



MUROP001CFUA

# SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

0-66/2022

## město Roztoky

se sídlem: Náměstí 5. května 2, 252 63 Roztoky  
IČO: 002 41 610  
zastoupené: Janem Jakobem, starostou  
bank. spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Roztoky  
příjmový účet: 19-388041369/0800 (transparentní účet)  
běžný účet: 388041369/0800 (transparentní účet)  
(dále také jen „**Budoucí prodávající**“)

a

## manželé

**Ing. I B.**

narozena:  
trvale bytem:

**I B;**

narozen:  
trvale bytem: ;  
(dále také jen „**Budoucí kupující**“)  
(společně dále také jen „**Smluvní strany**“)

spolu uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto smlouvu o smlouvě budoucí kupní (dále také jen „**Smlouva**“):

## I.

### Předmět smlouvy

Předmětem této Smlouvy je stanovení práv a povinností Smluvních stran, zejména závazku Budoucího prodávajícího v budoucnu úplatně převést do společného jmění manželů Budoucích kupujících vlastnické právo k předmětu koupě za podmínek v této Smlouvě stanovených, a závazek Budoucích kupujících předmět koupě od Budoucího prodávajícího do svého vlastnictví za podmínek sjednaných v této Smlouvě v budoucnu přijmout.

## II.

### Předmět koupě

- 2.1 Budoucí prodávající prohlašuje, že je v souladu s nabývacím titulem vedeným na LV č. 10001 pro obec Roztoky, k.ú. Žalov výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 2990/1 o výměře 11.752m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, vedeného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha-západ .
- 2.2 Předmětem této Smlouvy je část pozemku parc. č. 2990/1 o výměře cca 127 m<sup>2</sup>, jehož grafické znázornění je uvedeno v příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Pozemek**“). S ohledem na skutečnost, že na pozemek parc. č. 2990/1 je vydáno platné územní rozhodnutí MÚ Černošice na výstavbu VTP č.j. MUCE 46192/2017 ze dne 28. 7. 2017, nelze do doby změny tohoto územního rozhodnutí žádat o vydání souhlasu s dělením pozemku, a proto v tuto chvíli rovněž

není na oddělovanou část Pozemku vyhotoven geometrický plán. Budoucí prodávající se zavazuje, že požádá o vydání změny územního rozhodnutí a následně o vydání souhlasu s dělením pozemku parc.č. 2990/1, a dále že zajistí vyhotovení geometrického plánu na oddělení Pozemku, který je přílohou budoucí kupní smlouvy.

