

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „**Občanský zákoník**“)

Smluvní strany:

Iveta Patrmanová

RČ: 

, 468 45 Velké Hamry

(dále jen „**Prodávající**“)

a

Město Železný Brod

IČ: 00262633

se sídlem náměstí 3.května čp. 1, 468 22 Železný Brod

(dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující jsou dále též uváděni společně jako „**Smluvní strany**“ a jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

*uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto kupní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“):*

I.

Úvodní ustanovení

1.1. Prodávající je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí:

- pozemku parc. č. 880/16, o výměře 483 m²; a
- pozemku parc. č. 880/17, o výměře 1073 m²;

vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou, na LV č. 315 pro k.ú. Vrátná, obec Koberovy (dále společně jen „**Předmět prodeje**“).

1.2. V návaznosti na výstavbu cyklostezky zastupitelstvo Kupujícího dne 3. 11. 2025 usnesením č. 63/6Z/2025 schválilo nabytí Předmětu prodeje Kupujícím a uzavření této Smlouvy s Prodávajícím v souladu s ust. § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

II.

Předmět Smlouvy

2.1. Prodávající tímto prodává Předmět prodeje Kupujícím a Kupující tímto Předmět prodeje kupuje a zavazuje se zaplatit Prodávajícímu kupní cenu ve výši a za podmínek podle této Smlouvy.

- 2.2. Prodávající tímto prodává Kupujícímu Předmět prodeje se všemi zákonnými součástmi a se vším zákonným příslušenstvím k tomuto náležícímu.
- 2.3. Kupující touto Smlouvou přijímá a kupuje Předmět prodeje od Prodávajícího se všemi zákonnými součástmi a se vším zákonným příslušenstvím k tomuto náležícímu.

III.

Kupní cena a platební podmínky

- 3.1. Prodávající a Kupující se dohodli, že Kupující zaplatí Prodávajícímu za Předmět prodeje kupní cenu v celkové výši **95.775,- Kč** (dále jen „**Kupní cena**“).
- 3.2. Smluvní strany se dohodly, že Kupní cena bude v plné výši uhrazena na bankovní účet Prodávajícího č.  vedený u Komerční banky, a.s., a to do deseti (10) pracovních dnů ode dne, kdy bude do katastru nemovitostí zapsáno vlastnické právo k Předmětu prodeje ve prospěch Kupujícího.

IV.

Prohlášení a závazky Prodávajícího

- 4.1. Prodávající tímto prohlašuje, že:
- a) je plně svéprávný a způsobilý uzavřít tuto Smlouvu, vykonávat svá práva a plnit své závazky z této Smlouvy vyplývající;
 - b) je výlučným vlastníkem Předmětu prodeje včetně jeho součástí a příslušenství a jeho právo nakládat s Předmětem prodeje není omezeno předkupními nebo jinými věcnými či obligačními právy třetích osob;
 - c) na Předmětu prodeje ani žádné jeho části nevážnou žádné dluhy ani žádná práva ve prospěch třetích osob, jako např. věcná břemena, zástavní práva, práva předkupní, restituční či jiné nároky, souhlasy, přísliby ani jiné závady, dále neexistují žádné nájemní smlouvy, budoucí nájemní smlouvy či jiné obdobné smlouvy týkající se užívání Předmětu prodeje nebo kterékoliv jeho částí, a že neexistují žádné jiné smlouvy týkající se Předmětu prodeje;
 - d) Předmět prodeje nemá žádné faktické vady, o kterých by Prodávající věděl a Kupujícího na ně neupozornil;
 - e) není v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, a není si vědom, že by na ně byl podán insolvenční návrh; nebylo vůči němu vydáno žádné rozhodnutí na peněžité plnění ze strany soudu, finančního úřadu nebo jiného správního orgánu, které by mohlo mít povahu exekučního titulu. Prodávajícímu není známo, že by vůči němu bylo zahájeno některé z výše uvedených řízení nebo byl podán návrh na zahájení takového řízení;
 - f) není účastník žádného soudního nebo rozhodčího řízení týkajícího se Předmětu prodeje, ani žádná taková řízení dle jeho nejlepšího vědomí nehrozí; neexistují žádné neukončené soudní či jiné spory, neuspokojená práva či nároky mezi Prodávajícím a jakoukoli třetí osobou, které by se týkaly Předmětu prodeje; není ani účastníkem žádného takového soudního či jiného řízení, jehož negativní výsledek pro Prodávajícího by byl způsobit ohrozit plnění z této Smlouvy vůči Kupujícímu;

