

Kupní smlouva

č. 0013/2025/580

Město Vlašim, IČ: 00232947, DIČ: CZ00232947
se sídlem Jana Masaryka 302, 258 01 Vlašim
zastoupené starostou Mgr. Luděkem Jenišťou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Vlašim
číslo účtu: 19-0320084389/0800, VS 9010000136

dále jen „**prodávající**“

a

manželé,
RNDr. Richard Mládek, Ph.D., dat. nar. [REDACTED] 1973
bytem [REDACTED] 258 01 Vlašim

a

Mgr. Olga Mládková, dat. nar. [REDACTED] 1974
bytem [REDACTED] 258 01 Vlašim

dále jen „**kupující**“

všichni společně též jen jako „**smluvní strany**“

uzavírají tuto

kupní smlouvu

Čl. I.

1. Proávající je vlastníkem pozemku parc. č. 22/4 zahrada o výměře 1631 m², v katastrálním území Znosim, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov na LV č. 10001 pro obec Vlašim a katastrální území Znosim.
2. Geometrickým plánem číslo 145-119/2023 byl z pozemku parc. č. 22/4 zahrada v k. ú. Znosim oddělen díl „a“ o výměře 367 m².
3. Díl „a“ o výměře 367 m², oddělený z pozemku parc. č. 22/4 zahrada, v k. ú. Znosim, je předmětem této kupní smlouvy /dále jen „předmět převodu“/.
4. Předmět převodu je veřejným prostředkem; kupující jsou příjemci veřejných prostředků. Účel a podmínky převodu stanoví tato kupní smlouva.

Čl. II.

1. Prodávající prodává předmět převodu, a to díl „a“ o výměře 367 m², oddělený z pozemku parc. č. 22/4 zahrada v k. ú. Znosim, podrobně specifikovaný v Čl. I. této kupní smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši 920 Kč/m², tj. celkem ve výši 337.640 Kč (slovy: Tři sta třicet sedm tisíc šest set čtyřicet korun českých) kupující, manželům RNDr. Richardu Mládkovi a Mgr. Olze Mládkové, do jejich společného jmění manželů.
2. Kupující předmět převodu za tuto kupní cenu do svého společného jmění manželů přijímají.
3. Kupní cenu ve výši 337.640 Kč (slovy: Tři sta třicet sedm tisíc šest set čtyřicet korun českých) se kupující zavazují zaplatit bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího, uvedený v záhlaví této kupní smlouvy, a to nejpozději do 15 kalendářních dnů ode podpisu této kupní smlouvy oběma smluvními stranami. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky na účet prodávajícího.
4. Plnění je dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od daně.
5. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění se považuje datum převzetí a předání pozemku na základě předávacího protokolu nebo datum změny zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí (vklad vlastnického práva) a to ten den, který nastane dříve.
6. Na základě podmínek stanovených pro koupi a prodej majetku obce zastupitelstvem prodávajícího se kupující zavazují uhradit správní poplatek spojený s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí.
7. Náklady převodu (jedná se o náklady za vypracování posouzení obvyklé ceny nemovitostí, a náklady na vypracování geometrického plánu) uhradili kupující na bankovní účet prodávajícího před uzavřením kupní smlouvy, na základě Dohody o úhradě nákladů na vypracování posouzení ceny v čase a místě obvyklé a geometrického plánu ze dne 06.09.2023, což smluvní strany potvrzují podpisem této smlouvy.

Čl. III.

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu nevážnou žádné dluhy, závazky, předkupní práva, zástavní práva, další věcná břemena ani jiné právní povinnosti zapsané v katastru nemovitostí.
2. Kupující berou na vědomí, že předmět převodu se nachází v ochranném pásmu dráhy železnice; kupující jsou povinni dodržovat příslušné normy a předpisy a ponесou odpovědnost za jejich porušení.
3. V případě, že by bylo dodatečně zjištěno, že předmět převodu nebo jeho oddělené části jsou dotčeny liniovými stavbami ve vlastnictví prodávajícího (města Vlašim), zavazují se kupující do 30 kalendářních dnů ode dne písemného vyzvání prodávajícího (města Vlašim) uzavřít s prodávajícím smlouvu o bezúplatném zřízení věcného břemene – služebnosti strpění umístění a provozování liniových staveb ve prospěch prodávajícího.

V případě, že kupující převedou předmět převodu na třetí osobu, zavazují se kupující dát do smlouvy tento text: „V případě, že by převáděný díl „a“, dle geometrického plánu číslo 145-119/2023, oddělený od pozemku parc. č. 22/4 a poté sloučený do pozemku parc. č. 22/6 v k. ú. Znosim nebo jeho oddělené části, byly dotčeny liniovými stavbami ve vlastnictví města Vlašim, zavazují se kupující do 30 kalendářních dnů od písemného vyzvání městem Vlašim uzavřít s městem Vlašim smlouvu o bezúplatném zřízení věcného břemene služebnosti strpění umístění a provozování liniových staveb ve prospěch města Vlašim.“ V případě, že smlouva nebude takové ujednání obsahovat, zavazují se kupující uhradit městu Vlašim náklady a úhrady spojené s úplatným zřízením věcného břemene zaplacené městem novému nabyvateli.

4. Kupující berou na vědomí, že na předmětu převodu mohou váznout dosud nezjištěná omezení, např. v podobě neproověřených liniových staveb nebo věcných břemen neevidovaných v katastru nemovitostí.

