

KUPNÍ SMLOUVA

(dále jen jako „Smlouva“ nebo „tato Smlouva“)

202500026/02

podle ustanovení § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „Občanský zákoník“)

Cebzon s.r.o.

IČO: 29047951

sídlem U Pentlovky 468/3, Troja, 18100 Praha 8

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu C, vložce 162683

zastoupená Stanislavem Jirovským, jednatelem

(dále jen „Prodávající“ nebo „Strana prodávající“)

a

Město Český Brod

IČO: 00235334

sídlem náměstí Husovo 70, 282 01 Český Brod

zastoupená Mgr. Tomášem Klineckým, starostou

(dále jen „Kupující“ nebo „Strana kupující“)

(společně dále též jen „Smluvní strany“ nebo každý zvlášť jako „Smluvní strana“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu:

Článek I.

Specifikace nemovitosti a předmět Smlouvy

1. Strana prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví následující nemovitosti:

- pozemek parc. č. st. 1417, o výměře 344, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 501, rodinný dům,

to vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, na LV č. 3680, pro katastrální území Český Brod a obec Český Brod,

(dále jen „Nemovitosti“).

2. Strana prodávající prodává touto Smlouvou Nemovitosti, vlastnický jí náležející, se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím za dále uvedenou kupní cenu Straně kupující. Strana kupující Nemovitosti se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím za dále uvedenou kupní cenu kupuje do svého výlučného vlastnictví.

Článek II.

Podmínky úhrady kupní ceny a schválení koupě

1. Kupní cena za Nemovitosti (dále jen „**Kupní cena**“) byla účastníky dohodnuta na částku ve výši **17.600.000 Kč (slovy: sedmnáct milionů šest set tisíc korun českých)** (dále jen „**Kupní cena**“), kterou se Strana kupující zavazuje uhradit Straně prodávající a Strana prodávající se zavazuje za tuto Kupní cenu Nemovitosti Straně kupující prodat. Strana kupující bude hradit Kupní cenu z vlastních zdrojů.

Kupní cena bude Stranou kupující zaplacená prostřednictvím bankovní úschovy u Komerční banky a.s. (dále jen „**Banka**“). Strana kupující je povinna Kupní cenu složit na účet Banky nejpozději **do 15 dnů od podpisu této Smlouvy**. Závazek Strany kupující uhradit Straně prodávající Kupní cenu je splněn připsáním Kupní ceny na bankovní účet Banky. Pro případ prodlení s plněním závazku Strany kupující si Strana prodávající vyhrazuje právo od této Smlouvy odstoupit a uplatnit po Straně kupující smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč.

2. Banka vyplatí z úschovy částku ve výši celé Kupní ceny Straně prodávající na účet č.ú. [REDACTED] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., variabilní symbol 235334,

a to nejpozději do pěti (5) pracovních dnů poté, co jí budou doručeny následující dokumenty:

- originál či úředně ověřená kopie listu vlastnictví, kde bude Strana kupující zapsána v části A jako výlučný vlastník Nemovitostí, přičemž tento list vlastnictví bude v částech C a D bez zápisu a zapsaný stav nebude dotčen ani žádnými návrhy na jejich změnu; podmínka se přitom považuje za splněnou i v případě, že předložený list vlastnictví bude změněn či bude navržena jeho změna až po provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Strany kupující, na základě jejích právních jednání.

3. Strana prodávající a Strana kupující prohlašují, že se shora uvedeným způsobem úhrady Kupní ceny souhlasí.
4. Zastupitelstvo Strany kupující schválilo odkoupení Nemovitostí za Kupní cenu usnesením č. 0330/2025-Z dne 26. 2. 2025.

Článek III.

Stav Nemovitostí

1. Strana prodávající výslovně prohlašuje, že na Nemovitostech nevážnou žádná věcná břemena, zástavní práva, exekuce ani jiná omezení vlastníka, na které by výslovně v této Smlouvě neupozornila. Strana prodávající dále prohlašuje, že proti ní není veden žádný soudní spor, ani jiné řízení, které by mohlo zmařit účel této Smlouvy, nebo na jehož základě by mohlo dojít k omezení vlastnického práva k Nemovitostem a že jí není známa existence žádných právních skutečností, které by mařily účel této Smlouvy. Strana prodávající prohlašuje, že na Nemovitostech nevážnou žádné dluhy z titulu nezaplacených daní a že zaplatila daň z nemovitosti. Strana prodávající prohlašuje, že nemá žádné daňové nedoplatky, nemá dluhy na pojistném na sociální zabezpečení ani na zdravotním pojištění.
2. Strana prodávající prohlašuje, že na Nemovitostech vázne nájemní právo dle jednotlivých uzavřených nájemních smluv. Příjmy z nájmu náleží do dne předání Nemovitostí Straně prodávající, po dni předání Nemovitostí Straně kupující.