- g) převod Předmětu prodeje nezkracuje uspokojení jakékoli pohledávky věřitele Prodávajícího, který by se mohl domáhat neúčinností této Smlouvy;
 - h) Předmět prodeje není součástí společného jmění manželů;
 - i) není si vědom jakéhokoli šetření nebo řízení vedeného o Předmětu prodeje či jakékoli jeho součásti a příslušenství jakýmkoli orgánem státní správy či samosprávy nebo jiné třetí osoby, které by mohlo mít nepříznivý vliv na Předmět prodeje nebo jakoukoli jeho část nebo na vlastnické právo Prodávajícího k Předmětu prodeje;
 - j) veškerá daňová přiznání a jiná podání, které je podle zákona Prodávající povinen podat a která se týkají Předmětu prodeje, byla řádně zpracována a v zákonných lhůtách předložena, a veškeré daně a poplatky veřejnoprávní povahy vztahující se k Předmětu prodeje byly uhrazeny; a
 - k) tato Smlouva je platným, účinným a vymahatelným závazkem Prodávajícího.
- 4.2. Prodávající se zavazuje, že ode dne uzavření této Smlouvy do dne zápisu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího podle této Smlouvy do katastru nemovitostí nebude s Předmětem prodeje nijak nakládat, zejména bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího neučiní žádný úkon směřující ke zřízení jakéhokoli závazku, věcného břemene, zástavního práva, práva nájmu ani jiného práva třetích osob, jehož předmětem by byl Předmět prodeje nebo jeho část, ani neučiní žádné podání příslušnému katastrálnímu úřadu, které by svým obsahem bylo v rozporu s touto Smlouvou, ani neučiní jiný úkon týkající se Předmětu prodeje, jehož obsah by byl v rozporu s touto Smlouvou.

V.

Prohlášení a závazky Kupujícího

- 5.1 Kupující tímto prohlašuje, že:
- a) je územním samosprávným celkem;
 - b) neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by Kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto Smlouvu;
 - c) tato Smlouva byla řádně podepsána osobou oprávněnou jednat a podepisovat jménem Kupujícího;
 - d) tato Smlouva je platným, účinným a vymahatelným závazkem Kupujícího; a
 - e) se seznámil s právním a faktickým stavem Předmětu prodeje.

VI.

Nabytí vlastnického práva a předání Předmětu prodeje

- 6.1 Vlastnictví k Předmětu prodeje přechází se všemi právy a povinnostmi na Kupujícího vkladem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou, s právními účinky k okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 6.2 Smluvní strany současně s podpisem této Smlouvy podepíší návrh na vklad vlastnického práva

k Předmětu prodeje do katastru nemovitostí. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy, jehož přílohou bude jedno (1) vyhotovení této Smlouvy, podá k příslušnému katastrálnímu úřadu Kupující, a to nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne uveřejnění této Smlouvy v registru smluv v souladu s čl. 9.2 této Smlouvy.

- 6.3 Do doby rozhodnutí o vkladu vlastnického práva k Předmětu prodeje do katastru nemovitostí jsou Smluvní strany svými smluvními projevy vázány a jsou povinny si vzájemně poskytnout veškerou potřebnou součinnost, aby případné překážky bránící vkladu vlastnického práva byly odstraněny. V případě, že příslušný katastrální úřad zamítne návrh na vklad dle této Smlouvy, zavazují se Smluvní strany vyvinout maximální úsilí a případný nedostatek odstranit, případně uzavřít novou smlouvu ve stejném znění jako je tato Smlouva s odstraněnými nedostatky, které bránily povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to do deseti (10) pracovních dnů od obdržení zamítavého rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu, případně na pokyn katastrálního úřadu ve stejné lhůtě tuto Smlouvu či návrh na vklad náležitě doplnit.
- 6.4 Prodávající je povinen Předmět prodeje předat Kupujícímu do deseti (10) pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu prodeje do katastru nemovitostí. Kupující se zavazuje Předmět prodeje v této lhůtě převzít. K předání/převzetí Předmětu prodeje dojde na základě písemného předávacího protokolu. Tímto dnem přejdou na Kupujícího veškeré užitky, nebezpečí a povinnosti, zejména povinnost platit příslušné daně a poplatky, jakož i práva spojená s vlastnictvím Předmětu prodeje.

