

# Kupní smlouva na nemovitou věc

evidenční číslo 136/2018

uzavřená dále uvedeného dne, měsíce a roku,

dle ust. § 2079 a násl., zejména dle ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., zákon  
Občanský zákoník, v platném znění, takto:

## 1. Účastníci – smluvní strany

- 1.1. **Město Mělník**, se sídlem Městského úřadu náměstí Míru 1, 276 01 Mělník, identifikační číslo 237051, daňové i.č. CZ00237051, zastoupené, jednající a podepisující MVDr. Ctíradem Mikešem, starostou, na straně jedné, dále jen jako „prodávající“
- 1.2. **METREX PRAHA, a.s.**, se sídlem Praha 9 – Vysočany, Ke Klíčovu 160/7, PSČ 19000, identifikační číslo 266 95 715, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7648, zastoupená, jednající a podepisující [REDAKCE], členkou představenstva na straně druhé, dále jen jako „kupující“

## 2. Preambule

- 2.1. Prodávající je zapsán ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník pro obec a katastrální území Mělník jako výlučný vlastník následujících nemovitých věcí:
  - 2.1.1. pozemku parcelní číslo 7372/1 o výměře 2006 m<sup>2</sup>, zahrada,
  - 2.1.2. pozemku parcelní číslo 7426 o výměře 969 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace.
- 2.2. Svůj nezpochybnitelný vlastnický titul osvědčil prodávající aktuálním výpisem z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, k.ú. a obec Mělník, LV č. 10001.
- 2.3. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku číslo 6476-1717/2011 ověřeným úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Jiřím Pastyříkem dne 11. srpna 2011 byly ze shora uvedených pozemků parcelní číslo 7372/1, o výměře 2006 m<sup>2</sup>, zahrada a parcelní číslo 7426, o výměře 969 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace, byly řádně a platně odděleny tyto nové pozemky:
  - 2.3.1. pozemek parcelní číslo 7372/42 o výměře 829 m<sup>2</sup>, zahrada, v k.ú. a obec Mělník
  - 2.3.2. pozemek parcelní číslo 7426/5 o výměře 140 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. a obec Mělník.
- 2.4. Shora citovaný geometrický plán číslo 6476-1717/2011 tvoří nedílnou součást této kupní smlouvy, jako její příloha č.1. a je zároveň listinným podkladem pro zápis, resp. vklad nově oddělených a vzniklých pozemků do katastru nemovitostí a pro vklad vlastnického práva k předmětu prodeje a koupě na kupujícího. Souhlas s dělením pozemků byl vydán Městským úřadem Mělník, odborem výstavby a rozvoje dne 16.2.2018 č.j. 1176/VYS/18/HETE.

## 3. Předmět smlouvy

- 3.1. Prodávající tedy touto kupní smlouvou prodává nemovité věci uvedené v článku 2.3.1 a 2.3.2 této smlouvy v katastrálním území a obci Mělník, tedy

3.1.1. pozemek parcelní číslo 7372/42 o výměře 829 m<sup>2</sup>, zahrada,

3.1.2. pozemek parcelní číslo 7426/5 o výměře 140 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace,

se všemi právy a povinnostmi, tak, jak sám tyto nemovité věci až dosud vlastnil, užíval nebo k tomu byl oprávněn, za dohodnutou kupní cenu Kč 1.698.657,-- (slovy: Jeden milion šest set devadesát osm tisíc šest set padesát sedm korun českých) plus DPH ve výši dle zákonné sazby platné ke dni uzavření této smlouvy kupujícímu, který tyto nemovité věci za uvedenou kupní cenu kupuje a přejímá do svého vlastnictví.

## 4. Právo na dodatečnou slevu

4.1. Zjistí-li se následně, nejpozději však do 12 měsíců od uzavření této smlouvy, že byt jeden z pozemků, které jsou předmětem této smlouvy, nemá takovou výměru, jaká je zapsána ve veřejném seznamu, má kupující právo na přiměřenou - alikvótní slevu z kupní ceny, kterou je prodávající povinen poskytnout - zaplatit nejpozději do 14 dnů od doručení výzvy ze strany kupujícího.

