



KUPNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

Tomáš Novák



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

a

obec Březovice

IČO: 42717205

se sídlem: Březovice 84, 294 24 Březovice

zastoupena: Bc. Markem Juričkou, starostou obce

na straně druhé jako kupující (dále jen „**kupující**“)

(prodávající a kupující dále společně označeni také jen jako „**smluvní strany**“, není-li třeba užít konkrétního označení každého z nich,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 2079 a násl. zákona
č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
tuto

kupní smlouvu

(dále také jen „**smlouva**“):

Článek I.

Základní ustanovení

Prodávající je výlučným vlastníkem následující nemovité věci v k.ú. Březovice pod Bezdězem, obec Březovice, okres Mladá Boleslav, zapsané na LV 292 :

- **pozemku stp.č. 10/2 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 260 m², jehož součástí je budova č.p. 13 (objekt občanské vybavenosti).**

Článek II.

Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou prodává (za úplatu odevzdá) kupujícímu nemovitou věc uvedenou v ust. Článku I. této smlouvy, tj.:

- **pozemek stp.č. 10/2 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 260 m², jehož součástí je budova č.p. 13 (objekt občanské vybavenosti), v k.ú. Březovice pod Bezdězem, obec Březovice, okres Mladá Boleslav,**
- se všemi právy a povinnostmi, se všemi součástmi a příslušenstvím a zařízením a vybavením, které je uvedeno v Příloze č. 1 této smlouvy (dále též jen „**předmět převodu**“), a umožní kupujícímu nabýt k ní vlastnické právo, a to za vzájemně dohodnutou **kupní cenu ve výši 2.700.000,-Kč** (slovy: dvě miliony sedm set tisíc korun českých), a kupující tuto nemovitou věc se všemi právy a povinnostmi, se všemi součástmi a příslušenstvím, od prodávajícího za tuto kupní cenu a za podmínek sjednaných touto smlouvou kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.
- Kupní cena je uvedena jako součet cen:
 - pozemku stp. č. 10/2 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 260 m² ve výši 1.000.000,-Kč a



- budovy č. p. 13 (objekt občanské vybavenosti) v ceně 1.700.000,-Kč
2. Kupující a prodávající se dohodli, že sjednanou kupní cenu uvedenou v odst. 1. tohoto článku uhradí kupující prodávajícímu bezhotovostně na bankovní účet prodávajícího uvedený v úvodu této smlouvy, a to nejpozději do 20 dnů ode dne, kdy kupující obdrží vyrozumění katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí.
 3. Pro případ prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve prospěch prodávajícího ve výši 0,1% (slovy: jedna desetina procenta) z kupní ceny za každý i započatý den prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny; ujednání o smluvní pokutě se nepoužije v případě, že kupující od smlouvy odstoupí z důvodů ležících na straně prodávajícího. Smluvní pokutu se kupující zavazuje uhradit nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty ze strany prodávajícího. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo prodávajícího na náhradu škody.

