Kupní smlouva na nemovitou věc

evidenční číslo 1775/2024,  
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. **Jakub Dušátko**,  
     276 01 Mělník,  
     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 4024/1, o výměře 291 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 9559-35/2022, ověřeným úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Romanem Smoleňákem dne 31. srpna 2022, byl ze shora uvedeného pozemku parcelní číslo 4024/1, o výměře 291 m2, oddělen:
     1. pozemek parcelní číslo 4024/3, o výměře 188 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 čl. 2.3.1 této smlouvy v katastrálním území Mělník, tedy
     1. pozemek parcelní číslo 4024/3, o výměře 188 m2, zahrada,

se všemi právy a povinnostmi, tak, jak sám tuto nemovitou věc vlastnil, užíval nebo k tomu byl oprávněn, za dohodnutou kupní cenu 458 160 Kč (slovy: čtyři sta padesát osm tisíc jedno sto šedesát 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 458 160 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 9012400005 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 6 000 Kč (slovy: šest tisíc korun českých) na bankovní účet prodávajícího, vedený u České spořitelny, a.s., číslo 27-0460004379/0800 pod variabilním symbolem 51660506, a to do deseti dnů ode dne podpisu této smlouvy.
  4. Pro případ prodlení kupujícího se řádným a včasným zaplacením sjednané kupní ceny dle čl. 5.1 této smlouvy a náhrad dle čl. 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 pozemku parcelní číslo 4024/1, o výměře 291 m2, zahrada, vázne věcné břemeno chůze a věcné břemeno jízdy, ve prospěch oprávněného pozemku parcelní číslo 4023 v k. ú. Mělník, dle smlouvy V3-669/1995,
     2. na převáděné nemovité věci neváznou dluhy, služebnosti, jiná věcná břemena ani jiné právní povinnosti, jiná věcná práva či jiná práva třetích osob a žádné vady, které by jakýmkoli způsobem omezovaly vlastnické právo,
     3. 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,
     4. 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 čl. 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 čl. 5.1 této smlouvy a nákladů prodávajícího dle čl. 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 čl. 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 čl. 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 56/2024 ze dne   
     17. června 2024, prodej (resp. uzavření této smlouvy) bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Mělníka číslo 107/2024 dne 21. října 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 27. června 2024 do 27. srpna 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 čl. 8.6 této smlouvy řádně splněna. Není-li povinnost prodávajícího dle čl. 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 čl. 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

Jakub Dušátko