## 5. Cena a způsob jejího splacení

5.1. Kupní cena je stanovena cenovou nabídkou kupujícího na odkup pozemků ve výši Kč 1 .753,--/m<sup>2</sup> plus DPH. Celková kupní cena pozemků specifikovaných v článku 3.1 této smlouvy o celkové výměře 969m<sup>2</sup> je tedy Kč 1.698.657,-- (slovy: jeden milion šest set devadesát osm tisíc šest set padesát sedm korun českých) plus DPH ve výši dle zákonné sazby platné ke dni uzavření této smlouvy, tj. Kč 2.055.375,-- (slovy: dva miliony padesát pět tisíc tři sta sedmdesát pět korun českých). Celou stranami dohodnutou kupní cenu, tj. částku ve výši Kč 2.055.375,-- uhradí kupující na bankovní účet prodávajícího, vedený u České spořitelny, a.s., číslo 35-0460004379/0800 pod variabilním symbolem 9011700020 na základě faktury (daňového dokladu) vystavené prodávajícím se splatností do 30 dnů ode dne vystavení faktury. Prodávající je oprávněn vystavit fakturu ke dni podpisu této kupní smlouvy. Dnem zdanitelného plnění dle zákona 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty je den přenechání nemovité věci k užívání, tj. den podpisu této kupní smlouvy.

5.2. Celková kupní cena Kč 2.055.375,-- bude vrácena kupujícímu, jestliže příslušný katastrální úřad pravomocně rozhodne o zamítnutí vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy a jestliže se smluvní strany písemně nedohodnu jinak, a to nejpozději do 15-ti dnů od právní moci zamítavého rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu.

5.3. Pro případ prodlení kupujícího se řádným a včasným zaplacením sjednané kupní ceny dle článku 5.1 této smlouvy, sjednávají účastníci smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý, byt i započatý den prodlení se zaplacením. Stejnou smluvní pokutu smluvní strany sjednávají pro případ prodlení prodávajícího s vrácením kupní ceny kupujícímu, pokud by tato povinnost v budoucnu nastala.

## 6. Prohlášení účastníků

6.1. Prodávající prohlašuje, že

6.1.1. na pozemku parcelní číslo 7426 o výměře 969 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace váznou tato věcná břemena:

- věcné břemeno zřízení, užívání a provádění oprav vodovodní a elektro přípojky ve prospěch oprávněného pozemku p.č. 7397/15 k.ú.Mělník, dle smlouvy V-2450/2009-206, účastníci ve shodě prohlašují, že toto věcné břemeno je umístěno pouze na části

pozemku parcelní číslo 7426 a na převáděnou nemovitou věc, tedy pozemek parcelní číslo 7426/5 o výměře 140 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace, nezasahuje,

- věcné břemeno zřízení, užívání a provádění oprav elektro přípojky ve prospěch oprávněného pozemku p.č. 7426 k.ú.Mělník, dle smlouvy V-3645/2009-206, účastníci ve shodě prohlašují, že toto věcné břemeno je umístěno pouze na části pozemku parcelní číslo 7426 a na převáděnou nemovitou věc, tedy pozemek parcelní číslo 7426/5 o výměře 140 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace, nezasahuje,
- věcné břemeno zřízení a provozování plynárenského zařízení; vstupu a vjezdu v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami a provozováním distribuční soustavy a plynovodní přípojky ve prospěch oprávněné GasNet, s.r.o., se sídlem Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem, identifikační číslo 27295567 dle smlouvy V-715/2010-206, účastníci ve shodě prohlašují, že toto věcné břemeno je umístěno pouze na části pozemku parcelní číslo 7426 a na převáděnou nemovitou věc, tedy pozemek parcelní číslo 7426/5 o výměře 140 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace, nezasahuje.

