



9116

# Kupní smlouva

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku  
dle ustanovení § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník  
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „smlouva“) mezi:

## **Obec Tuklaty**

IČ: 00 23 58 22

Na Rafandě 14, 250 82 Tuklaty

zastoupená starostou Petrem Jenšovským

*jako prodávající*

**a**

## **Mgr. Sandra Hauerová**

r.č.: 63 55 21/2116

trvale bytem: Na Konečné 46/3, Praha 4 – Písnice 142 00

*jako kupující*

*Prodávající a kupující budou dále společně označováni jako „smluvní strany“ nebo „účastníci“, samostatně pak každý jen jako „smluvní strana“ nebo „účastník“.*

## **čl. I.**

### **Úvodní ustanovení**

1.1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- pozemku parc.č.: 62/77 o výměře 416 m<sup>2</sup> (orná půda) a
- pozemku parc.č.: 62/80 o výměře 1.528 m<sup>2</sup> (orná půda),  
které se nacházejí v obci a katastrálním území Tuklaty a jsou zapsány na LV č. 10001 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín (dále jen „předmět prodeje“ či „předmětné nemovité věci“).

1.2. Dle platného územního plánu jsou předmětné nemovité věci stavebními pozemky, které jsou určeny pro stavbu rodinného domu dle platných regulativů Obce Tuklaty.

## **čl. II.**

### **Předmět prodeje**

2.1. Prodávající touto smlouvou prodává a zavazuje, že kupujícímu odevzdá předmět prodeje specifikovaný v čl. I této smlouvy se všemi součástmi a s příslušenstvím (zejména přípojek všech inženýrských sítí a kiosku technické infrastruktury umístěného na pozemku parc. č. 62/77, k.ú. Tuklaty), se kterými jej strana prodávající až dosud užívala nebo byla oprávněná užívat, se všemi právy, užitky a povinnostmi a umožní mu nabýt vlastnické právo k němu, a kupující se zavazuje, že předmět prodeje převezme a zaplatí prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

2.2. Prodávající tedy touto kupní smlouvou prodává kupujícímu následující nemovité věci:

- pozemek parc.č.: 62/77 o výměře 416 m<sup>2</sup> (orná půda) a
- pozemek parc.č.: 62/80 o výměře 1.528 m<sup>2</sup> (orná půda),  
které se nacházejí v obci a katastrálním území Tuklaty a jsou zapsány na LV č. 10001 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, **za sjednanou kupní cenu ve výši 3.207.600,- Kč** (slovy: tři miliony dvě stě sedm tisíc šest set korun českých) a za podmínek stanovených touto smlouvou.

2.3. Kupující uvedené nemovité věci se všemi součástmi a příslušenstvím (zejména přípojek všech inženýrských sítí a kiosku technické infrastruktury umístěného na pozemku parc. č. 62/77, k.ú. Tuklaty), se kterými je strana prodávající až dosud užívala nebo byla oprávněná užívat, se všemi právy, užitky a povinnostmi do svého výlučného vlastnictví kupuje.

### čl. III.

#### Kupní cena, způsob úhrady

3.1. Kupní cena ve výši **3.207.600,- Kč** bude kupujícím uhrazena do 14 pracovních dnů od podpisu této smlouvy na účet prodávajícího č.: 2835260379/0800.

3.2. Prodávající se zavazuje do 3 pracovních dnů ode dne, kdy bude na jeho účet uvedený v bodě 3.1. této smlouvy složena kupní cena ve výši 3.207.600,-Kč a současně bude kupujícím na jeho mailovou adresu [info@tuklatv.cz](mailto:info@tuklatv.cz) zaslána informace o tom, že kupní cena byla v plné výši uhrazena, předat kupujícímu či zástupci na základě kupující udělené plné moci návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy spolu s jedním vyhotovením této kupní smlouvy s ověřenými podpisy účastníků, a to v sídle Obecního úřadu v Tuklatech v době úředních hodin, tj. každý pracovní den v době od 8–12, 13-16hod. Do té doby bude oběma účastníky podepsaný návrh na vklad vlastnického práva spolu s 1 vyhotovením této kupní smlouvy s ověřenými podpisy účastníků u prodávajícího.

