

# KUPNÍ SMLOUVA

## a

# SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

(dále jen jako „Smlouva“)

uzavřená v souladu s ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi dále uvedenými smluvními stranami:

### 1. Manželé

**Miroslav Strouhal,**  
**Jarmila Strouhalová,**

oba trvale bytem [REDAKCE], Stará Boleslav, 25001 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

jako kupující do SJM a oprávnění (dále jen „kupující“ nebo též jen jako „smluvní strana 1.“) na straně jedné

a

### 2. Město Brandýs nad Labem–Stará Boleslav

zastoupené: Petr Soukup, starosta města  
se sídlem: Masarykovo náměstí 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav  
IČ: 00240079  
DIČ: CZ00240079  
bankovní spojení: [REDAKCE], pobočka Brandýs nad Labem  
č. účtu: [REDAKCE]

jako prodávající a povinný (dále jen „prodávající“ nebo též jen jako „smluvní strana 2.“) na straně druhé.

Dále kupující a prodávající společně jen jako „smluvní strany“.

## Čl. I.

- 1.1. Prodávající je vlastníkem nemovité věci, mimo jiné, pozemků p.č. 432/6 a p.č. 432/1 oba v k.ú. Stará Boleslav zapsaných na LV č. 10001 pro obec Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, k.ú. Stará Boleslav, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha-východ.
- 1.2. Kupující jsou vlastníky nemovité věci ve společném jmění manželů – stavby garáže bez č.p./č.ev. umístěné na pozemku p.č. 432/6 vše v k.ú. Stará Boleslav zapsané na LV č. 4986 pro obec Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, k.ú. Stará Boleslav, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha-východ.
- 1.3. Předmětem prodeje je pozemek p.č. 432/6 o výměře 25 m<sup>2</sup> v katastrálním území Stará Boleslav (dále jen „Pozemek“).

## Čl. II.

- 2.1. Prodávající prodává kupujícím do jejich společného jmění manželů Pozemek, a to se všemi právy a povinnostmi za vzájemně dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši **50 000**

**Kč** (slovy: padesát tisíc korun českých - dále jen jako „kupní cena“) a kupující Pozemek za uvedenou kupní cenu od prodávajícího kupují a přijímají do svého společného jmění manželů.

- 2.2. Kupující uhradili výše uvedenou kupní cenu před podpisem této smlouvy na účet prodávajícího vedený u [REDACTED] a.s., pobočka Brandýs nad Labem číslo účtu [REDACTED] VS 3111024238, přičemž prodávající podpisem této smlouvy tuto skutečnost stvrzuje.
- 2.3. Kupující podpisem této smlouvy s takto ujednaným způsobem úhrady kupní ceny výslovně souhlasí.

### Čl. III.

- 3.1. Smluvní strana 2., zde jako povinný a vlastník pozemku p.č. 432/1 v k.ú. Stará Boleslav (dále jen „Služební pozemek“), touto smlouvou dále zřizuje ve prospěch panujícího pozemku p.č. 432/6, na němž je umístěná stavba bez č.p./č.ev. vše v k.ú. Stará Boleslav ve společném jmění manželů smluvní strany 1., jako oprávněných, **věcné břemeno – služebnost, spočívající v právu stezky a cesty v kteroukoli denní a noční dobu v rozsahu dle geometrického plánu č. 3623-38/2025 ze dne 27.03.2025 označeném jako A a C.**

Věcné břemeno – služebnost, spočívající v právu stezky a cesty v kteroukoli denní a noční dobu v rozsahu dle geometrického plánu č. 3623-38/2025 ze dne 27.03.2025 označeném jako A a C, se pro oprávněné ze služebnosti zřizuje úplatně. Sjednaná cena za zřízení věcného břemene činí **3 700 Kč** (slovy: tři tisíce sedm set korun českých) + **DPH v platné zákonné výši** (dále jen „sjednaná cena“).

Vzájemně dohodnutá úhrada sjednané ceny za zřízení věcného břemene uvedená v předchozím odstavci bude provedena oprávněným ve prospěch povinného převodem na účet povinného vedený u [REDACTED], pobočka Brandýs nad Labem číslo účtu [REDACTED] VS 2106000491, před podpisem této smlouvy, přičemž povinný podpisem této smlouvy tuto skutečnost stvrzuje.

Služebnost dle této Smlouvy se zřizuje na dobu neurčitou.

Celková plocha služebnosti činí **370 m<sup>2</sup>**.

Výše uvedené věcné břemeno – služebnost, přechází na každého dalšího vlastníka pozemku p.č. 432/6 v k.ú. Stará Boleslav.

V případě Stezky právo chodit po Stezce nebo se po ní dopravovat lidskou silou a právo, aby po Stezce jiní procházeli nebo se lidskou silou dopravovali. Služebnost Stezky neobsahuje právo vjíždět na Služební pozemek na zvířatech ani vláčet po služebném pozemku břemena.

Povinný je povinen ve prospěch Oprávněných strpět v případě Cesty právo jezdit přes Služební pozemek vozidly. Ve služebnosti Cesty není obsaženo právo průhonu.

Povinný se zavazuje na ploše vymezené Služebností nevybudovat nic, co by znemožňovalo nebo omezovalo tuto služebnost.



Služebnost dle této Smlouvy se zřizuje jako věcné právo, vzniká zápisem do katastru nemovitostí a je závazná pro všechny případné budoucí vlastníky Služebného pozemku po dobu trvání služebnosti dle této Smlouvy.