6.1.2. na převáděných nemovitých věcech nevážnou dluhy, služebnosti, jiná věcná břemena ani jiné právní povinnosti či vady, jiná věcná práva či jiná práva třetích osob a žádné vady, které by jakýmkoli způsobem omezovaly vlastnické právo,

6.1.3. ke dni podpisu této kupní smlouvy neuzavřel žádnou smlouvu, která by jakýmkoli způsobem zřizovala k předmětným nemovitým věcem vlastnická práva, služebnosti, věcná břemena, jiná věcná práva či jiná práva třetích osob,

6.1.4. po podpisu této kupní smlouvy neuzavře žádnou smlouvu, která by jakýmkoli způsobem zřizovala vlastnická práva, služebnosti, věcná břemena, jiná věcná práva či jiná práva třetích osob k předmětným nemovitým věcem.

6.1.5. ohledně převáděných nemovitých věcí není veden žádný soudní spor, správní, exekuční nebo insolvenční, resp. konkurzní řízení a ani toto či jiné obdobné řízení nehrozí, nemovité věci nebyly a nejsou objektem restitučních či obdobných nároků, nejsou zatíženy jakoukoliv ekologickou zátěží, nutností realizace archeologického průzkumu apod. Prodávající prohlašuje, že neexistují žádná rozhodnutí či opatření, která by bránila v nakládání s předmětnými nemovitými věcmi nebo v jejich užívání a dále prohlašuje, že je oprávněn nerušeně a nezpochybnitelně převést vlastnické právo k předmětným nemovitým věcem na kupujícího. Prodávající prohlašuje, že předmětné nemovité věci jsou bez dluhů ze splatné dani z nemovitostí, resp. bez jakýchkoliv dluhů a tento stav se zavazuje udržet až do vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí.

6.2. Smluvní strany výslovně prohlašují a svými podpisy na této smlouvě si stvrzují, že uzavřením této smlouvy neporuší jakýkoliv smluvní či zákonný závazek vůči třetím osobám. Smluvní strany výslovně prohlašují, že podpis a uzavření této smlouvy nebude znamenat naplnění podmínek odporovatelnosti či neplatnosti právního úkonu podle obecně závazných právních předpisů.

6.3. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakékoliv prohlášení či ujištění prodávajícího obsažené shora v tomto článku této smlouvy ukáže kdykoliv v budoucnu nepravdivým, nepřesným, neúplným, matoucím, klamavým nebo zavádějícím, bude kupující oprávněn vůči prodávajícímu dle svého vlastního uvážení požadovat:

6.3.1. slevu z kupní ceny ve výši, v jaké vzniklá škoda prokazatelně nastala, pokud prodávající v ze strany kupujícího poskytnuté dostatečně dlouhé lhůtě (nejméně však 15 pracovních dnů) zjištěnou závadu či problém na své náklady neodstraní a/nebo;

- 6.3.2. uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této smlouvě v dostatečně dlouhé lhůtě poskytnuté kupujícím (nejméně však 15 pracovních dnů), a/nebo
- 6.3.3. bude kupující oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit, pokud prodávající v ze strany kupujícího poskytnuté dostatečně dlouhé lhůtě (nejméně však 15 pracovních dnů) zjištěnou závadu či problém na své náklady neodstraní.
- 6.4. Kupující se podrobně seznámil se stavem převáděných nemovitých věcí, shora uvedená věcná břemena bere na vědomí.
- 6.5. Proávající prohlašuje, že umožní kupujícímu přístup na pozemek zakoupený na základě této smlouvy (tedy na nově oddělený pozemek parcelní číslo 7372/42 v katastrálním území Mělník) přes pozemky parcelní číslo 7369/9 a 7372/1 v katastrálním území Mělník, které jsou ve vlastnictví prodávajícího a které jsou dle územního plánu určeny pro veřejnou komunikaci.

