikační číslo 237051, daňové i.č. CZ00237051,
	zastoupené Ing. Tomášem Martincem, Ph.D., starostou,
	dále jen „prodávající“
	2. **Jan Matějka**, xxxx
	x, 277 31 Malý Újezd,
	dále jen „kupující“

# Preambule

* 1. Prodávající je zapsán ve veřejném seznamu, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník pro obec a katastrální území Mělník jako výlučný vlastník:
		1. pozemku parcelní číslo 4640/1, o výměře 1039 m2, zahrada.
	2. Svůj vlastnický titul osvědčil prodávající výpisem z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, LV č. 10001.
	3. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku číslo 9869-5456/2023, ověřeným úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Petrou Demjanovou dne 14. ledna 2024, byl ze shora uvedeného pozemku parcelní číslo 4640/1, o výměře 1039 m2, oddělen:
		1. pozemek parcelní číslo 4640/4, o výměře 265 m2, zahrada.
	4. Shora citovaný geometrický plán tvoří nedílnou součást této smlouvy, jako její příloha č. 1. Rozdělení výše uvedeného pozemku bylo schváleno příslušným stavebním úřadem.

# Předmět smlouvy

* 1. Prodávající prodává nemovitou věc uvedenou v článku 2.3.1 této smlouvy v katastrálním území Mělník, tedy
		1. pozemek parcelní číslo 4640/4, o výměře 265 m2, zahrada,

se všemi právy a povinnostmi, tak, jak sám tuto nemovitou věc vlastnil, užíval nebo k tomu byl oprávněn, za dohodnutou kupní cenu 242 750 Kč (slovy: dvě stě čtyřicet dva tisíc sedm set padesát korun českých) plus DPH, ve výši dle zákonné sazby platné ke dni uzavření této smlouvy, kupujícímu, který tuto nemovitou věc za uvedenou kupní cenu kupuje a přejímá do svého vlastnictví.

# Právo na dodatečnou slevu

* 1. Zjistí-li se následně, nejpozději však do šesti měsíců od uzavření této smlouvy, že pozemek, který je předmětem této smlouvy, nemá takovou výměru, jaká je zapsána ve veřejném seznamu, má kupující právo na přiměřenou - alikvótní slevu z kupní ceny, kterou je prodávající povinen poskytnout - zaplatit nejpozději do 14 dnů od doručení výzvy ze strany kupujícího.

# Cena a způsob jejího splacení

* 1. Kupní cena je stanovena dohodou účastníků na 242 750 Kč plus DPH, ve výši dle zákonné sazby platné ke dni uzavření této smlouvy. Úhrada kupní ceny v plné výši bude provedena kupujícím ve prospěch prodávajícího na bankovní účet prodávajícího, vedený u České spořitelny, a.s., číslo 35-0460004379/0800, a to pod variabilním symbolem 9012400003 na základě faktury (daňového dokladu) vystavené prodávajícím se splatností do 30 dnů ode dne vystavení faktury. Prodávající je oprávněn vystavit fakturu ke dni podpisu kupní smlouvy. Dnem zdanitelného plnění dle zákona 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty je den přenechání nemovité věci k užívání, tj. den podpisu kupní smlouvy.
	2. Celková kupní cena bude vrácena kupujícímu, jestliže příslušný katastrální úřad pravomocně rozhodne o zamítnutí vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy.
	3. Kupující se dále zavazuje uhradit náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 5 808 Kč (slovy: pět tisíc osm set osm korun českých) na bankovní účet prodávajícího, vedený u České spořitelny, a.s., číslo 27-0460004379/0800 pod variabilním symbolem 51660506 a náklady spojené s vypracováním geometrického plánu ve výši 13 231,35Kč (slovy: třináct tisíc dvě stě třicet jedna korun českých třicet pět haléřů) na bankovní účet prodávajícího, vedený u České spořitelny, a.s., číslo 27-0460004379/0800 pod variabilním symbolem 51690502, a to do deseti dnů ode dne podpisu této smlouvy.
	4. Pro případ prodlení kupujícího se řádným a včasným zaplacením sjednané kupní ceny dle článku 5.1 této smlouvy a náhrad dle článku 5.3 této smlouvy, sjednávají účastníci smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý, byť i započatý den prodlení se zaplacením.