### III.

#### Uzavření budoucí kupní smlouvy

- 3.1 Smluvní strany se touto Smlouvou dohodly, že v budoucnu za podmínek a v termínu v této Smlouvě stanovených uzavřou budoucí kupní smlouvu, uvedenou v příloze č. 2 této Smlouvy, na základě které Budoucí prodávající úplatně převede vlastnické právo k Pozemku specifikovanému v odst. 2.2 této Smlouvy do společného jmění manželů Budoucích kupujících, a Budoucí kupující přijmou Pozemek od Budoucího prodávajícího do svého společného jmění manželů a uhradí kupní cenu Pozemku a další náklady v budoucí kupní smlouvě uvedené.
- 3.2 Smluvní strany se dohodly na kupní ceně Pozemku ve výši 1.000,- Kč za jeden m<sup>2</sup>, tedy v celkové výši 127.000,- Kč. Kupní cena Pozemku je stanovena nižší než v místě a čase obvyklá, neboť se v tomto případě jedná o formu kompenzace Budoucím kupujícím za extrémní nepohodlí, kterému byli v období roku 2019 – 2021 vystaveni v souvislosti s výstavbou budovy Základní školy Zdenky Braunerové č.p. 2485 v ulici Kantorova v Roztokách. Dále je tato kupní cena stanovena nižší než obvyklá s ohledem na skutečnost, že na pozemku parc. č. 2990/1 bude v budoucnu probíhat výstavba občanských staveb, a proto je Budoucím kupujícím poskytována v souvislosti s prodejem Pozemku možnost obrany proti budoucímu nepohodlí při výstavbě, v jejímž rámci jim bude umožněno vybudovat na hranici svého pozemku nové oplocení, doplněné izolační zelení oddělující pozemek parc. č. 2990/1. Tato izolační zeleň bude v případě dalších staveb snižovat zatížení životního prostředí Budoucích kupujících.
- 3.3 Budoucí prodávající vyzve Budoucí kupující k uzavření budoucí kupní smlouvy za splnění následujících podmínek:
  - 3.3.1 bude vydán souhlas s dělením pozemku parc. č. 2290/1, a následně bude vypracován geometrický plán s vymezením Pozemku, který je předmětem budoucího prodeje;
  - 3.3.2 na Pozemku nebudou váznout žádná věcná práva ani jiná právní omezení, bránící Budoucím kupujícím ve volném nakládání s Pozemkem, zejména pak zástavní práva, věcná omezení převoditelnosti, nájemní práva, předkupní práva, práva stavby, jiné právní vady a práva třetích osob, jakákoli exekuce, plomby či informace o probíhajících neukončených řízeních jakéhokoli druhu.
- 3.4 Budoucí prodávající je povinen vyzvat Budoucí kupující k uzavření budoucí kupní smlouvy nejpozději 3 měsíce poté, co budou kumulativně splněny podmínky stanovené v odst. 3.3 Smlouvy, nejpozději však ve lhůtě 2 roky ode dne účinnosti této Smlouvy.
- 3.5 Smluvní strany jsou povinny uzavřít budoucí kupní smlouvu bez zbytečného odkladu po doručení výzvy k uzavření budoucí kupní smlouvy, nejpozději však ve lhůtě 90 dnů od doručení této výzvy.
- 3.6 Závazek uzavřít budoucí kupní smlouvu zaniká, nevyzve-li Budoucí prodávající Budoucí kupující k uzavření budoucí kupní smlouvy včas, tj. ve lhůtě stanovené v odst. 3.4 Smlouvy.

### IV.

#### Sankce

- 4.1 Pokud nedojde k uzavření budoucí kupní smlouvy z důvodu porušení smluvních povinností na straně Budoucích kupujících, zejména pokud Budoucí kupující neuzavřou budoucí kupní

smlouvu, anebo pokud Budoucí prodávající odstoupí od Smlouvy postupem podle odst. 5.4, je Budoucí prodávající oprávněn požadovat po Budoucích kupujících společně a nerozdílně náhradu nákladů, prokazatelně vynaložených Budoucím prodávajícím na úkony spojené se zamýšleným prodejem, zejména náklady na vyhotovení geometrického plánu apod.

## V.

### **Podstatná změna okolností, odstoupení od Smlouvy**

- 5.1 Pokud dojde ke změně okolností, z nichž Smluvní strany při vzniku závazku z této Smlouvy vycházely do té míry, že nelze rozumně požadovat uzavření budoucí kupní smlouvy, povinnost uzavřít budoucí kupní smlouvu zaniká.
- 5.2 Smluvní strana, která se o této podstatné změně okolností dozví, toto neprodleně oznámí straně druhé. Pokud takto neučiní, nahradí druhé straně škodu vzniklou z tohoto prodlení, či opomenutí.
- 5.3 Ustanovení odst. 5.1 se nepoužije, pokud byla změna okolností způsobena jednáním či opomenutím jedné ze stran k tíži druhé strany.
- 5.4 Budoucí prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že vůči Budoucím kupujícím je zahájeno insolvenční řízení, jsou v úpadku, vstoupí do likvidace nebo na jejich majetek je prohlášen konkurs.
- 5.5 Odstoupení od Smlouvy je účinné okamžikem, kdy oznámení o odstoupení od Smlouvy bylo doručeno druhé smluvní straně.