Článek III. Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že:
 - 1.1. na předmětu převodu nevážnou žádné dluhy, věcná břemena či služebnosti, zástavní práva, předkupní právo, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, ani jiná právní omezení nebo právní závady, a to ani vznikající v budoucnu s výjimkou:
 - práva nájmu založeného Smlouvou o nájmu nebytových prostor „Pohostinství Brezovice“ ze dne 1. 9. 2021, uzavřenou mezi prodávajícím a paní Lesya Ivas, jejímž předmětem je nájem Hostince Brezovice č. p. 13, která je součástí pozemku stp. č. 10/2 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Brezovice pod Bezdězem, obec Brezovice;
 - 1.2. před uzavřením této smlouvy neuzavřel se třetí osobou žádnou kupní smlouvu či smlouvu o smlouvě budoucí kupní ohledně předmětu převodu či jinou smlouvu, jejímž předmětem je převod vlastnického práva nebo zatížení předmětu převodu jakýmkoliv závazky nebo povinnostmi (např. zástavním právem, věcným břemenem apod.);
 - 1.3. po uzavření této smlouvy předmět převodu nijak nepřevéde ani nezatíží závazky nebo povinnostmi ve prospěch třetích osob, zejména právem zástavním, věcným břemenem, předkupním právem nebo např. právem nájmu;
 - 1.4. vlastnické právo prodávajícího k předmětu převodu a způsob jeho užívání prodávajícím je v souladu s platnými právními předpisy a rozhodnutími orgánů veřejné správy, která se vztahují k předmětu převodu;
 - 1.5. ke dni uzavření této smlouvy nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a není mu známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh, není vůči němu vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na exekuci či výkon rozhodnutí ve vztahu k předmětu převodu;
 - 1.6. neběží žádné spory, zejména soudní, a to včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy, vztahující se k předmětu převodu, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení či jiné obdobné řízení, a to ani řízení před příslušným katastrálním úřadem týkající se předmětu převodu, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat předmět převodu určitým způsobem nebo všeobecně jako takový a předmět převodu není v katastru nemovitostí předmětem poznámky spornosti;
 - 1.7. na předmět převodu nebyl uplatněn jakýkoliv restituční či rehabilitační nárok jiné osoby, který by ke dni uzavření této smlouvy nebyl pravomocně a neobnovitelně skončen, předmět převodu nebyl vložen do základního kapitálu společnosti, družstva či jiné právnické osoby,
 - 1.8. nezatajil žádné právní ani faktické vady předmětu převodu, které jsou mu známy;
 - 1.9. odpadní vody jsou likvidovány v bezodtoké jímce
 - 1.10. dešťové vody jsou likvidovány vsakem na okolních pozemcích
 - 1.11. dodávka pitné vody je zajištěna samostatnou vodovodní přípojkou k veřejné vodovodní síti;
 - 1.12. dodávka elektrické energie je zajištěna samostatným připojením k veřejné síti;
 - 1.13. je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.

2. V případě, že se kterékoli z prohlášení prodávajícího obsažených v odst. 1. a 2. tohoto článku ukáže být nepravdivé, klamavé či zavádějící, nebo v případě, že prodávající nesplní kterýkoliv ze svých závazků uvedených v odst. 1. nebo 2. tohoto článku, sjednávají smluvní strany pro tento případ smluvní pokutu ve prospěch kupujícího v celkové výši 5% (slovy: pět procent) kupní ceny. Smluvní pokutu se prodávající zavazuje uhradit nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty ze strany kupujícího. Zároveň má kupující právo odstoupit od této smlouvy z důvodu porušení této smlouvy ze strany prodávajícího. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo kupujícího na náhradu škody.
3. Kupující prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu veřejné správy, který by kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu a že nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení ani mu není známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh.

Článek IV.

Předání a užívání předmětu převodu

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem předmětu převodu, jakož i s přístupem k němu již před podpisem této smlouvy a v tomto stavu předmět převodu přebírá.
2. Předmět převodu bude kupujícímu protokolárně předán v dohodnutém stavu nejpozději do 10 dnů ode dne, kdy kupující uhradí celou kupní cenu dle ust. Článku II. odst. 2. prodávajícímu. Dohodnutým stavem se rozumí předmět převodu včetně projektové dokumentace, dokumentů, součástí a příslušenství a zařízení a vybavení předmětu převodu, které je uvedeno v Příloze č. 1 této smlouvy.
3. O řádném protokolárním předání předmětu převodu sepiší smluvní strany písemný protokol, jenž bude obsahovat minimálně tyto údaje: den předání, faktický stav předmětu převodu, soupis zjištěných závad a den jejich odstranění, stav a čísla všech měřičů energií a médií, počet předaných klíčů, vyjádření a podpisy smluvních stran. Každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení předávacího protokolu. Do okamžiku protokolárního předání nese prodávající odpovědnost za případně vzniklé škody na předmětu převodu a zavazuje se hradit náklady spojené s vlastnictvím a s užíváním předmětu převodu do dne jeho předání. Od okamžiku protokolárního předání nese odpovědnost za případně vzniklé škody na předmětu převodu kupující a zavazuje se hradit náklady spojené s vlastnictvím a s užíváním předmětu převodu od dne jeho předání.
4. Pro případ, že se některá ze stran ocitne v prodlení s předáním, resp. s převzetím předmětu převodu, je povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení s předáním, resp. převzetím. Tím není dotčeno právo na náhradu škody.
5. Nedojde-li k předání předmětu převodu kupujícímu ze strany prodávajícího ani do 20 dnů ode dne, kdy kupující uhradí celou kupní cenu dle ust. Článku II. odst. 2. prodávajícímu, je kupující oprávněn předmět převodu převzít jednostranně, přičemž náklady spojené s jeho jednostranným převzetím půjdou k tíži prodávajícího.
6. Smluvní strany ve vzájemné součinnosti zajistí neprodleně po předání předmětu převodu u příslušných dodavatelů energií a služeb převod veškerých dodávek služeb, energií a médií patřících k předmětu převodu z prodávajícího na kupujícího, přičemž prodávající se zavazuje neprodleně uhradit všechny své závazky vůči dodavatelům energií a služeb.