Kupující berou na vědomí, že na předmětu převodu může být umístěno vedení nebo zařízení veřejné technické infrastruktury, k nimž existují oprávnění, jakož i omezení užívání předmětu převodu vzniklá podle předchozích právních úprav, která se nezapisovala do pozemkových knih, evidence nemovitostí, ani do katastru nemovitostí, tato omezení a oprávnění přecházejí na nabyvatele předmětu převodu.

5. Přeložení případných liniových staveb na předmětu převodu bude řešeno na náklady kupujících.
6. Kupující berou na vědomí, že v současné době se předmět převodu dle Územního plánu města Vlašim nachází v ploše se způsobem využití ZZ – zeleň – zahrady a sady; způsob využití předmětu převodu musí být v souladu s Územním plánem města Vlašim. Kupující prohlašují, že se seznámili s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dle Územního plánu města Vlašim.
7. Kupující berou na vědomí, že město Vlašim nezajišťuje vytyčení hranic ani zpřístupnění předmětu převodu.
8. Kupující znají faktický a právní stav předmětu převodu a v tomto stavu a s výše uvedeným možným zatížením, jej bez výhrad do společného jmění manželů přijímají.

Čl. IV.

1. Vlastnictví k předmětu převodu přejde na kupující vkladem práva vlastnického do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov.
2. Smluvní strany se dohodly, že ode dne podání návrhu na vklad práva vlastnického Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálnímu pracovišti Benešov, do doby právní moci rozhodnutí o povolení vkladu práva vlastnického jsou pouze kupující oprávněni vykonávat veškerá práva a plnit povinnosti spojené s vlastnictvím k pozemku kromě jeho zcizení, nebo zatížení.
3. Smluvní strany sjednávají, v případě vydání rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o přerušení řízení nebo zamítnutí návrhu na vklad práva podle této smlouvy, poskytnout si navzájem plnou součinnost a vyvinout úsilí k odstranění vad, pro které bylo řízení přerušeno nebo návrh na vklad zamítnut. Pro tento případ se smluvní strany zavazují odstranit co nejrychleji překážky povolení vkladu a podat neodkladně nový návrh na vklad tak, aby vklad práva byl úspěšně povolen.
4. V případě, že se bude jednat o neodstranitelné vady této smlouvy, zavazují se smluvní strany bez zbytečného odkladu uzavřít za stejných podmínek novou smlouvu, prostou těchto vad či nedostatků.

Čl. V.

Smluvní strany berou na vědomí, že vkladem vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí dochází ke změně okolností, rozhodných pro vyměření daně z nemovitých věcí ve smyslu zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí. Podle ust. § 13a odst. 1 tohoto zákona jsou proto prodávající a kupující povinni do 31. ledna příslušného zdaňovacího období podat odpovídající přiznání k dani z nemovitých věcí.

Čl. VI.

Záměr prodávajícího prodat předmět převodu byl, ve smyslu ustanovení § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Vlašim od 24.09.2024 do 10.10.2024 a prodej byl, ve smyslu platné právní úpravy, schválen Zastupitelstvem města Vlašimi (Usnesení číslo 10/ZZ/2025 z 2. zasedání Zastupitelstva města Vlašimi, konaného dne 24.04.2025) podle ust. § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

Tím byly ve smyslu ustanovení § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, splněny zákonné podmínky prodeje nemovitého majetku obce.

Čl. VII.

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí podá místně příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající, a to v termínu nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne úhrady celé kupní ceny na účet prodávajícího.
2. Právní účinky vkladu vlastnického práva vzniknou ke dni doručení návrhu na povolení vkladu vlastnického práva katastrálnímu úřadu v případě, že bude tento povolen.

Čl. VIII.

1. Smluvní strany berou na vědomí, že prodej majetku města je způsob nakládání s veřejnými prostředky. Osobní údaje uvedené v této smlouvě a informace je možno poskytovat třetím osobám na základě zákona. Informace o zpracování osobních údajů obdržely smluvní strany při uzavírání smlouvy, jsou uvedeny na webových stránkách města v části GDPR a mohou jim být poskytnuty na jejich písemné vyžádání kdykoliv v průběhu jejího trvání.
2. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí se zpracováním a užitím osobních údajů uvedených v této smlouvě, v souvisejících dokumentech a v evidencích nezbytných pro vnitřní potřebu prodávajícího.
3. Povinnost uveřejnit smlouvu a metadata v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, splní město Vlašim (u příjemců veřejných prostředků bude zveřejněno jméno, příjmení, rok narození, obec, v níž mají trvalý pobyt). Smluvní strany souhlasí se zveřejněním plného textu smlouvy v registru smluv na dobu neurčitou; zveřejněny nebudou osobní údaje fyzické osoby. Datum zveřejnění oznámí město Vlašim na e-mailovou adresu kupujících do 3 pracovních dnů od doručení potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv.

Čl. IX.

1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tuto smlouvu je možno měnit či doplňovat pouze po dohodě smluvních stran formou písemných a číslovaných dodatků.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
4. Tato kupní smlouva je vyhotovena v počtu čtyř stejnopisů, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení a zbývající jedno vyhotovení je určeno pro potřeby provedení vkladu práva vlastnického dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Čl. X.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich skutečné a svobodné vůle, určitě a vážně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

Ve Vlašimi dne 23.06.2025

Ve Vlašimi dne 23.06.2025

Za prodávající:

Za kupující:

.....
Město Vlašim
Mgr. Luděk Jeništa
starosta

.....
RNDr. Richard Mládek, Ph.D.

dne 25.06.2025

.....
Mgr. Olga Mládková