## VI.

### **Závěrečná ustanovení**

- 6.1 Budoucí prodávající v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) zveřejnil dne 29.11.2021 záměr města Roztoky č. 203 prodat Pozemek specifikovaný v čl. II. této Smlouvy. Záměr byl sejmuto dne 15.12.2021.
- 6.2 Uzavření této Smlouvy bylo v souladu s ustanovením § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů schváleno dne 23.2.2022 usnesením Zastupitelstva města Roztoky č. UZ-17-2/22. Budoucí prodávající rovněž připojuje doložku podle § 41 zákona o obcích o tom, že byly splněny veškeré podmínky pro platnost tohoto právního úkonu.
- 6.3 Tato smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu, přičemž po jednom obdrží Budoucí prodávající a Budoucí kupující.
- 6.4 Odpověď strany této Smlouvy ve smyslu § 1740 odst. 3 občanského zákona s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky na uzavření této Smlouvy.
- 6.5 Smluvní strany prohlašují, že v případě, že by kdykoliv v budoucnu bylo shledáno některé ustanovení této smlouvy neplatné nebo neúčinné nebo zdánlivé, zůstávají ostatní v platnosti. Při posuzování takto neplatného nebo neúčinného nebo zdánlivého ustanovení se použijí ustanovení zákona jeho povaze nejbližší. Smluvní strany se zavazují upravit svůj vztah přijetím jiného ustanovení, které svým výsledkem nejlépe odpovídá záměru ustanovení neplatného nebo neúčinného nebo zdánlivého, a to formou dodatku ke Smlouvě. Nesplní-li některá ze Smluvních stran povinnost uzavřít dodatek ke Smlouvě, může se kterákoliv ze Smluvních stran obrátit na soud s návrhem na určení obsahu takového dodatku. Za nesplnění povinnosti uzavřít dodatek je považováno i to, že některá ze Smluvních stran je ochotna uzavřít dodatek, avšak za podmínek, které jí oproti původnímu ujednání nespravedlivě zvýhodňují.
- 6.6 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v evidenci smluv,

vedených městem Roztoky, která je veřejně přístupná a obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselném označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákona. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru Budoucího prodávajícího souhlasí Budoucí kupující s případným zveřejněním veškerých údajů, týkajících se či souvisejících s plněním této Smlouvy podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a za splnění podmínek stanovených zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění.

- 6.7 Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
- 6.8 Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly a s jejím obsahem souhlasí, že byla uzavřena po vzájemném projednání a odpovídá svobodné, vážné a pravé vůli smluvních stran, které ji uzavřely bez nátlaku a tísně, s vyloučením nápadně nevýhodných podmínek pro některého z nich a s plným vědomím právních důsledků s touto smlouvou spojených. Na důkaz souhlasu s celým obsahem Smlouvy připojují své podpisy.
- 6.9 Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

Přílohy:

1. Grafické znázornění pozemku
2. Budoucí kupní smlouva

V Roztokách dne: 29.3.2022

V Roztokách dne: 29.3.2022

Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:



---

Jan Jakob

## KUPNÍ SMLOUVA

### **město Roztoky**

se sídlem: Náměstí 5. května 2, 252 63 Roztoky

IČO: 002 41 610

zastoupené: Janem Jakobem, starostou

bank. spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Roztoky

příjmový účet: 19-388041369/0800 (transparentní účet)

běžný účet: 388041369/0800 (transparentní účet)

(dále také jen „**Prodávající**“)

a

### **manželé**

**Ing. I. B.**

narozena:

trvale bytem:

### **I. B.**

narozen:

trvale bytem:

(dále také jen „**Kupující**“)

(společně dále také jen „**Smluvní strany**“)

spolu uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto kupní smlouvu o převodu vlastnictví k nemovité věci (dále také jen „**Smlouva**“):

### **I.**

#### **Předmět Smlouvy**

Předmětem této Smlouvy je stanovení práv a povinností Smluvních stran, zejména závazku Prodávajícího převést do společného jmění manželů Kupujících vlastnické právo k předmětu koupě za podmínek v této Smlouvě stanovených a závazek Kupujících předmět koupě od Prodávajícího do svého společného jmění manželů za podmínek sjednaných v této Smlouvě přijmout a zaplatit Prodávajícímu společně a nerozdílně sjednanou kupní cenu a další náklady v této Smlouvě uvedené.