VII.

Odstoupení od Smlouvy

- 7.1 Prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že se Kupující dostane do prodlení s úhradou Kupní ceny, a Kupní cenu neuhradí ani k výzvě Prodávajícího, který mu v takové výzvě stanoví dodatečnou lhůtu k plnění, která nebude kratší než pět (5) pracovních dnů.
- 7.2 V případě, že se kterékoli z prohlášení Prodávajícího uvedených v článku IV. této Smlouvy ukáže jako nepravdivé, neúplné nebo zavádějící, jakož i v případě porušení kterékoli z povinností Prodávajícího uvedených v článku IV. této Smlouvy, má Kupující právo od této Smlouvy odstoupit.
- 7.3 V případě, že se kterékoli z prohlášení Kupujícího uvedených v článku V. této Smlouvy ukáže jako nepravdivé, neúplné nebo zavádějící, má Prodávající právo od této Smlouvy odstoupit.
- 7.4 Kupující je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že Předmět prodeje nebude Kupujícímu předán ve lhůtě dle čl. 6.4 této Smlouvy, a Předmět prodeje nebude Kupujícímu předán ani k výzvě Kupujícího Prodávajícímu, který mu v takové výzvě stanoví dodatečnou lhůtu k plnění, která nebude kratší než pět (5) pracovních dnů.
- 7.5 V případě odstoupení od této Smlouvy zaniknou všechna práva a povinnosti obou Smluvních stran z této Smlouvy, a to okamžikem doručení písemného odstoupení od této Smlouvy druhé Smluvní straně podle čl. 8.1 nebo 8.2 této Smlouvy.

- 7.6 Odstoupí-li kterákoli Smluvní strana od Smlouvy po dni podání návrhu na povolení zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí do dne, kdy o tomto návrhu na vklad katastrální úřad pravomocně rozhodne, jsou Smluvní strany povinny bez zbytečného odkladu, nejpozději však do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy se o odstoupení dozví, vzít návrh na povolení zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí zpět.

VIII.

Společná ustanovení

- 8.1 Veškerá oznámení, žádosti nebo jiná sdělení učiněná některou Smluvní stranou na základě této Smlouvy budou učiněna písemně a budou považována za řádně učiněná, jakmile budou doručena druhé Smluvní straně osobně, kurýrní službou poskytující potvrzení o doručení nebo doporučenou poštou na adresu příslušné Smluvní strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo na jinou adresu, kterou příslušná Smluvní strana oznámí druhé Smluvní straně.
- 8.2 Veškerá oznámení učiněná na základě této Smlouvy budou považována za doručená:
- a) v den jejich fyzického přijetí adresátem v případě osobního doručení nebo doručení kurýrní službou; nebo
 - b) v den uvedený na doručence v případě doručení doporučenou poštou; nebo
 - c) třetí (3.) pracovní den po prokazatelném odeslání, jestliže Smluvní strana na adrese platné pro zasílání pošty k jejím rukám podle této Smlouvy zásilku nepřevezme (a to včetně doporučené pošty).
- 8.3 Smluvní strany jsou povinny si bezodkladně oznámit změnu v kontaktních údajích. Porušení povinnosti Smluvní strany oznámit změnu v kontaktních údajích druhé Smluvní straně bude přičítána k tíži Smluvní strany, která oznamovací povinnost porušila.
- 8.4 Tato Smlouva včetně svých příloh představuje úplnou dohodu mezi Smluvními stranami. Všechna předcházející ústní a písemná ujednání byla do ní buď zapracována, nebo pozbývají platnosti. K této Smlouvě neexistují žádná vedlejší ústní ujednání. Změny a doplňky této Smlouvy vyžadují ke své platnosti písemnou formu a podpisy obou Smluvních stran, a to i v případě změn a doplňků tohoto ustanovení.
- 8.5 Smluvní strany se dále dohodly, že
- a) jakákoli odpověď s dodatkem nebo odchylkou není přijetím nabídky na uzavření této Smlouvy, přičemž toto ujednání platí i pro uzavírání dodatků k této Smlouvě;
 - b) obě Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností;
 - c) připouští-li v této Smlouvě použitý výraz různý výklad, nevyloží se v pochybnostech k tíži toho, kdo výrazu použil jako první;
 - d) obecné ani zvláštní zvyklosti nemají přednost před ustanoveními právních předpisů, která nemají donucující charakter.
- 8.6 Každá ze Smluvních stran se tímto zavazuje jednat tak, aby nepoškozovala oprávněné zájmy druhé Smluvní strany podle této Smlouvy, a poskytovat druhé Smluvní straně nezbytnou součinnost a spolupráci k tomu, aby druhá Smluvní strana mohla splnit své povinnosti podle této Smlouvy.