Článek V.

Převod vlastnického práva

1. Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá kupující zápisem (vkladem) vlastnického práva do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu nastanou na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení k okamžiku, kdy bude návrh na vklad vlastnického práva doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy doručí příslušnému katastrálnímu úřadu **kupující**, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy.
3. Správní poplatek hrazený při podání návrhu na vklad hradí **kupující**.
4. Pro případ, že by katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí nebo v případě pravomocného rozhodnutí o zastavení řízení o návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, se smluvní strany dohodly tak, že tato smlouva se od samého počátku ruší s výjimkou tohoto ustanovení a s výjimkou těch dalších ustanovení této smlouvy, která svým obsahem upravují práva a povinnosti smluvních stran v situaci, která nastane po eventuálním zrušení účinnosti smlouvy. V takovém případě se zároveň smluvní strany zavazují uzavřít ve lhůtě 30 dnů ode dne právní moci rozhodnutí, jímž byl zamítnut návrh na provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí nebo rozhodnutí o zastavení řízení o návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, novou smlouvu shodného obsahu, v níž budou odstraněny vady, chyby a jiné skutečnosti, které vedly k zamítavému rozhodnutí nebo k zastavení řízení katastrálním úřadem. Byla-li důvodem zamítnutí návrhu na vklad jiná skutečnost, než chyba či vada ve smlouvě, zavazuje se zároveň ten účastník smlouvy, v jehož možnostech je odstranění skutečnosti bránící provedení vkladu vlastnického práva, učinit kroky vedoucí k odstranění takové skutečnosti tak, aby vklad vlastnického práva mohl být proveden. Pro případ, že některá ze smluvních stran nesplní tyto povinnosti, sjednaly si smluvní strany smluvní pokutu ve výši 5% (slovy: pět procent) z kupní ceny; smluvní pokutu se povinná smluvní strana zavazuje uhradit nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty ze strany oprávněné smluvní strany. Tím není dotčeno právo na náhradu škody.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. V případě odstoupení od této smlouvy se právní poměr založený touto smlouvou mezi prodávajícím a kupujícím ruší od počátku (není-li dále stanoveno jinak) a smluvní strany jsou povinny si neprodleně vrátit již navzájem poskytnutá plnění podle této smlouvy. Odstoupení od smlouvy se netýká nároků na náhradu škody, řešení sporů mezi smluvními stranami, nároků na smluvní pokuty a jiných nároků a ujednání, která podle této smlouvy nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení této smlouvy. Právní účinky odstoupení od smlouvy nastávají doručením písemného projevu vůle o odstoupení na adresy uvedené v úvodu této smlouvy (nebyly-li prokazatelně sdělena jiná adresa pro doručování) nebo do datové schránky (a to i datové schránky podnikající fyzické osoby). Za den doručení do datové schránky se rozumí třetí den ode dne dodání zásilky do datové schránky, a to i tehdy, jestliže se adresát o jejím dodání nedozvěděl, resp. i tehdy, pokud se osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu, do datové schránky v této lhůtě nepřihlásí). V případě doručování poštou má stejné právní účinky jako doručení i oznámení přepravce pověřeného doručením zásilky o tom, že zásilku obsahující písemný projev vůle o odstoupení nebylo možné doručit, přestože byl adresát o uložení zásilky řádně vyrozuměn, nebo protože adresát odmítl zásilku převzít.
3. Kupující tímto informuje prodávajícího, že osobní údaje, které prodávající uvedl v této smlouvě a v souvislosti s uzavřením této smlouvy a jejím plněním, zpracovává za podmínek platných právních předpisů výhradně k realizaci smluvního vztahu vyplývajícího z této smlouvy a pro účely naplnění práv a povinností z této smlouvy, a to po dobu platnosti a účinnosti této smlouvy, po dobu nutnou k zajištění práv a povinností z ní vyplývajících a po dobu nutnou k plnění zákonné povinnosti plynoucí zejména z právních předpisů na úseku spisové služby a archivnictví.
4. Proávající souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci smluv kupujícího s možností přístupnosti podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění předpisů pozdějších, popř. jiných právních předpisů.

5. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání smluvních stran ústní i písemná. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou postupně číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že náklady na vypracování této smlouvy a návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí kupující.
7. Tato smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
8. Nedílnou součástí této smlouvy je:
 - Příloha č. 1 – Soupis předávané dokumentace a předávaného zařízení a vybavení budovy č.p. 13.
9. Tato smlouva je uzavřena ve třech vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem.
10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho ji níže podepisují.

V Dubé dne 12. 8. 2025

Prodávající:



Tomáš Novák

V Dubé dne 12. 8. 2025

Za kupujícího:



Bc. Marek Jurička
starosta obce Březovice

Doložka:

Tato smlouva byla schválena zastupitelstvem obce Březovice na jeho zasedání dne 31. 7. 2025 usnesením č. 42/2025

Březovice dne 12. 8. 2025



Bc. Marek Jurička
starosta obce Březovice





Příloha č. 1 kupní smlouvy

Soupis předávané dokumentace a předávaného zařízení a vybavení budovy č. p. 13

Dokumentace:

- nebyla předána žádná dokumentace

Zařízení a vybavení budovy č. p. 13:

- vybavení kuchyně – 2x sporák, fritéza, lednice
- vybavení baru – barový pult se zařízením
- 13x stůl dřevěný, 70x židle dřevěná

V Dubé dne 12. 8. 2025

Prodávající:



Tomáš Novák

V Dubé dne 12. 8. 2025

Za kupujícího:



Bc. Marek Jurička
starosta obce Březovice

Podle ověřovací knihy č. 1 Městského úřadu Dubá
poř. č. legalizace
vlastnoručně nodedsal* - uznal podpis na listině za vlastní* - uznal



údaje, uvedené v této ověřovací doložce.

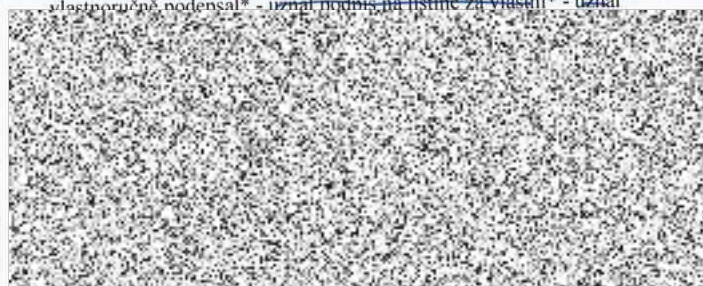
V Dubé dne 13. 08. 2025 Petra Mečířová

Jméno, příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla
(nebo otisk jmenovky)
Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby* - kvalifikovaný
elektronický podpis ověřující osoby a kvalifikované elektronické
časové razítko*

*Nehodící se škrtněte



Podle ověřovací knihy č. 1 Městského úřadu Dubá
poř. č. legalizace
vlastnoručně nodedsal* - uznal podpis na listině za vlastní* - uznal



údaje, uvedené v této ověřovací doložce.

V Dubé dne 13. 08. 2025 Petra Mečířová

Jméno, příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla
(nebo otisk jmenovky)
Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby* - kvalifikovaný
elektronický podpis ověřující osoby a kvalifikované elektronické
časové razítko*

*Nehodící se škrtněte



Prodáv