### **II.**

#### **Předmět koupě a kupní cena**

- 2.1. Prodávající prohlašuje, že je v souladu s nabývacím titulem vedeným na LV č. 10001 pro obec Roztoky, k.ú. Žalov, výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 2990/1 o výměře 11.752 m<sup>2</sup>, druh pozemku - zastavěná plocha a nádvoří, vedeného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha-západ. Pozemek parc. č. 2990/1 byl rozdělen geometrickým plánem číslo ....., vyhotoveným ..... a odsouhlaseným příslušným katastrálním úřadem dne ....., na dva pozemky, a to pozemek parc. č. .... o výměře .... m<sup>2</sup> a pozemek parc. č. .... o výměře

....m<sup>2</sup>. Předmětem koupě je pozemek parc. č. .... o výměře .... m<sup>2</sup> v k.ú. Žalov (dále jen „**Pozemek**“). Geometrický plán je přílohou č. 1 Smlouvy. Výpis z katastru nemovitostí k Pozemku je přílohou č. 2 Smlouvy.

- 2.2. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena Pozemku činí 1.000,- Kč za 1m<sup>2</sup>, celkem tedy 127.000,- Kč (slovy: jedno sto dvacet sedm tisíc korun českých.) V případě splnění podmínek stanovených zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je Prodávající oprávněn požadovat spolu s kupní cenou rovněž daň z přidané hodnoty v platné sazbě.
- 2.3. Kupní cena Pozemku je stanovena nižší než v místě a čase obvyklá, neboť se v tomto případě jedná o formu kompenzace Kupujícím za extrémní nepohodlí, kterému byli v období roku 2019 – 2021 vystaveni v souvislosti s výstavbou budovy Základní školy Zdenky Braunerové č.p. 2485 na pozemku parc. č. 2990/1 v k.ú. Žalov. Dále je tato kupní cena stanovena nižší než obvyklá s ohledem na skutečnost, že na pozemku parc. č. 2990/1 bude v budoucnu dále probíhat výstavba občanských staveb, a proto je Kupujícím poskytována v souvislosti s prodejem Pozemku možnost obrany proti budoucímu nepohodlí při výstavbě, v jejímž rámci jim bude umožněno vybudovat na hranici svého pozemku nové oplocení, doplněné izolační zelení oddělující pozemek parc. č. 2990/1. Tato izolační zeleň bude v případě dalších staveb na pozemku parc. č. 2990/1 snižovat zatížení životního prostředí Kupujících a umožní jim nerušené užívání jejich majetku. Kupující výslovně prohlašují, že berou na vědomí, že nabytí Pozemku za cenu nižší, než je v místě a čase obvyklé, je ze strany Prodávajícího formou kompenzace za rušené užívání majetku Kupujících v průběhu výstavby budovy ZŠZB na pozemku parc. č. 2990/1, jakož i za budoucí rušení Kupujících při další výstavbě na pozemku parc.č. 2990/1. Prodávající a Kupující se zavazují, že učiní veškerá opatření, aby v důsledku této budoucí výstavby nebyli Kupující v užívání svého majetku rušeni nad míru přiměřenou poměrům.

### III.

#### **Shodný projev vůle**

Prodávající touto Smlouvou prodává Kupujícím do jejich společného jmění manželů Pozemek uvedený v článku II. této Smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, a Kupující tento Pozemek včetně všech součástí a příslušenství do svého společného jmění manželů za dohodnutou kupní cenu kupují a přijímají, a zavazují se uhradit Prodávajícímu sjednanou kupní cenu, jakož i další náklady ve Smlouvě stanovené.

### IV.

#### **Kupní cena**

- 4.1. Kupující se zavazují uhradit Prodávajícímu společně a nerozdílně celkovou kupní cenu ve výši 127.000 Kč (slovy: jedno sto dvacet sedm tisíc korun českých), náklady na vyhotovení geometrického plánu ve výši .... Kč (slovy: ..... korun českých), a úhradu správního poplatku za podání návrhu na vklad ve výši 2.000,- Kč (slovy: dva tisíce korun českých) na účet Prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., č. ú. 19-388041369/0800 pod variabilním symbolem ....., a to do 10 (deseti) pracovních dnů od uzavření této Smlouvy.
- 4.2. Jestliže Kupující neuhradí kupní cenu nebo náklady na vyhotovení geometrického plánu nebo správní poplatek za podání návrhu na vklad v souladu s tímto článkem Smlouvy, má Prodávající právo od Smlouvy odstoupit.