3. Strana prodávající prohlašuje, že jí nejsou známy žádné vady Nemovitostí stavebně-technického charakteru, na které by měla Stranu kupující upozornit. Strana kupující prohlašuje, že si Nemovitosti řádně prohlédla, je jí znám jejich současný věcný stav.
4. Strana prodávající prohlašuje, že před uzavřením této Smlouvy neuzavřela s žádnou třetí osobou smlouvu, která by jakkoliv omezovala vlastnické právo Strany kupující, které má nabýt na základě této Smlouvy. Strana prodávající se zavazuje, že Nemovitosti nezatíží žádným právem třetí osoby (zástavním právem, věcným břemenem, nájemním právem, právem užívání atd.) ani neuzavře smlouvu, která by omezovala vlastnické právo Strany kupující k Nemovitostem.

Článek IV.

Podání návrhu na vklad a předání Nemovitosti

1. Návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Strany kupující do katastru nemovitostí podá Strana prodávající do pěti (5) pracovních dnů poté, kdy (i) bude Kupujícím složena Kupní cena na zajišťovací účet advokátní úschovy.
2. Strana prodávající se zavazuje, že Straně kupující protokolárně předá Nemovitosti nejpozději do 3 kalendářních měsíců ode dne, kdy bude proveden vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Strany kupující.
3. Veškeré platby za služby poskytované v souvislosti s užíváním Nemovitostí přede dnem jejich předání, zejména platby za odběr energií a médií (např. voda, plyn, elektřina) a služeb (např. odvoz komunálního odpadu, užívání telefonní účastnické stanice, internetového připojení, kabelové televize) hradí Strana prodávající. Případné nedoplatky těchto plateb vztahující se k období přede dnem předání Nemovitostí Straně kupující, které bude případně nucena Strana kupující zaplatit, je povinna Strana prodávající Straně kupující nahradit. Strana kupující se zavazuje uhradit Straně prodávající všechny případné přeplatky těchto plateb vztahující se k období přede dnem předání Nemovitostí, které jí budou případně vyplaceny.
4. V období ode dne, ke kterému bude povolen vklad vlastnického práva Strany kupující k Nemovitostem, až do konce lhůty pro předání Nemovitostí uvedené v odst. 2. tohoto článku Smlouvy má Strana prodávající právo na bezplatné užívání Nemovitostí – povinnost hradit náklady spojené s užíváním Nemovitostí ve smyslu ustanovení odst. 3. tohoto článku Smlouvy tím není dotčena.
5. Nebezpečí škody na Nemovitostech přechází na Stranu kupující převzetím Nemovitostí, nejpozději uplynutím lhůty pro převzetí Nemovitostí.

Článek V.

Závěrečná ujednání

1. Tato Smlouva je platná dnem jejího podpisu. Věcněprávní účinky dle této Smlouvy nastanou vkladem do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu. Do té doby jsou Smluvní strany svými projevy vůle vázány.
2. Na základě této Smlouvy se запиše na příslušný list vlastnictví vklad vlastnického práva k Nemovitostem.

3. Správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy a náklady spojené s vypracováním této Smlouvy, návrhu na vklad uhradí Strana prodávající.
4. Náklady na úschovu v Bance hradí Strana kupující.
5. Pro případ, že katastrální úřad přeruší řízení o návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy nebo jej zamítne, a to z jakéhokoli důvodu, zavazují se Smluvní strany k bezodkladnému sjednání nápravy a odstranění veškerých případných nedostatků, případně k uzavření nové smlouvy, která bude obsahovat vůli Smluvních stran vyjádřenou v této Smlouvě.
6. Tato Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, které budou rozděleny takto:
 - 1 stejnopis je určen Straně prodávající,
 - 1 stejnopis je určen Straně kupující,
 - 1 stejnopis je určen Bance,
 - 1 stejnopis opatřený ověřenými podpisy Smluvních stran je určen pro vkladové řízení.
7. Tato Smlouva a její výklad se řídí právními předpisy České republiky. Strana kupující bere na vědomí, že tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv, neboť Strana kupující je stranou povinnou dle § 2 zák. o registru smluv.
8. Změny, úpravy nebo doplňky k této Smlouvě musí mít písemnou formu a musí být podepsány všemi Smluvními stranami.
9. Adresami pro doručování jsou datové schránky Smluvních stran.
10. V případě, že kterékoli ujednání této Smlouvy bude shledáno jako neplatné, nezákonné či nevymahatelné, zůstanou ostatní ujednání platná a vymahatelná. Smluvní strany se zavazují, že takové neplatné, nezákonné či nevymahatelné ujednání nahradí ujednáním platným či vymahatelným s obdobným právním významem.
11. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavřely na základě své pravé a svobodné vůle, že při jejím uzavírání nejednaly v tísní či za nevhodných podmínek, Smlouvu si řádně přečetly, s jejím obsahem plně souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Českém Brodě dne 6. 3. 2025

za **Cebion s.r.o.**
Stanislav Jirovský, jednatel
Strana prodávající

V Českém Brodě dne 6. 3. 2025

za **Český Brod**
Mgr. Tomáš Mínecký, starosta
Strana kupující



Doložka ke Kupní smlouvě dle § 41 zákona o obcích

Starosta města Český Brod svým podpisem na této smlouvě potvrzuje, že odkoupení nemovitostí uvedených v čl. I. této smlouvy v k.ú. Český Brod bylo v souladu s § 85 písm. a) zákona o obcích schváleno usnesením ZM Český Brod č. 0330/2025-Z.

M. [redacted] necký
St. [redacted] Český Brod