## 7. Nabytí vlastnického práva

- 7.1. Kupující nabude vlastnické právo k nemovitým věcem specifikovaným v článku 3.1 této smlouvy vkladem vlastnického práva do veřejného seznamu - do katastru nemovitostí pravomocným rozhodnutím příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu ke dni, kdy návrh na provedení vkladu bude doručen; do té doby jsou účastníci svými smluvními projevy vázáni. Uvedený den je rovněž dnem, kdy na kupujícího přechází nebezpečí škod na předmětných nemovitých věcech a zároveň den, kdy platí fikce o fyzickém předání předmětných nemovitých věcí do dispozice kupujícího, tj. o tomto úkonu není třeba sepisovat mezi stranami zvláštní předávací protokol.
- 7.2. Návrh na vklad podá prodávající po zaplacení sjednané kupní ceny uvedené v článku 5.1 této smlouvy, a to po uveřejnění této smlouvy v registru smluv postupem podle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. V případě prodlení kupujícího se zaplacením sjednané kupní ceny a nákladů, delšího než 15 pracovních dní, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.
- 7.3. Pro případ, že by příslušný katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na provedení vkladu práva vlastnického k předmětným nemovitým věcem ve prospěch kupujícího nebo v případě pravomocného rozhodnutí o zastavení řízení o návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, se účastníci dohodli tak, že tato kupní smlouva se od samého počátku ruší s výjimkou tohoto ustanovení tohoto článku kupní smlouvy a s výjimkou těch dalších ustanovení této kupní smlouvy, která svým obsahem upravují práva a povinnosti účastníků po zániku této smlouvy.
- 7.4. V případě zrušení kupní smlouvy dle článku 7.2 se zároveň účastníci zavazují uzavřít ve lhůtě 15 dní ode dne právní moci rozhodnutí, jímž byl zamítnut návrh na provedení vkladu práva vlastnického ve prospěch kupujícího nebo v případě pravomocného rozhodnutí o zastavení řízení o návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, novou kupní smlouvou shodného obsahu, v níž budou odstraněny vady, chyby a jiné skutečnosti, které vedly k zamítavému rozhodnutí nebo zastavení řízení příslušným katastrálním úřadem.
- 7.5. Jestliže důvodem zamítnutí návrhu na vklad byla jiná skutečnost než chyba či vada v kupní smlouvě, zavazuje se zároveň ten z účastníků kupní smlouvy, v jehož možnostech je odstranění skutečnosti bránící provedení vkladu práva vlastnického pro kupujícího učinit ve shora uvedené lhůtě 15 dní kroky vedoucí k odstranění takové skutečnosti tak, aby vklad práva vlastnického pro kupujícího byl proveden.
- 7.6. Tato ujednání dle článků 7.2 - 7.5 a závazky z nich pro účastníky vyplývající považují účastníci za ujednání o smlouvě budoucí.

- 7.7. Náklady spojené se sepsáním této smlouvy hradí prodávající. Správní poplatek za řízení o vkladu práva dle této smlouvy hradí v částce 1.000,-Kč kupující. Smluvní strany současně s touto kupní smlouvou podepisují rovněž příslušný návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, který přebírá do své dispozice prodávající.
- 7.8. Dle zákona č. 254/2016 Sb., kterým se mění zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, je s účinností ode dne 1.11.2016 poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci, kdy rozhodným dnem je den právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Dle této novely je kupující (nabyvatel) povinen v zákonném termínu podat daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí u finančního úřadu a tuto daň uhradit.

