



# Kupní smlouva o převodu nemovité věci, bytové jednotky č. 1213/11, Jilemnice

uzavřená mezi

**Městem Jilemnice**

**a**

**paní Janou Bezstarostovou**

# KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU NEMOVITÉ VĚCI

## Město Jilemnice

sídlo: Masarykovo náměstí 82, 514 01 Jilemnice

IČO: 00275808

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

datová schránka: g2nbdtx

zastoupeno: Bc. Davidem Hlaváčem, starostou

na straně jedné (dále jen „*strana prodávající*“)

a

## Bc. Jana Bezstarostová

r. č. [REDACTED]

trvale bytem [REDACTED] 51241 Víchová nad Jizerou

tel.: [REDACTED]

s na straně druhé (dále jen „*strana kupující*“)

(Strana prodávající a strana kupující dále též jako „*smluvní strana*“, případně obě strany společně též jako „*smluvní strany*“)

Smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s ustanoveními § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*ObčZ*“)

tuto

## KUPNÍ SMLOUVU O PŘEVODU NEMOVITÉ VĚCI

(dále jen jako „*smlouva*“)

## I. PROHLÁŠENÍ O VLASTNICTVÍ

1. Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí, které jsou předmětem této kupní smlouvy:

a) **jednotka č. 1213/11, vymezená podle zákona o vlastnictví bytů**, byt, o výměře 42,99 m<sup>2</sup>, nacházející se v budově č. p. 1211, 1212, 1213, postavené na pozemku p. č. 839/66, zastavěná plocha a nádvoří, jednotka zapsaná na listu vlastnictví číslo 3253, přičemž k jednotce č. 1213/11 náleží:

- **spoluvlastnický podíl o výši id. 400/29478 na společných částech budovy, stavby č. p. 1211, 1212, 1213**, postavené na pozemku p. č. 839/66, zapsané na listu vlastnictví číslo 3252,
- **spoluvlastnický podíl o výši id. 400/29478 na pozemku p. č. 839/66**, celková výměra pozemku 647 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaný na listu vlastnictví číslo 3252,

vše zapsáno ve veřejném seznamu vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily, pro obec Jilemnice, část obce a katastrální území Jilemnice, na číslech listů vlastnictví uvedených shora (dále ve smlouvě jen jako „**předmět koupě**“ či „**předmět převodu**“).

## II. PŘEDMĚT KUPNÍ SMLOUVY

1. Strana prodávající tímto straně kupující prodává a strana kupující tímto od strany prodávající kupuje a přijímá do svého vlastnictví předmět koupě se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, včetně práv a povinností s předmětem koupě spojených, a to za cenu stanovenou v čl. III. této smlouvy a za dalších podmínek sjednaných v této smlouvě.
2. Strana kupující touto smlouvou předmět koupě od strany prodávající přijímá a kupuje do svého vlastnictví za kupní cenu a podmínek touto smlouvou ujednaných, tj. zavazuje se předmět koupě od strany prodávající převzít a uhradit straně prodávající kupní cenu, to vše za podmínek touto smlouvou dále stanovených.
3. Strana prodávající prohlašuje, že strana kupující měla možnost seznámit se se stavem předmětu koupě a strana kupující prohlašuje, že je jí stav předmětu koupě dobře znám, a v tomto stavu předmět koupě do svého vlastnictví přejímá, a to za podmínek dále smlouvou stanovených.