### čl. IV.

#### Další ujednání

4.1. Prodávající prohlašuje, že předmětné nemovité věci nemají žádné faktické ani právní vady, zejména že na nich neváznou žádné dluhy, předkupní práva, nájemní práva, věcná práva včetně zástavního práva ani jiné právní povinnosti a že je plně oprávněn převést vlastnické právo k předmětu prodeje na kupujícího.

4.2. Prodávající prohlašuje, že neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně předmětu této smlouvy zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětu této smlouvy podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.

4.3. Prodávající prohlašuje, že předmět prodeje je ke dni uzavření této smlouvy napojen na vodovod, kanalizaci splaškovou, a rozvody elektrické energie, přičemž všechny tyto sítě jsou řádně zkolaudovány, a že na předmětu prodeje je vybudován kiosek technické infrastruktury pro elektřinu. V celé lokalitě jsou rovněž dokončeny a zkolaudovány komunikace, chodníky a veřejné osvětlení.

4.4. Prodávající tímto prohlašuje, že:

- a) na pozemku parc. č. 62/77, k.ú. Tuklaty je umístěn nepoškozený kiosek technické infrastruktury s přípojkovou, elektroměrovou skříní;
- b) předmět prodeje je ze strany prodávajícího řádně geodeticky vytyčen v souladu s vyhláškou č. 26/2007 Sb., přičemž na předmětu prodeje se nacházejí veškeré geodetické vytyčovací značky.

4.5. Prodávající se zavazuje, že do dne vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího podle této smlouvy nezřídí ve prospěch třetích osob žádná výše uvedená práva a ani jinak předmětné nemovité věci nezatíží.

4.6. Kupující prohlašuje, že si předmětné nemovité věci řádně prohlédl a je mu znám jejich současný faktický stav a neshledal na něm žádné zjevné vady a Prodávajícím nebyl upozorněn na žádné zjevné vady.

4.7. V případě, že se tvrzení prodávajícího uvedená v čl. IV. odstavec 4.1. až 4.4. této smlouvy ukáží jako nepravdivá, a to bez ohledu na zavinění prodávajícího, nebo v případě, že prodávající poruší závazek uvedený v čl. IV. odstavec 4.5. této smlouvy, je kupující pro vady věci oprávněn od této smlouvy odstoupit. V takovém případě je prodávající povinen uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 30.000,-Kč. Odstoupením od této smlouvy podle tohoto odstavce tohoto článku této smlouvy není dotčeno právo kupujícího na úhradu smluvní pokuty nebo na náhradu škody.

4.8. Prodávající je dále oprávněn odstoupit od této kupní smlouvy v případě, že kupní cena nebude uhrazena v plné výši ve lhůtě uvedené v čl. III bod 3.1. této smlouvy. V takovém případě je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 30.000,--Kč.

4.9. Prodávající je povinen uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 200.000,--Kč v případě, že by nesplnil svou povinnost vydat kupujícímu (či zástupci na základě kupující udělené plné moci) ve sjednané lhůtě 3 pracovních dnů po uhrazení celé kupní ceny na účet obec Tukiaty návrh na vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy spolu s 1 vyhotovením této kupní smlouvy s ověřenými podpisy účastníků. Uvedená lhůta 3 pracovních dnů začne běžet až ode dne, kdy kupující zašle prodávajícímu na mailovou adresu info@tuklaty.cz informaci o tom, že kupní cena byla v plné výši uhrazena. Prodávající není povinen kupujícímu sjednanou smluvní pokutu ve výši 200.000,--Kč uhradit v případě, že si kupující kupní smlouvu spolu s návrhem na vklad v sídle Obecního úřadu v Tuklatech v jeho úředních hodinách nevyzvedne. V případě prodlení prodávajícího se splněním povinnosti uvedené v tomto odstavci tohoto článku této smlouvy, je kupující oprávněn odstoupit od této smlouvy. Tím není dotčeno právo kupujícího na úhradu smluvní pokuty nebo na náhradu škody.

