

# Kupní smlouva o převodu nemovitostí

*uzavřená dle § 2079 a násl. ve spojení s ustanovením § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku*

---

**Město Čáslav**, se sídlem nám. Jan Žižky z Trocnova čp.1, 286 01 Čáslav, IČ : 00236021, zastoupená starostou města Ing. Jaromírem Strnadem, **jako prodávající** (dále jen jako „**prodávající**“ ) na straně jedné

a

**Droinvest, s.r.o.** se sídlem Praha 4, - Míchle, Jaurisova 515/4 IČ : 29035295, zastoupená jednatelem paní Zuzanou Šafránkovou, **jako kupující** (dále jen jako „**kupující**“ ) na straně druhé

(dále také jednotlivě jako „**smluvní strana**“ a společně jako „**smluvní strany**“)

Smluvní strany uzavírají dnešního dne, měsíce a roku dle § 2079 a násl. ve spojení s ustanovením § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku tuto

## Kupní smlouvu o převodu nemovitostí

(dále jen „**smlouva**“)

### I. Úvodní ustanovení

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí - pozemku st.parc.č. 1 o výměře 2741 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba čp. 3, pozemku parc.č. 3/2 o výměře 4436 m<sup>2</sup> (ostatní plocha), pozemku parc.č. 3/5 o výměře 4096m<sup>2</sup> (ovocný sad), to vše v k.ú. Žáky, zapsané na listu vlastnictví č. 10042 pro obec a katastrální území Žáky u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Kutná Hora. Geometrickým plánem č. 282-490/2016 ze dne 29. 06. 2016, který je nedílnou součástí této kupní smlouvy, byl od pozemku parc.č. 3/5 oddělen pozemek parc.č. 3/7 o výměře 680 m<sup>2</sup>. Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné okolnosti či skutečnosti, které by mu bránily v neomezené dispozici s výše uvedenou nemovitostí. Prodávající a kupující dále taktéž prohlašují, že jejich smluvní volnost a svéprávnost není nijak omezena.

### II. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává a převádí kupujícím do jeho výlučného vlastnictví nemovitosti uvedené v čl. I této kupní smlouvy, tedy pozemek st.parc.č. 1 o výměře 2741 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba čp. 3, pozemek parc.č. 3/2 o výměře 4436 m<sup>2</sup> a pozemek parc.č. 3/7 o výměře 680 m<sup>2</sup>, to vše v k.ú. Žáky, se všemi součástmi, příslušenstvím a všemi právy a povinnostmi a kupující touto smlouvou převáděné nemovitosti se všemi součástmi, příslušenstvím a všemi právy a povinnostmi kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví dle podmínek této smlouvy, a to za dohodnutou celkovou kupní cenu dle čl. IV. této smlouvy.

### III. Práva a závazky nemovitostí

1. Prodávající seznámil kupujícího se stavem prodávaných nemovitostí a výslovně prohlašuje, že na nich nevážnou žádná omezení vlastnického práva, dluhy, jiné právní závady, známé restituční nároky, závazky či jiné pohledávky, zejména zástavní práva, předkupní práva, věcná břemena (služebnosti), nájemní či užívací práva, a to s výjimkou nájemního práva k pozemku parc.č. 3/2 v k. ú. Žáky sjednaného na základě nájemní smlouvy s nájemcem panem ~~XXXXXXXXXXXX~~, bytem ~~XXXXXXXXXX~~ a nájemních práv k pozemku parc.č. 3/5 v k. ú. Žáky sjednaných na základě nájemních smluv uzavřených s nájemci panem ~~XXXXXXXXXX~~, bytem ~~XXXXXX~~, panem ~~XXXXXXXXXXXX~~, bytem ~~XXXXXX~~ a panem ~~XXXXXXXXXXXX~~, bytem ~~XXXXXX~~. Nájemní smlouvy mající vztah k pozemku parc.č. 3/5 v k. ú. Žáky se týkají té části pozemku, který se po oddělení geometrickým plánem stane pozemkem parc.č. 3/7. Prodávající se zavazuje předat kupujícímu předmětné nájemní smlouvy a informovat všechny nájemce o změně vlastnictví pronajatých pozemků a z toho vyplývající změny na straně pronajímatele do 15 ti dnů ode dne povolení vkladu vlastnictví dle této kupní smlouvy. Prodávající dále prohlašuje, že ohledně nemovitosti neexistují žádné smlouvy, které zakládají práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně pozemku podány jemu známé návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto. Prodávající se dále zavazuje, že ode dne podpisu této smlouvy do dne provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího k nemovitostem, které jsou předmětem prodeje, nezřídí ve prospěch třetích osob žádná věcná břemena (služebnosti), nájemní či užívací práva, zástavní práva či jakékoliv jiné právní závazky či vady, ani nebude s nemovitostmi jakkoliv disponovat. Prodávající se zavazuje zdržet se po uzavření této smlouvy jakéhokoliv jednání, které by znemožnilo kupujícímu nabytí vlastnické právo k pozemku dle této smlouvy, či které by omezilo kupujícího při nabytí vlastnického práva k nemovitostem, či které by omezilo kupujícího při jejich budoucím užívání.
2. Prodávající prohlašuje, že nebylo zahájeno žádné soudní či jiné řízení týkající se nemovitostí, není mu známo, že by hrozilo zahájení jakéhokoliv takového řízení, ani není v žádném zahájeném sporu stranou žalovanou ani proti němu nebyl uplatněn žádný jiný nárok či podán insolvenční návrh na jeho majetek. Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy nemá žádné závazky po lhůtě splatnosti vůči státu, tj. zejména finančnímu úřadu, správě sociálního zabezpečení a zdravotním pojišťovnám.
3. Kupující se zavazuje zřídit k části pozemku st.parc. č. 1 v k.ú. Žáky věcné břemeno chůze a jízdy ve prospěch uživatelů bytových jednotek nacházejících se v domě s ~~XXXX~~ a ~~XX~~, ~~XXXX~~ a ve prospěch vlastníka pozemku st.parc.č. 3/1, v k.ú. Žáky. Věcné břemeno má zajistit těmto osobám, jako osobám oprávněným z věcného břemene, přístup k domu s ~~XXXX~~ a ~~XX~~ přes část pozemku st.parc.č. 1, k.ú. Žáky. Kupující se dále zavazuje zřídit k části pozemku st.parc.č. 1 i ve prospěch vlastníka pozemku st.parc.č.3/1 v k.ú. Žáky věcné břemeno chůze a jízdy po části **tohoto** pozemku. Výše uvedená věcná břemena se zavazuje kupující zřídit ve prospěch oprávněných osob nejpozději do tří let od nabytí právní moci stavebního povolení k stavebním pracím na objektu čp.3 v k.ú. Žáky.
4. Daň z nabytí nemovitých věcí zaplatí prodávající a to v zákonem stanoveném termínu (tj. poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je prodávající).



6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, souhlasí s ním a na důkaz toho k ní připojují svoje podpisy.

V Čáslavi dne 02.08.2016

---

Město Čáslav  
Ing. Jaromír Strnad  
starosta  
prodávající

---

Droinvest s.r.o.  
Zuzana Šafránková  
jednatelka  
kupující