Rozsah a obsah služebnosti touto smlouvou neupravený, se posoudí podle místní zvyklosti. Není-li v místních zvyklostech žádné takové pravidlo pro posouzení rozsahu a obsahu služebnosti, má se za to, že je rozsah nebo obsah spíše menší než větší.

- 3.2. Prodávající ujišťuje kupující, že na převáděném Pozemku neváznou žádné závazky, břemena ani jiné právní povinnosti, které by bránily uzavření této smlouvy. Pokud by se takové právní vady a věcná práva vyskytly, zavazuje se prodávající tyto právní vady

- a věcná práva neprodleně po jejich zjištění odstranit na svůj náklad.
- 3.3. V převáděném Pozemku však může být umístěno vedení a/nebo zařízení veřejné technické infrastruktury, k nimž existují oprávnění, jakož i omezení užívání pozemků vzniklá podle předchozích právních úprav, která se nezapisovala do pozemkových knih, evidence nemovitostí ani katastru nemovitostí. Tato omezení a oprávnění přecházejí na kupující, což kupující bere na vědomí a s tímto i výslovně souhlasí.
- 3.4. Kupující prohlašují, že je jim dobře znám stav Pozemku, že si jej před uzavřením Smlouvy prohlédli a v tomto stavu jej bez výhrad kupují.

#### Čl. IV.

- 4.1. Kupující stvrzují, že se ve smyslu ust. § 980 až 986 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, seznámili ke dni podpisu smlouvy s aktuálním stavem zápisu ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha–východ, a ve kterém je nemovitá věc uvedená v Čl. I. této smlouvy, zapsána, a že proti tomuto zápisu nevznáší žádné námitky.
- 4.2. Smluvní strany dále sjednaly, že návrh na vklad vlastnického práva a práva odpovídajícího věcnému břemenu – služebnosti, vznikuvší podle této smlouvy, bude Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálnímu pracovišti Praha–východ, podán ve lhůtě 10 pracovních dnů od nabytí účinnosti této smlouvy, a to prodávajícím.
- 4.3. V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva a / nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu – služebnosti, podaného dle této smlouvy, zavazují se smluvní strany ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.
- 4.4. Pokud příslušný katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva a/nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu – služebnosti, zamítne nebo příslušné řízení zastaví, zavazují se smluvní strany neprodleně odstranit nedostatky, pro které byl návrh na vklad zamítnut nebo bylo zastaveno řízení a podat nový návrh na povolení vkladu dle této smlouvy.
- 4.5. Kupující nabývají vlastnictví k Pozemku vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí, jehož účinky nastanou na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu práva vlastnického ke dni, ke kterému bude návrh na vklad doručen Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha–východ.
- 4.6. Věcné břemeno – služebnost, vzniká na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu práva odpovídajícího věcnému břemenu – služebnosti, ke dni doručení návrhu na vklad Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ.
- 4.7. Do doby povolení vkladu práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí jsou účastníci svými smluvními projevy vázáni.
- 4.8. Případné daňové povinnosti z této smlouvy pro její účastníky vyplývající se řídí příslušnými platnými právními předpisy.
- 4.9. Podíl na nákladech za vyhotovení geometrického plánu pro stanovení rozsahu Služebnosti ve výši 1/9 z celkové částky 6 655 Kč, tj. 740 Kč (slovy: sedm set čtyřicet korun českých) uhradili Oprávnění na účet prodávajícího vedený u  pobočka Brandýs nad Labem číslo účtu  VS 0465326437, před podpisem této smlouvy, přičemž prodávající podpisem této smlouvy tuto skutečnost stvrzuje.
- 4.10. Správní poplatek za vklad práv do katastru nemovitostí z této smlouvy vyplývajících se zavazují uhradit kupující.

**Čl. v.**

- 5.1. Ve věcech neupravených touto smlouvou je dán režim práva České republiky, zejména občanského zákoníku a předpisů prováděcích a souvisejících, není-li v této smlouvě platně ujednáno jinak.
- 5.2. Prodávající prohlašuje, že záměr prodat Pozemek byl zveřejněn způsobem stanoveným zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích (obecní zřízení), v platném znění, od 29.04.2025 do 20.05.2025.
- 5.3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá podmínkám a omezením dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany jsou podle zákona o registru smluv povinny zaslat tuto smlouvu Ministerstvu vnitra k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (třiceti) dnů od uzavření této smlouvy. Tuto povinnost se zavazuje splnit prodávající.
- 5.4. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem poslední smluvní strany a podmínkou účinnosti je její uveřejnění Ministerstvem vnitra České republiky prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
- 5.5. Prodat Pozemek a uzavřít tuto kupní smlouvu a smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti, ve znění, v jakém je smluvním stranám předložena k podpisu, rozhodlo dne 16.06.2025 na 16. veřejném zasedání Zastupitelstvo města Brandýsa nad Labem–Staré Boleslavi, usnesením č. ZM2025/16/23.
- 5.6. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž dvě vyhotovení obdrží prodávající, dvě vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení předloží prodávající katastrálnímu úřadu s návrhem na vklad práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí.
- 5.7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a konstatují, že tato byla uzavřena na základě jejich svobodné vůle a pravdivých údajů a nikoliv v tísni, či za jinak nevýhodných podmínek. Tyto skutečnosti stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Brandýse nad Labem–Staré Boleslavi dne

Kupující:

Prodávající:

---

Miroslav Strouhal

---

Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav  
Petr Soukup, starosta města

---

Jarmila Strouhalová