### III. KUPNÍ CENA, VYPOŘÁDÁNÍ KUPNÍ CENY

1. Smluvní strany sjednaly za předmět koupě se všemi součástmi a příslušenstvím, jakož i příslušnými právy a povinnostmi, kupní cenu ve výši celkem **2.350.000 Kč** /slovy: dva miliony tři sta padesát tisíc korun českých/ (dále jen „**kupní cena**“). Část kupní ceny ve výši 2.000.000 Kč /slovy: dva miliony korun českých/ bude hrazena z hypotečního úvěru poskytnutého straně kupující bankou Raiffeisen Bank, a.s., zbývající část kupní ceny ve výši 350.000 Kč /slovy: tři sta padesát tisíc korun českých/ uhradí strana kupující z vlastních zdrojů. Kupní cena bude hrazena stranou kupující způsobem popsáným v následujících odstavcích tohoto článku.
2. Celkovou kupní cenu, uvedenou v čl. III, odst. 1. této smlouvy, se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu na jeho účet, bankovní spojení: [REDAKCE] pod variabilním symbolem [REDAKCE] nejpozději do 60 (šedesáti) dnů ode dne podpisu smlouvy o převodu vlastnictví jednotky. Zaplacením se rozumí den, kdy byla výše uvedená částka prokazatelně připsána na účet prodávajícího. Do té doby budou jednotlivá vyhotovení smlouvy spolu s návrhem na vklad vlastnického práva v držení strany prodávající, která po splnění této platební povinnosti návrh spolu se smlouvou katastrálnímu úřadu předloží.
3. Pro případ, že kupující nezaplatí kupní cenu řádně a včas, se sjednává právo prodávajícího od této smlouvy odstoupit a požadovat náhradu veškerých nákladů, které vynaloží v souvislosti s realizací svého práva na odstoupení od této smlouvy, jakož i další náklady s tím spojené.
4. Smluvní strany se dohodly, že vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí bude učiněn nejpozději do 15 (patnácti) dnů po uhrazení celé výše kupní ceny bytu.
5. Kupující je povinen uhradit správní poplatky spojené s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to při podpisu návrhu na vklad. Ostatní náklady spojené s touto smlouvou nese ze svého prodávající.
6. Připsáním kupní ceny na účet strany prodávající se má kupní cena za bezezbytku vypořádanou.

### IV. PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

1. Strana prodávající bere na vědomí, že převodem předmětu koupě straně kupující zaniká její vlastnické právo k předmětu koupě.
2. Strana prodávající prohlašuje, že předmět koupě není zatížen žádným zástavním právem, právem nájmu ani jiným věcným či obligačním právem ve prospěch třetí osoby, vyjma těch, které jsou popsány v této smlouvě nebo které plynou z veřejného seznamu vedeného příslušným katastrálním úřadem nebo ze zákona. Dále strana

prodávající prohlašuje, že není jakkoli omezena v dispozičním oprávnění k předmětu koupě, že k převodu předmětu koupě není třeba souhlasu dalších osob s výjimkou případného zákonného předkupního práva.

3. Strana prodávající prohlašuje, že proti ní není vedeno exekuční a/nebo insolvenční řízení, a/nebo řízení o výkon rozhodnutí, a že ani vedení žádného z uvedených řízení nehrozí v té míře, která by mohla ohrozit převod předmětu koupě ze strany prodávající na stranu kupující.
4. Strana prodávající prohlašuje, že neexistuje a nebude existovat žádná skutečnost, pro kterou by mohla kterákoli třetí osoba ve lhůtách stanovených právními předpisy podle kteréhokoli právního předpisu odporovat právnímu jednání straně prodávající, kterým je uzavření této smlouvy, tj. zejména strana prodávající uzavřením této smlouvy nezkracuje žádného ze svých věřitelů ani nemrhá svým majetkem a sjednaná kupní cena je přiměřeným protiplněním za předmět koupě.
5. Strana prodávající prohlašuje, že neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by k předmětu koupě zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána ve veřejném seznamu vedeném příslušným katastrálním úřadem, v případě, že se do veřejného seznamu zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ve vztahu k předmětu koupě podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.
6. Strana kupující prohlašuje, že proti ní není vedeno exekuční a/nebo insolvenční řízení, a/nebo řízení o výkon rozhodnutí, a že ani vedení žádného z uvedených řízení nehrozí v té míře, která by mohla ohrozit zaplacení smlouvou ujednané kupní ceny (způsobem ujednaným v článku III. této smlouvy) za předmět koupě strany kupující straně prodávající.
7. Prokáže-li se, že některé z prohlášení příslušné smluvní strany obsažené v tomto článku je nepravdivé, nepřesné a/nebo neúplné, je dotčená smluvní strana, vůči níž bylo takové prohlášení učiněno, oprávněna od této smlouvy odstoupit. Odstoupením od této smlouvy není dotčen nárok na náhradu škody příslušné smluvní strany.

## **V. INTABULAČNÍ DOLOŽKA**

1. Obě Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnictví strany kupující k Předmětu koupě vznikne jejím zápisem – vkladem do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrálním úřadem. Až do této doby jsou obě smluvní strany svými dnes učiněnými smluvními projevy vázány.
2. Obě smluvní strany prohlašují, že navrhují, aby na základě této smlouvy byl ve veřejném seznamu vedeném příslušným katastrálním úřadem proveden zápis o vlastnickém právu k předmětu koupě pro stranu kupující. Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu koupě do příslušného veřejného seznamu vedeného katastrálním úřadem podá prodávající, a to dle podmínek výše uvedených.