## V.

### **Prohlášení smluvních stran o právním a faktickém stavu předmětu koupě**

- 5.1. *Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu Smlouvy na Pozemku nevážnou žádné vady bránících jeho převodu či nerušenému užívání, zejména že na něm nevážnou dluhy, věcná břemena, zástavní práva, nájemní práva ani jiné právní povinnosti, bránící nebo omezující vlastníka ve volné dispozici s tímto majetkem. Kupující prohlašují, že Pozemek kupují ve stavu odpovídajícím jeho užívání, že se podrobně seznámili se stavem Pozemku a prohlašují, že jej kupují v tom stavu, který při jeho prohlídce zjistili.*
- 5.2. *Prodávající prohlašuje, že do dne vkladu vlastnického práva pro Kupující dle Smlouvy nezřídí na Pozemku ve prospěch třetích osob věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva či jiné právní povinnosti nebo omezení ani jinak Pozemek nezatíží.*
- 5.3. *Dojde-li následně po uzavření Smlouvy ke zjištění takových nedostatků, zavazuje se Proávající, že se na svůj náklad postará o jejich vypořádání nebo odstranění ihned, jakmile budou zjištěny. Pro případ, že nesplní povinnost případné nedostatky bránící koupi nebo nerušenému užívání Pozemku odstranit na svůj náklad ihned, jak budou zjištěny, sjednává se právo Kupujících od Smlouvy odstoupit.*

## VI.

### **Ujednání o řízení o povolení vkladu**

- 6.1. *Kupující nabydou vlastnictví k Pozemku vkladem vlastnického práva ve prospěch Kupujících do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad dle této Smlouvy.*
- 6.2. *Návrh na vklad vlastnického práva k Pozemku specifikovanému v čl. II. této Smlouvy ve prospěch Kupujících bude podepsán Prodávajícím a Kupujícími nejpozději s podpisem této Smlouvy.*
- 6.3. *Smluvní strany se zavazují podat návrh na vklad vlastnického práva k Pozemku ve prospěch Kupujících nejpozději do 10 (deseti) pracovních dní ode dne uhrazení kupní ceny a nákladů na vyhotovení geometrického plánu Kupujícími. Návrh na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy doručí příslušnému katastrálnímu úřadu Prodávající s tím, že náklady řízení před katastrálním úřadem ponese výlučně Kupující.*
- 6.4. *Smluvní strany se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí.*
- 6.5. *Smluvní strany se pro případ, že by nedošlo podle této Smlouvy ke vkladu příslušných práv k Pozemku do katastru nemovitostí, zavazují, že uzavřou do 90 (devadesáti) kalendářních dnů po oznámení rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu novou kupní smlouvu nebo dodatek obdobného obsahu, který splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu do 15 (patnácti) kalendářních dnů tuto Smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.*
- 6.6. *V případě, že ani po postupu smluvních stran dle odst. 6.5 tohoto článku nedojde ke vkladu příslušných práv k Pozemku do katastru nemovitostí, jsou Smluvní strany oprávněny od této Smlouvy odstoupit.*
- 6.7. *Smluvní strany shodně prohlašují, že se až do provedení vkladu vlastnického práva podle této Smlouvy zdrží všeho, co by vedlo ke zmaření či ztížení tohoto úkonu.*
- 6.8. *Smluvní strany žádají, aby byl u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ pro katastrální území Žalov proveden vklad vlastnického práva*

*k Pozemku ve prospěch Kupujících dle této Smlouvy.*

## **VII.**

### **Smluvní pokuta**

- 7.1. *Pro případ porušení smluvních povinností, uvedených v čl. 6.4., 6.5., 6.7. a 9.5. Smlouvy, Smluvními stranami si Smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy pět tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení těchto smluvních povinností.*
- 7.2. *Smluvní strany prohlašují, že smluvní pokuta je vzhledem k hodnotě a významu zajišťované povinnosti přiměřeně vysoká. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 10 (deseti) dnů od doručení písemné výzvy k jejímu zaplacení Smluvní straně.*
- 7.3. *Povinnost hradit smluvní pokutu podle předchozích odstavců Smluvním stranám nevzniká v případě, že jim ve splnění jejich povinností zabránila vyšší moc. Vyšší mocí se rozumí zejména mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli Smluvních stran.*
- 7.4. *Ujednáním o smluvní pokutě podle předchozích odstavců není dotčeno právo Smluvních stran na náhradu škody.*
- 7.5. *Ustanovení o smluvní pokutě je plně oddělitelné od ostatních ustanovení Smlouvy a závazky v něm uvedené jsou plně vymahatelné i v případě zániku Smlouvy od samého počátku.*