- 8.7 Smluvní strany považují veškeré informace obsažené v této Smlouvě nebo získané v souvislosti s ní za důvěrné. Bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany nesmí žádná ze Smluvních stran takové informace sdělit jakékoli třetí straně, vyjma případů, kdy (a) je takové sdělení vyžadováno zákonem, nebo (b) orgány státní správy jednajícími v souladu s právními předpisy, nebo (c) jsou předmětné informace již veřejně dostupné v souladu s příslušnými právními předpisy.
- 8.8 Náklady spojené s přípravou a podpisem této Smlouvy a návrhem na vklad vlastnického práva nese v plné výši Kupující.

IX.

Závěrečná ustanovení

- 9.1 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla vedena v evidenci Kupujícího, která bude přístupná podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a která obsahuje údaje o stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany berou na vědomí, že Kupující zařadí text této Smlouvy do registru smluv zřízeného zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o registru smluv**“). Smluvní strany prohlašují, že nic z obsahu této Smlouvy nepovažují za důvěrné ani za obchodní tajemství. Prodávající tímto dává dobrovolný souhlas s uveřejněním údajů týkajících se plnění povinností plynoucích z této Smlouvy v příslušné databázi a s uveřejněním osobních údajů uvedených v této Smlouvě v registru smluv, a to na dobu neurčitou.
- 9.2 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv na základě ustanovení § 6 odst. 1 Zákona o registru smluv. Smluvní strany v této souvislosti berou na vědomí, že nebude-li tato Smlouva uveřejněna prostřednictvím registru smluv ani do tří (3) měsíců ode dne, kdy byla uzavřena, platí podle § 7 odst. 1 Zákona o registru smluv, že je zrušena od počátku.
- 9.3 Věcněprávní účinky této Smlouvy nastávají dle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, vkladem do katastru nemovitostí, s právními účinky k okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 9.4 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, nevymahatelným, zdánlivým nebo neúčinným, nedotýká se tato neplatnost, nevymahatelnost, zdánlivost či neúčinnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit do pěti (5) pracovních dnů po doručení výzvy druhé Smluvní strany neplatné, nevymahatelné, zdánlivé nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným, vymahatelným a účinným se stejným nebo obdobným právním a obchodním smyslem, případně uzavřít novou smlouvu se stejným nebo obdobným právním a obchodním smyslem. To platí i pro případné mezery ve Smlouvě.
- 9.5 Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména Občanským zákoníkem. Případné spory z této Smlouvy budou řešeny obecnými soudy České republiky.
- 9.6 Tato Smlouva netvoří závislou smlouvu ve smyslu ust. § 1727 Občanského zákoníku na jakémkoliv jiné smlouvě a/nebo jakémkoliv jiném dokumentu.

- 9.7 Smluvní strany tímto vylučují použití ust. § 1888 odst. 2 a ust. § 1893 Občanského zákoníku.
- 9.8 Tato Smlouva je sepsána ve třech (3) vyhotoveních, přičemž každé z vyhotovení má povahu originálu. Kupující a Prodávající obdrží po jednom (1) vyhotovení a jedno (1) vyhotovení je určeno pro příslušný katastrální úřad.
- 9.9 Smluvní strany prohlašují, že s obsahem Smlouvy souhlasí, že tato Smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, bez nátlaku na některou ze Smluvních stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Prodávající:

V _____ dne _____

Iveta Patrmanová
(úředně ověřený podpis)

Kupující:

V _____ dne _____

Město Železný Brod
Mgr. František Lufinka, starosta