# Prohlášení účastníků

* 1. Prodávající prohlašuje, že
		1. na převáděné nemovité věci neváznou dluhy, služebnosti, věcná břemena ani jiné právní povinnosti, jiná věcná práva či jiná práva třetích osob a žádné vady, které by jakýmkoli způsobem omezovaly vlastnické právo,
		2. ke dni podpisu této kupní smlouvy neuzavřel žádnou smlouvu, která by jakýmkoli způsobem zřizovala vlastnická práva, služebnosti, věcná břemena, jiná věcná práva či jiná práva třetích osob,
		3. po podpisu této kupní smlouvy neuzavře žádnou smlouvu, která by jakýmkoli způsobem zřizovala vlastnická práva, služebnosti, věcná břemena, jiná věcná práva či jiná práva třetích osob.
	2. Kupující se podrobně seznámil se stavem převáděné nemovité věci, nemá k němu výhrady a v tomto stavu ji kupuje.

# Nabytí vlastnického práva

* 1. Kupující nabude vlastnické právo k nemovité věci specifikované v článku 3.1 této smlouvy vkladem vlastnického práva do veřejného seznamu - do katastru nemovitostí pravomocným rozhodnutím příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu ke dni, kdy návrh na provedení vkladu bude doručen; do té doby jsou účastníci svými smluvními projevy vázáni.
	2. Návrh na vklad podá prodávající po zaplacení sjednané kupní ceny uvedené v článku 5.1 této smlouvy a nákladů prodávajícího dle článku 5.3 této smlouvy, a to po uveřejnění této smlouvy v registru smluv postupem podle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. V případě prodlení kupujícího se zaplacením sjednané kupní ceny a nákladů, delšího než 15 dní, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.
	3. Pro případ, že by příslušný katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na provedení vkladu práva vlastnického k předmětné nemovité věci ve prospěch kupujícího nebo v případě pravomocného rozhodnutí o zastavení řízení o návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, se účastníci dohodli tak, že tato kupní smlouva se od samého počátku ruší s výjimkou tohoto ustanovení tohoto článku kupní smlouvy a s výjimkou těch dalších ustanovení této kupní smlouvy, která svým obsahem upravují práva a povinnosti účastníků po zániku této smlouvy.
	4. V případě zrušení kupní smlouvy dle článku 7.3 se zároveň účastníci zavazují uzavřít ve lhůtě 15 dní ode dne právní moci rozhodnutí, jímž byl zamítnut návrh na provedení vkladu práva vlastnického ve prospěch kupujícího nebo v případě pravomocného rozhodnutí o zastavení řízení o návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, novou kupní smlouvu shodného obsahu, v níž budou odstraněny vady, chyby a jiné skutečnosti, které vedly k zamítavému rozhodnutí nebo zastavení řízení příslušným katastrálním úřadem.
	5. Jestliže důvodem zamítnutí návrhu na vklad byla jiná skutečnost než chyba či vada v kupní smlouvě, zavazuje se zároveň ten z účastníků kupní smlouvy, v jehož možnostech je odstranění skutečnosti bránící provedení vkladu práva vlastnického pro kupujícího učinit ve shora uvedené lhůtě 15 dní kroky vedoucí k odstranění takové skutečnosti tak, aby vklad práva vlastnického pro kupujícího byl proveden.
	6. Tato ujednání dle článků 7.3 ‑ 7.5 a závazky z nich pro účastníky vyplývající považují účastníci za ujednání o smlouvě budoucí.
	7. Náklady spojené se sepsáním této smlouvy hradí prodávající. Správní poplatek za řízení o vkladu práva dle této smlouvy hradí kupující. Kupující se zavazuje uhradit správní poplatek za řízení o vkladu práva ve výši 2 000 Kč (slovy: dva tisíce korun českých) na bankovní účet prodávajícího, vedený u České spořitelny, a.s., číslo 35-0460004379/0800 pod variabilním symbolem 31110504, a to do deseti dnů ode dne podpisu této smlouvy**.**
	8. Předmět převodu bude kupujícímu předán nejpozději do 10 dnů ode dne, kdy bude řádně uhrazena celá kupní cena prodávajícímu. Kupující se zavazuje, že do doby, než bude povolen vklad práv dle této smlouvy, nebude na předmětu koupě činit žádné nevratné změny. Smluvní strany se vzájemně zavazují sepsat o předání předmětu převodu protokol, pokud o to jedna ze stran požádá.

