

Kupní smlouva o převodu nemovitosti

uzavřená podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění změn pozdějších předpisů, (dále jen „Občanský zákoník“),
(dále jen „Smlouva“)
mezi níže uvedenými smluvními stranami:

Město Roudnice nad Labem

Sídlo: Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

Zastoupené: Ing. Františkem Padělkem, starostou města

IČ: 00264334

bankovní spojení: 1003706329/0800

jako prodávající na straně jedné (dále jen „**Prodávající**“)

a

pan

Vratislav Florián, nar. [REDACTED] 1988

Bytem: [REDACTED] Roudnice nad Labem

jako kupující na straně druhé (dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující dále jen společně jako „**Smluvní strany**“)

I.

Předmět kupní smlouvy

- Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parcelní číslo **3204/207**, ostatní plocha (způsob ochrany: ochranné pásmo nem. kulturních památek, památkové zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam.) o výměře 677 m², v katastrálním území Roudnice nad Labem, obci Roudnice nad Labem zapsaném na LV č. 1. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 4511-231/2024, vyhotoveným Geodézie Roudnice Pavel Kalista, [REDACTED] Roudnice n. L. a ověřeným Ing. Jiřím Kalistou dne 15. 12. 2024, odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj s očíslováním parcel pod č. PGP-2424/2024-506 (dále jen „**Geometrický plán**“) byl z pozemku parcelní číslo 3204/207 oddělen pozemek **parc.č. 3204/402**, o výměře 82 m², který představuje předmět koupě dle této Smlouvy (dále jen „**Předmět koupě**“). Geometrický plán tvoří přílohu této Smlouvy.
- Prodávající na základě Smlouvy prodává (za úplaty odevzdává) Kupujícímu Předmět koupě, tj. nově vzniklý **pozemek parcelní číslo 3204/402** v katastrálním území Roudnice nad Labem, obci Roudnice nad Labem včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s nimi spojenými, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v čl. II. Smlouvy, a Kupující Předmět koupě od Prodávajícího za tuto kupní cenu kupuje a do svého výlučného vlastnictví přijímá.

II.

Kupní cena a úhrada nákladů

- Smluvní strany se dohodly na celkové kupní ceně ve výši **71.750,- Kč** (slovy: sedmdesát jeden tisíc sedm set padesát korun českých). Kupní cena byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 002852/2025 vypracovaného dne 13. 1. 2025 soudním znalcem Ing. Svatomírem Rousem, IČ: 44236701 a smluvní strany považují její výši ke dni uzavření smlouvy v daném místě a čase za obvyklou.
- Kupující uhradí kupní cenu dle odst. 1. tohoto článku Smlouvy Prodávajícímu nejpozději do 10 dnů od podpisu této Smlouvy na bankovní účet Prodávajícího, č. **1003706329/0800**, vedený u České spořitelny, a.s., variabilní symbol 3204402 (dále jen „**Účet Prodávajícího**“). V případě, že Kupující Prodávajícímu Kupní cenu v uvedené lhůtě neuhradí, je Prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.
- Kupující se dále zavazuje uhradit Prodávajícímu do 10 dnů od podpisu této Smlouvy na Účet Prodávajícího pod variabilním symbolem 3204402 částku **9.000,- Kč** jako náhradu

nákladů, které Prodávající musel vynaložit na vypracování znaleckého posudku, podle něhož byla určena kupní cena Předmětu koupě, výše uvedeného geometrického plánu a poplatku spojeného s podáním návrhu na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.

III.

Prohlášení Smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva nebo jiné právní povinnosti ani žádná práva třetích osob (např. nájem), kromě věcného břemene pro CETIN a.s., IČ: 04084063. Kupující bere na vědomí, že na Předmětu koupě se může nacházet vedení nebo zařízení veřejné technické infrastruktury, k nimž existují oprávnění, jakož i omezení užívání pozemku vzniklá podle předchozích právních úprav, která se nezapisovala do pozemkových knih, evidence nemovitostí, ani katastru nemovitostí. Tato omezení a oprávnění přecházejí na nabyvatele pozemku.
2. Kupující prohlašuje, že si Předmět koupě důkladně prohlédl a že je mu skutečný stav Předmětu koupě znám, neboť ho ve skutečnosti užívá. Dále Kupující prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že Předmět koupě je součástí veřejného prostranství, a tudíž je povinen umožnit jeho veřejné užívání a není oprávněn jej oplotit, či jiným způsobem jeho užívání veřejností zamezit.
3. Prodávající výslovně prohlašuje, že před uzavřením této Smlouvy nečinil žádné kroky, které by směřovaly k převodu Předmětu koupě smlouvou na jinou osobu než toliko na Kupujícího podle této Smlouvy.
4. Kupující rovněž stvrzuje, že se, ve smyslu ust. § 980 a násl. Občanského zákoníku, seznámil s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Litoměřice, ve kterém je převáděný Předmět koupě zapsán, s geometrickým plánem pro rozdělení pozemku, citovaným v čl. I. této smlouvy a že proti nim nevznáší žádné námítky.
5. Kupující prohlašuje, že není v úpadku, ani že proti němu není vedeno insolvenční, nalézací, exekuční, konkursní či vyrovnávací řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této smlouvy nebo které by se mohlo dotýkat předmětu převodu práv a povinností z této smlouvy vyplývajících. Vyjde-li najevo po podpisu této kupní smlouvy skutečnost v rozporu s tímto prohlášením, zakládá takové zjištění právo Prodávajícího na odstoupení od kupní smlouvy. Tím není dotčen nárok Prodávajícího na náhradu újmy.

