



Kupní smlouva na nemovitou věc spojená s uznáním závazku

evidenční číslo 1684/2018,
uzavřená dále uvedeného dne, měsíce a roku,
dle § 2079 a 2128 zákona č. 89/2012 Sb., zákon Občanský zákoník, v platném znění, takto:

1. Účastníci

- 1.1. **Město Mělník**, se sídlem Městského úřadu náměstí Míru 1, 276 01 Mělník, identifikační číslo 237051, daňové i. č. CZ00237051, zastoupené MVDr. Ctiradem Mikešem, starostou, dále jen „prodávající“
- 1.2. **SINCO MĚLNÍK společnost s ručením omezeným**, se sídlem K Přívozu 3932, 276 01 Mělník, identifikační číslo 256 56 350, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 58604, zastoupená [REDAKCE], jednatelem, dále jen „kupující“

2. Preambule

- 2.1. Prodávající je zapsán ve veřejném seznamu, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník pro obec a katastrální území Mělník jako výlučný vlastník:
 - 2.1.1. pozemku parcelní číslo 2988/14 o výměře 888 m², vodní plocha, vodní nádrž umělá,
 - 2.1.2. pozemku parcelní číslo 2988/90 o výměře 667 m², ostatní plocha, zeleň,
 - 2.1.3. pozemku parcelní číslo 2988/93 o výměře 87 m², ostatní plocha, zeleň,
 - 2.1.4. pozemku parcelní číslo 2988/98 o výměře 9 m², ostatní plocha, zeleň,
 - 2.1.5. pozemku parcelní číslo 2988/111 o výměře 543 m², ostatní plocha, manipulační plocha,
 - 2.1.6. pozemku parcelní číslo 2988/112 o výměře 37 m², ostatní plocha, manipulační plocha,
 - 2.1.7. pozemku parcelní číslo 2988/117 o výměře 86 m², ostatní plocha, manipulační plocha,
 - 2.1.8. pozemku parcelní číslo 2988/124 o výměře 747 m², orná půda, skleník, pařeniště,
 - 2.1.9. pozemku parcelní číslo 2988/141 o výměře 6 m², zastavěná plocha a nádvoří.
- 2.2. Svůj vlastnický titul osvědčil prodávající výpisem z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, LV č. 10001.

3. Předmět smlouvy

- 3.1. Prodávající prodává nemovité věci uvedené v článku 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3, 2.1.4, 2.1.5, 2.1.6, 2.1.7, 2.1.8, 2.1.9 této smlouvy v katastrálním území Mělník, tedy
- 3.1.1. pozemek parcelní číslo 2988/14 o výměře 888 m², vodní plocha, vodní nádrž umělá,
 - 3.1.2. pozemek parcelní číslo 2988/90 o výměře 667 m², ostatní plocha, zeleň,
 - 3.1.3. pozemek parcelní číslo 2988/93 o výměře 87 m², ostatní plocha, zeleň,
 - 3.1.4. pozemek parcelní číslo 2988/98 o výměře 9 m², ostatní plocha, zeleň,
 - 3.1.5. pozemek parcelní číslo 2988/111 o výměře 543 m², ostatní plocha, manipulační plocha,
 - 3.1.6. pozemek parcelní číslo 2988/112 o výměře 37 m², ostatní plocha, manipulační plocha,
 - 3.1.7. pozemek parcelní číslo 2988/117 o výměře 86 m², ostatní plocha, manipulační plocha,
 - 3.1.8. pozemek parcelní číslo 2988/124 o výměře 747 m², orná půda, skleníky, pařeniště,
 - 3.1.9. pozemek parcelní číslo 2988/141 o výměře 6 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- se všemi právy a povinnostmi, tak, jak sám tyto nemovité věci vlastnil, užíval nebo k tomu byl oprávněn, za dohodnutou kupní cenu Kč 1 535 000,-- (slovy: jeden milion pět set třicet pět tisíc korun českých) 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 šesti 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 dohodou účastníků na Kč 1 535 000,--. Kupní cena v plné výši bude kupujícím uhrazena do deseti dnů od podpisu této smlouvy na bankovní účet prodávajícího, vedený u České spořitelny, a.s., číslo 35-0460004379/0800, a to pod variabilním symbolem 9011800016.
- 5.2. Celková kupní cena bude vrácena kupujícímu, jestliže příslušný katastrální úřad pravomocně rozhodne o zamítnutí vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy.
- 5.3. Kupující se dále zavazuje uhradit náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši Kč 3 000,-- na bankovní účet prodávajícího, vedený u České spořitelny, a.s., číslo 27-0460004379/0800 pod variabilním symbolem 51660506, a to do deseti dnů ode dne podpisu této smlouvy.
- 5.4. Pro případ prodlení kupujícího se řádným a včasným zaplacením sjednané kupní ceny dle článku 5.1 této smlouvy a náhrad dle článku 5.3 této smlouvy, sjednávají účastníci smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý, byť i započatý den prodlení se zaplacením.