# Veřejnoprávní povinnosti účastníků

* 1. Záměr prodeje byl schválen usnesením Zastupitelstva města Mělníka číslo 168/2023 ze dne 30. října 2023, prodej (resp. uzavření této smlouvy) bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Mělníka číslo 22/2024 dne 18. března 2024.
	2. Město Mělník potvrzuje ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, že podmínky dle ustanovení § 39 odst. 1 citovaného zákona byly Městem Mělník (jakožto prodávajícím) řádně splněny, když záměr prodeje byl vyvěšen na úřední desce od 10. listopadu 2023 do 10. ledna 2024.
	3. Kupující bere výslovně na vědomí, že prodávající má podle ustanovení § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění (dále jen „zákon o registru smluv“), charakter subjektu, s nímž uzavřené soukromoprávní smlouvy, jakož i smlouvy o poskytnutí dotace nebo návratné finanční pomoci podléhají povinnému uveřejnění postupem a za podmínek podle tohoto zákona.
	4. Kupující je srozuměn a výslovně a bezvýhradně souhlasí s tím, že úplné znění této smlouvy včetně všech příloh bude uveřejněno v registru smluv, postupem a za podmínek podle zákona o registru smluv. Kupující bere rovněž na vědomí, že registr smluv je veřejně přístupný informační systém veřejné správy, jehož správcem je Ministerstvo vnitra, který slouží k uveřejňování smluv podle zákona o registru smluv a umožňuje bezplatný dálkový přístup.
	5. Účastníci výslovně prohlašují, že veškeré informace, údaje a skutečnosti obsažené v této smlouvě nepovažují samostatně ani v jejich souhrnu za informace, které nelze poskytnout nebo uveřejnit při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím, tedy zejména obchodní tajemství (ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění), bankovní tajemství (ve smyslu ustanovení § 38 odst. 1 zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, v platném znění) a utajované informace (ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 412/2005 Sb., o ochraně utajovaných informací a o bezpečnostní způsobilosti, v platném znění) a udělují svůj výslovný souhlas k jejich uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
	6. Prodávající se zavazuje uveřejnit tuto smlouvu prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona o registru smluv bez zbytečného odkladu po jejím podpisu oběma účastníky, nejpozději však do 15 dnů od uzavření této smlouvy.
	7. Kupující se zavazuje ověřit, zda byla povinnost prodávajícího dle článku 8.6 této smlouvy řádně splněna. Není-li povinnost prodávajícího dle článku 8.6 této smlouvy řádně a včas splněna, zavazuje se kupující uveřejnit tuto smlouvu prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona o registru smluv sám, a to bez zbytečného odkladu poté, co se o nesplnění povinnosti prodávajícího dle článku 8.6 kupující dozvěděl, nejpozději však do 30 dnů ode dne, kdy byla tato smlouva uzavřena.

# Závěrečná ustanovení

* 1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma účastníky, účinnosti nabývá dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona o registru smluv.
	2. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. V ostatním se tato smlouva řídí obecně závaznými právními předpisy.
	3. Účastníci prohlašují, že jsou plně svéprávní, že právní jednání spojená s uzavřením této smlouvy učinili svobodně a vážně, že nikdo z nich nejednal v tísni ani za jednostranně nevýhodných podmínek, že s obsahem smlouvy se řádně seznámili, porozuměli mu, souhlasí s ním a na důkaz toho smlouvu podepisují.
	4. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků.
	5. Tato smlouva je uzavřena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží prodávající, jeden kupující a jeden stejnopis bude prodávajícím použit pro účely příslušného řízení o vkladu práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

V Mělníku dne

Ing. Tomáš Martinec, Ph.D.,
Město Mělník

V Mělníku dne

Jan Matějka