3. V případě, že bude návrh na vklad vlastnického práva, podaný dle této smlouvy, katastrálním úřadem zamítnut, bude tato smlouva zkonsumována. V takovém případě mají smluvní strany povinnost a zároveň právo na uzavření smlouvy stejného obsahu a za stejných podmínek, zejména cenových, jako byla uzavřena tato smlouva (dále jen „*nová smlouva*“), avšak ve znění, které bude reflektovat důvody, pro které byl vklad vlastnického práva katastrálním úřadem zamítnut. Nová smlouva bude uzavřena do 10 (deseti) pracovních dnů od doručení výzvy k uzavření takové smlouvy poslední ze smluvních stran.

## **VI. PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU KOUPE**

1. Strana prodávající se zavazuje předat předmět koupě straně kupující nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne provedení zápisu vkladu vlastnického práva do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrálním úřadem ve prospěch strany kupující v souladu s touto smlouvou a strana kupující se zavazuje v této lhůtě předmět koupě převzít. Předání předmětu koupě bude mezi smluvními stranami stvrzeno sepsáním písemného předávacího protokolu, na kterém bude zachycen stav předmětu koupě v době jeho předání. V případě, že bude mít strana kupující při převzetí k předmětu koupě výhrady, strana kupující předmět koupě převezme a v protokolu vady popíše. Popsání případných vad stranou kupující nemá povahu uznání těchto vad stranou prodávající, ledaže to v předávacím protokolu strana prodávající výslovně uzná. Výčet vad poslouží pro další případné jednání strany kupující. Pokud strana kupující do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne provedení zápisu vkladu vlastnického práva do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrálním úřadem ve prospěch strany kupující předmět koupě nepřevzme nebo převzít odmítne, má se uplynutím této lhůty předmět koupě za řádně předaný a předávací protokol v takovém případě ihned po marném uplynutí lhůty řádně vyplní pouze strana prodávající a tuto skutečnost do protokolu zapíše. Předávací protokol pak zašle bez zbytečného odkladu doporučeně poštou straně kupující.
2. Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení předmětu koupě přechází ze strany prodávající na stranu kupující okamžikem předání předmětu koupě.

## **VII. USTANOVENÍ ZÁVĚREČNÁ**

1. Tato smlouva vstupuje v platnost a účinnost okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Záměr obce prodat předmět převodu byl řádně zveřejněn na úřední desce obce a prodej nemovitosti za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen zastupitelstvem obce dne 19. 2. 2025 pod usnesením číslo 10/20ZM/25 nadpoloviční většinou hlasů všech členů zastupitelstva obce.
2. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a dalších obecně závazných právních předpisů českého

právního řádu. Smluvní strany se zavazují vzájemně si poskytnout, k naplnění práv a povinností plynoucích z této smlouvy, nezbytnou součinnost.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 (třech) stejnopisech s platností originálu, kdy každý účastník smlouvy obdrží po jednom vyhotovení smlouvy a jedno vyhotovení bude užito pro zahájení řízení o vkladu vlastnického práva do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrálním úřadem.
4. Pokud se kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo její část stane neplatným, neúčinným, protiprávním nebo nevynutitelným, nebude mít tato neplatnost, neúčinnost, protiprávnost či nevynutitelnost vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy nebo jejích částí, pokud bude nadále naplněn účel této smlouvy z ní plynoucí. Pro tento případ se smluvní strany zavazují neplatné, neúčinné, protiprávní nebo nevynutitelné ustanovení nahradit takovým ustanovením, které zohlední zájmy smluvních stran vedoucí k dosažení účelu této smlouvy.
5. Jakékoliv změny této smlouvy je možné činit pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků, které musí být schváleny před podpisem smluvními stranami. Smluvní strany vylučují možnost změny této smlouvy jinou než písemnou formou.
6. Smluvní strany si vzájemně doručují veškeré písemnosti osobně a/nebo na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud je počátek běhu určité lhůty sjednané v této smlouvě vázán na okamžik doručení písemnosti, považuje se tato za doručenou okamžikem jejího převzetí adresátem, a v případě, že nedojde k převzetí zásilky, považuje se zásilka za doručenou okamžikem jejího navrácení odesílateli.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že jí porozuměly, že s jejím obsahem souhlasí a že nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy:

V Jilemnici, dne 18.3.2015

V Jilemnici, dne 19.3.2015

Město Jilemnice  
Bc. David Hlaváč, starosta  
(strana prodávající)

Bc. Jana Bezstarostová  
(strana kupující)