4.10. Strany se dohodly, že případně vzniklé nároky stran na úhradu smluvních pokut jsou splatné ve lhůtě do deseti (10) dnů od doručení výzvy druhé smluvní straně k úhradě smluvní pokuty. Odstoupení od této smlouvy nemá na vznik a existenci nároků stran na z této smlouvy vyplývajících smluvních pokut vliv. Strany se dohodly, že pokud dojde ke zrušení této smlouvy po úhradě kupní ceny (nebo její části) kupujícím prodávajícímu, je prodávající povinen vrátit obdrženou kupní cenu (resp. její obdrženou část) kupujícímu, a to nejdéle do pěti (5) dnů ode dne, kdy dojde ke zrušení této smlouvy. Proti pohledávce kupujícího na vrácení Kupní ceny (resp. její doposud uhrazené části) není prodávající v takovém případě oprávněn započíst svou vyčíslenou pohledávku vůči kupujícím z této smlouvy.

#### **čl. V.**

##### **Úhrada nákladů**

5.1. Správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí, náklady na ověření podpisů účastníků a náklady na sepis kupní smlouvy uhradí zprostředkovatel.

5.2. Daň z nabytí nemovitých věcí uhradí v souladu s platnou právní úpravou prodávající.

5.3. Účastníci berou na vědomí, že poplatník daně z nabytí nemovitých věcí je povinen podat u místně příslušného správce daně přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad práva do katastru nemovitostí, a v téže lhůtě zaplatit daň z nabytí nemovitých věcí.

#### **čl. VI.**

##### **Přechod vlastnického práva**

6.1. Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že vlastnictví k převáděným nemovitostem se všemi právy a povinnostmi nabývá kupující na základě pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín o vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad. Do té doby jsou účastníci svými smluvními projevy vázáni.

6.2. Návrh na vklad vlastnického práva podá kupující buď osobně či prostřednictvím zástupce kupujícího na základě udělené plné moci.

6.3. Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího podle této kupní smlouvy pouze z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, že uzavřou do 14 dnů od zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu dodatek k této kupní smlouvě nebo novou kupní smlouvu tak, aby byly vytýkané vady odstraněny, případně že na pokyn katastrálního úřadu do 14 dnů tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

čl. VII.

**Závěrečná ujednání**

7.1. Tato smlouva byla vyhotovena ve 3 stejnopisech, po jednom pro každého z účastníků, jednom pro potřeby katastrálního úřadu.


7.2. Účastníci této smlouvy prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nebyla učiněna v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a že jsou plně způsobilí k právním úkonům. Na důkaz toho připojují své podpisy:

7.3. Pokud nějaká lhůta, ujednání, podmínka nebo ustanovení této smlouvy budou prohlášeny nějakým soudem za neplatné, nulové či nevymáhateľné, zůstane zbytek ustanovení této smlouvy v plné platnosti a účinnosti a nebude v žádném ohledu ovlivněn, narušen nebo zneplatněn, strany se zavazují, že takové neplatné či nevymáhateľné ustanovení nahradí jiným smluvním ujednáním ve smyslu této smlouvy, které bude platné, účinné a vymáhateľné.

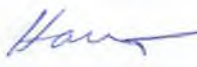
7.4. Tato smlouva obsahuje úplnou dohodu stran ohledně koupě a prodeje předmětu prodeje prodávajícího a kupujícího.

7.5. Strany prohlašují, že jsou plně oprávněny tuto smlouvu uzavřít, že nejsou v úpadku, není proti nim vedeno konkursní či insolvenční řízení, na jejich majetek není nařízena exekuce ani výkon rozhodnutí, a není jim ani známo, že by to hrozilo.

V Tuklatech dne 9.5.2016 2016

  
Obec Tuklaty, zast. starostou  
Petrem Jenšovským



  
Mgr. Sandra Hauerová

Potvrzujeme, že podmínky platnosti tohoto převodu podle příslušných ustanovení zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, byly splněny. Tato kupní smlouva byla schválena usnesením zastupitelstva ze dne 25. 4. 2016.

V Tuklatech dne 9.5.2016

Obec Tuklaty