IV.

Převod vlastnictví

1. Vlastnictví k Předmětu koupě přejde na Kupujícího vkladem jeho vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Litoměřice, po právní moci rozhodnutí o povolení vkladu s právními účinky ke dni podání návrhu na zahájení řízení. Do té doby jsou Smluvní strany svými projevy vůle dle této Smlouvy vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést Předmět koupě na třetí osobu, ani jej jakkoliv nezatížit nebo nesjednat práva k němu pro třetí osobu.
2. Smluvní strany se současně zavazují ve vzájemné součinnosti odstranit případné vady, které by bránily vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
3. V případě, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této Smlouvy z důvodu pravomocného zastavení řízení, či zamítnutí návrhu na vklad práv, Smluvní strany se výslovně zavazují, že uzavřou novou smlouvu naplňující stejný cíl, to je prodej v této Smlouvě popsaného Předmětu koupě, za uvedených podmínek a za výše uvedenou kupní cenu dle této Smlouvy, a to ve lhůtě nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne nabytí právní moci takového rozhodnutí.

4. Nebezpečí škody na Předmětu koupě přechází na Kupujícího dnem podpisu této Smlouvy.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Prodávající osvědčuje touto doložkou ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, že ohledně prodeje Předmětu koupě Kupujícím dle této Smlouvy byly splněny všechny zákonné podmínky, jimiž zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, podmiňuje platnost právního jednání obce při úplatném převodu nemovitého majetku. Záměr prodeje byl zveřejněn na úřední desce v termínu od 11. 11. 2024 do 27. 11. 2024. Prodej za podmínek uvedených v této Smlouvě byl schválen usnesením Zastupitelstva města Roudnice nad Labem ze dne 12. 2. 2025 pod bodem 9/2025/ZM.
2. Vzájemná práva a povinnosti Smluvních stran v této Smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména Občanským zákoníkem.
3. Kupující prohlašuje, že je seznámen se skutečností, že Prodávající je jako územní samosprávný celek povinen uveřejňovat uzavřené smlouvy v registru smluv zřízeném dle zákona 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.
4. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
5. Smluvní strany shodně vyslovují souhlas s tím, že tato Smlouva je podkladem pro vklad vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího k pozemkům specifikovaným v této Smlouvě.
6. Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních stejného znění a významu, když po podepsání této Smlouvy Smluvními stranami zůstanou všechna 3 vyhotovení Prodávajícímu a teprve po uhrazení kupní ceny sjednané v čl. II., odst. 1. a nákladů na převod uvedených v čl. II., odst. 3. této Smlouvy na účet Prodávajícího, Prodávající vydá 1 vyhotovení této Smlouvy Kupujícímu, 1 vyhotovení si ponechá a 1 vyhotovení spolu s návrhem na vklad vlastnického práva doručí příslušnému katastrálnímu úřadu.
7. Smluvní strany prohlašují, že jsou zcela způsobilé k právním úkonům, že veškerá prohlášení v této Smlouvě jsou pravdivá, a že se tato Smlouva shoduje s jejich souhlasnými, svobodnými a vážnými projevy vůle, že ji neuzavřely za nápadně nevýhodných podmínek a pod nátlakem a že se na jejím obsahu dohodly úplně tak, aby mezi nimi nedošlo k rozporům, což níže potvrzují svými vlastnoručními podpisy na všech vyhotoveních Smlouvy.

Příloha: Geometrický plán č. 4511-231/2024

V Roudnici nad Labem, dne 2.7.-03- 2025

Prodávající



Město Roudnice nad Labem
Ing. František Padělek
starosta města

V Roudnici nad Labem, dne 9.4.2025

Kupující



Vratislav Florián