6. Uznání závazku

- 6.1. Kupující podpisem této smlouvy výslovně uznává svůj závazek z titulu bezdůvodného obohacení, které vzniklo užíváním předmětných nemovitých věcí kupujícím bez právního důvodu a poskytování náhrady prodávajícímu v období deset let zpětně od podpisu této smlouvy v celkové výši Kč 247 625,-- (slovy: dvě stě čtyřicet sedm tisíc šest set dvacet pět korun českých), a to i pro případ, že by část tohoto závazku byla promlčena.
- 6.2. Kupující se zavazují splatit své závazky dle článku 6.1 této smlouvy do deseti dnů od podpisu této smlouvy na bankovní účet prodávajícího číslo 29022-0460004379/0800 pod variabilním symbolem 9020000829. V případě včasné úhrady se prodávající zavazuje, že po kupujícím neuplatní příslušenství z bezdůvodného obohacení.

7. Prohlášení účastníků

- 7.1. Prodávající prohlašuje, že
 - 7.1.1. na převáděných nemovitých věcech neváznou dluhy, služebnosti, věcná břemena ani jiné právní povinnosti, jiná věcná práva či jiná práva třetích osob a žádné vady, které by jakýmkoli způsobem omezovaly vlastnické právo,
 - 7.1.2. ke dni podpisu této kupní smlouvy neuzavřel žádnou smlouvu, která by jakýmkoli způsobem zřizovala vlastnická práva, služebnosti, věcná břemena, jiná věcná práva či jiná práva třetích osob,
 - 7.1.3. 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.
- 7.2. Kupující se podrobně seznámil se stavem převáděných nemovitých věcí.

8. Nabytí vlastnického práva

- 8.1. 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.
- 8.2. Návrh na vklad podá prodávající po zaplacení sjednané kupní ceny uvedené v článku 5.1 této smlouvy, nákladů prodávajícího dle článku 5.3 této smlouvy a závazku kupujícího dle článku 6.1 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, nákladů a závazku, delšího než 15 dní, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.
- 8.3. 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.

- 8.4. V případě zrušení kupní smlouvy dle článku 8.3 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 smlouvu shodného obsahu, v níž budou odstraněny vady, chyby a jiné skutečnosti, které vedly k zamítavému rozhodnutí nebo zastavení řízení příslušným katastrálním úřadem.
- 8.5. 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.
- 8.6. Tato ujednání dle článků 8.3 - 8.5 a závazky z nich pro účastníky vyplývající považují účastníci za ujednání o smlouvě budoucí.
- 8.7. Náklady spojené se sepsáním této smlouvy hradí prodávající. Správní poplatek za řízení o vkladu práva dle této smlouvy hradí kupující.
- 8.8. 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. listopadu 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.

9. Veřejnoprávní povinnosti účastníků

- 9.1. Záměr prodeje byl schválen usnesením Zastupitelstva města Mělníka číslo 107/2018 ze dne 25. června 2018, prodej (resp. uzavření této smlouvy) bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Mělníka číslo 160/2018 dne 24. září 2018.
- 9.2. 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 9. července 2018 do 10. září 2018.
- 9.3. 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.
- 9.4. 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.
- 9.5. 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.

- 9.6. Prodávající 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.
- 9.7. Kupující se zavazuje ověřit, zda byla povinnost prodávajícího dle článku 9.6 této smlouvy řádně splněna. Není-li povinnost prodávajícího dle článku 9.6 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 9.6 kupující dozvěděl, nejpozději však do 30 dnů ode dne, kdy byla tato smlouva uzavřena.

10. Závěrečná ustanovení

- 10.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma účastníky, účinnosti nabývá dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona o registru smluv.
- 10.2. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. V ostatním se tato smlouva řídí obecně závaznými právními předpisy.
- 10.3. 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.
- 10.4. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků.
- 10.5. Tato smlouva je uzavřena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž prodávající obdrží tři a kupující jedno vyhotovení.

V Mělníku dne 23.10.2018


MVDr. Ctirad Mikeš,
město Mělník

V Mělníku dne 18-10-2018


jednatel,
SINCO MĚLNÍK společnost
s ručením omezeným