## 8. Veřejnoprávní povinnosti účastníků

- 8.1. Záměr prodeje byl schválen usnesením zastupitelstva města číslo 221/2016 ze dne 19. prosince 2016, prodej (resp. uzavření této smlouvy) bylo schváleno usnesením zastupitelstva města Mělník číslo 183/2017 dne 11. září 2017.
- 8.2. Město Mělník potvrzuje ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, že podmínky dle ustanovení § 39 odst. 1 citovaného zákona byly městem Mělník (jakožto prodávajícím) řádně splněny, když záměr prodeje byl vyvěšen na úřední desce od 6. ledna 2017 do 9. března 2017.
- 8.3. Kupující bere výslovně na vědomí, že prodávající má podle ustanovení § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění (dále jen „zákon o registru smluv“), charakter subjektu, s nímž uzavřené soukromoprávní smlouvy, jakož i smlouvy o poskytnutí dotace nebo návratné finanční pomoci podléhají povinnému uveřejnění postupem a za podmínek podle tohoto zákona.
- 8.4. Kupující je srozuměn a výslovně a bezvýhradně souhlasí s tím, že úplné znění této smlouvy včetně všech příloh bude uveřejněno v registru smluv, postupem a za podmínek podle zákona o registru smluv. Kupující bere rovněž na vědomí, že registr smluv je veřejně přístupný informační systém veřejné správy, jehož správcem je Ministerstvo vnitra, který slouží k uveřejňování smluv podle zákona o registru smluv a umožňuje bezplatný dálkový přístup.
- 8.5. Účastníci výslovně prohlašují, že veškeré informace, údaje a skutečnosti obsažené v této smlouvě nepovažují samostatně ani v jejich souhrnu za informace, které nelze poskytnout nebo uveřejnit při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím, tedy zejména obchodní tajemství (ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění), bankovní tajemství (ve smyslu ustanovení § 38 odst. 1 zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, v platném znění) a utajované informace (ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 412/2005 Sb., o ochraně utajovaných informací a o bezpečnostní způsobilosti, v platném znění) a udělují svůj výslovný souhlas k jejich uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 8.6. Proávající se zavazuje uveřejnit tuto smlouvu prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona o registru smluv bez zbytečného odkladu po jejím podpisu oběma účastníky, nejpozději však do 15 dnů od uzavření této smlouvy.
- 8.7. Kupující se zavazuje ověřit, zda byla povinnost prodávajícího dle článku 8.6 této smlouvy řádně splněna. Není-li povinnost prodávajícího dle článku 8.6 této smlouvy řádně a včas splněna, zavazuje se kupující uveřejnit tuto smlouvu prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona o registru smluv sám, a to bez zbytečného odkladu poté, co se o nesplnění povinnosti prodávajícího dle článku 8.6 kupující dozvěděl, nejpozději však do 30 dnů ode dne, kdy byla tato smlouva uzavřena.

## 9. Závěrečná ustanovení

- 9.1. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tato Smlouva obsahuje jejich úplné a komplexní smluvní ujednání, tedy že neexistují žádná ujednání vedlejší či ujednání jakkoliv související v této Smlouvě neuvedená, a to ani ujednání v ústní podobě. Smluvní strany výslovně prohlašují, že žádná z nich není vůči druhé z nich v postavení tzv. slabší smluvní strany. Případné odstoupení od této smlouvy nemá vliv na platnost a účinnost ujednání o smluvních pokutách.
- 9.2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma účastníky, účinnosti nabývá dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona o registru smluv.
- 9.3. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. V ostatním se tato smlouva řídí obecně závaznými právními předpisy.
- 9.4. Účastníci prohlašují, že jsou plně svéprávní, že právní jednání spojená s uzavřením této smlouvy učinili svobodně a vážně, že nikdo z nich nejednal v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek, že s obsahem smlouvy se řádně seznámili, porozuměli mu, souhlasí s ním a na důkaz toho smlouvu podepisují.
- 9.5. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků.
- 9.6. Tato smlouva je uzavřena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž prodávající obdrží tři a kupující jedno vyhotovení. Na jednom vyhotovení, které je určeno k podání k příslušnému Katastrálnímu úřadu, bude úředně ověřen podpis strany kupující.


V Mělníku dne : *1.3.2018*

V Mělníku dne : 07-03-2018

PRODÁVAJÍCÍ :

KUPUJÍCÍ :

  
MVDr. Ctirad Mikeš,  
město Mělník

  
členka  
představenstva společnosti  
METREX PRAHA, a.s.

Příloha č. 1: Geometrický plán pro rozdělení pozemku číslo 6476-1717/20 