Kupní smlouva na nemovitou věc

evidenční číslo 2382/2024,  
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. **J.V.P. Stavební s.r.o.**, se sídlem U pískovny 1046/9, Kobylisy, 182 00 Praha 8,  
     identifikační číslo 248 09 624, daňové i.č. CZ24809624,  
     zastoupená Pavlem Böhmem, jednatelem,  
     zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 176302,  
     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 4050/1, o výměře 1117 m2, ostatní plocha, jiná plocha,
     2. pozemku parcelní číslo 8049/5, o výměře 123 m2, ostatní plocha, ostatní komunikace.
  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 10033-38/2024, ověřeným úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Romanem Smoleňákem dne 1. srpna 2024, byly ze shora uvedených pozemků parcelní číslo 4050/1, o výměře 1117 m2 a parcelní číslo 8049/5, o výměře 123 m2, odděleny tyto pozemky:
     1. pozemek parcelní číslo 4050/10, o výměře 2 m2, ostatní plocha, jiná plocha,
     2. pozemek parcelní číslo 8049/46, o výměře 44 m2, ostatní plocha, ostatní komunikace.
  4. Shora citovaný geometrický plán tvoří nedílnou součást této smlouvy, jako její příloha č. 1. Rozdělení výše uvedených pozemků bylo schváleno příslušným stavebním úřadem.

# Předmět smlouvy

* 1. Prodávající prodává nemovité věci uvedené v čl. 2.3.1, 2.3.2 této smlouvy v katastrálním území Mělník, tedy
     1. pozemek parcelní číslo 4050/10, o výměře 2 m2, ostatní plocha, jiná plocha,
     2. pozemek parcelní číslo 8049/46, o výměře 44 m2, ostatní plocha, ostatní komunikace,

se všemi právy a povinnostmi, tak, jak sám tyto nemovité věci vlastnil, užíval nebo k tomu byl oprávněn, za dohodnutou kupní cenu 123 830 Kč (slovy: jedno sto dvacet tři tisíc osm set třicet korun českých), kupujícímu, který tyto nemovité věci 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 pozemky, které jsou předmětem této smlouvy, nemají 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 123 830 Kč. Kupní cena v plné výši bude kupujícím uhrazena do deseti dnů od podpisu této smlouvy na bankovní účet prodávajícího, vedený u České spořitelny, a.s., číslo 35-0460004379/0800, a topod variabilním symbolem 9012400006.
  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 náklady spojené s vypracováním geometrického plánu ve výši 9 000 Kč (slovy: devět tisíc korun českých) 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   
     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 4050/1 a na pozemku parcelní číslo 8049/5 váznou tato věcná břemena:
        1. věcné břemeno (podle listiny); zřízení, provozování, údržby a oprav Podzemního komunikačního vedení a zařízení; oprávnění pro CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, identifikační číslo 04084063; dle smlouvy V-4640/2011-206,
        2. věcné břemeno zřizování a provozování vedení; povinný zřizuje ke služebným pozemkům ve prospěch oprávněného věcné břemeno ve smyslu služebnosti spočívající v: a) právu zřídit a provozovat na služebných pozemcích plynárenské zařízení, b) právu vstupovat a vjíždět na služebné pozemky v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami, provozováním a odstraněním plynárenského zařízení; doba trvání: na dobu neurčitou; rozsah: dle GP č. 8934-200056/2021; oprávnění pro GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem, identifikační číslo 27295567, dle smlouvy   
           V-7726/2021-206,
        3. věcné břemeno vedení; inženýrská síť komunikačního vedení a zařízení; dle GP č.: 9582-3588/2022; doba trvání: na dobu neurčitou; oprávnění pro CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, identifikační číslo 04084063, dle smlouvy V-4662/2023-206,
     2. na pozemku parcelní číslo 4050/1 vázne toto věcné břemeno:
        1. věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení; distribuční soustava; rozsah dle GP č. 9492-25/2022; doba trvání: na dobu neurčitou; oprávnění pro ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV - Podmokly,   
           405 02 Děčín, identifikační číslo 24729035, dle smlouvy V-3935/2022-206,
     3. na převáděných nemovitých věcech 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,
     4. 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,
     5. 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 převáděných nemovitých věcí, nemá k němu výhrady a v tomto stavu je kupuje.

# Nabytí vlastnického práva

* 1. Kupující nabude vlastnické právo k nemovitým věcem specifikovaným 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 předmětným nemovitým věcem 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 57/2024 ze dne   
     17. června 2024, prodej (resp. uzavření této smlouvy) bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Mělníka číslo 136/2024 dne 16. prosince 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   
     21. srpna 2024 do 21. října 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

V dne

Pavel Böhm, jednatel,  
J.V.P. Stavební s.r.o.