## **VIII.**

### **Odstoupení od smlouvy**

- 8.1. *Smluvní strany jsou oprávněny od Smlouvy odstoupit v případě porušení smluvních povinností uvedených v ustanovení 4.2 Smlouvy druhou Smluvní stranou, a dále v případě naplnění podmínek pro odstoupení, uvedených v ustanovení 6.6. Smlouvy.*
- 8.2. *Odstoupení od Smlouvy je účinné okamžikem, kdy oznámení o odstoupení od Smlouvy bylo doručeno druhé Smluvní straně.*
- 8.3. *Odstoupení od Smlouvy se nedotýká práva Smluvních stran na zaplacení smluvní pokuty, úroku z prodlení ani práva na náhradu škody vzniklé porušením smluvní povinností.*
- 8.4. *Kupující berou na vědomí, že dojde-li k odstoupení od Smlouvy z důvodu porušení smluvních povinností Kupujícími, je Prodávající oprávněn požadovat po Kupujících společně a nerozdílně náhradu nákladů, prokazatelně vynaložených Prodávajícím na úkony spojené zamýšleným převodem Pozemku, zejména náklady na vyhotovení geometrického plánu apod.*

## **IX.**

### **Závěrečná ustanovení**

- 9.1. *Prodávající v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) zveřejnil dne 29.11.2021 záměr města Roztoky č. 203 prodat Pozemek specifikovaný v čl. II. této Smlouvy. Záměr byl sejmут dne 15.12.2021.*
- 9.2. *Nabytí vlastnického práva k Pozemku uvedenému v čl. II. této Smlouvy Kupujícími za kupní cenu uvedenou v čl. IV. této Smlouvy bylo v souladu s ustanovením § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů schváleno dne ..... usnesením Zastupitelstva města Roztoky č. .... Prodávající rovněž připojuje doložku podle § 41 zákona o obcích o tom, že byly splněny všechny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu.*
- 9.3. *Pro případ, že Kupující jakožto nabyvatelé vlastnického práva k nemovité věci jsou poplatníky*



daně z nabytí nemovitých věcí, jsou povinni uhradit daň z nabytí nemovitých věcí v zákonem stanovené lhůtě příslušnému finančnímu úřadu.

- 9.4. Tato Smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, přičemž po jednom obdrží Kupující i Prodávající a jedno vyhotovení je určeno pro potřeby řízení u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujících.
- 9.5. Smluvní strany prohlašují, že v případě, že by kdykoliv v budoucnu bylo shledáno některé ustanovení této Smlouvy neplatné nebo neúčinné nebo zdánlivé, zůstávají ostatní v platnosti. Při posuzování takto neplatného nebo neúčinného nebo zdánlivého ustanovení se použijí ustanovení zákona jeho povaze nejbližší. Smluvní strany se zavazují upravit svůj vztah přijetím jiného ustanovení, které svým výsledkem nejlépe odpovídá záměru ustanovení neplatného nebo neúčinného nebo zdánlivého, a to formou dodatku k této Smlouvě. Nesplní-li některá ze Smluvních stran povinnost uzavřít dodatek ke Smlouvě, může se kterákoliv ze Smluvních stran obrátit na soud s návrhem na určení obsahu takového dodatku. Za nesplnění povinnosti uzavřít dodatek je považováno i to, že některá ze Smluvních stran je ochotna uzavřít dodatek, avšak za podmíněk, které ji oproti původnímu ujednání nespravedlivě zvýhodňují.
- 9.6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v evidenci smluv, vedené městem Roztoky, která je veřejně přístupná a obsahuje údaje o Smluvních stranách, předmětu Smlouvy, číselném označení Smlouvy a datu jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákona. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru Prodávajícího souhlasí Kupující s případným zveřejněním veškerých údajů, týkajících se či souvisejících s plněním této Smlouvy podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a za splnění podmínek stanovených zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění.
- 9.7. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
- 9.8. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly a s jejím obsahem souhlasí, že byla uzavřena po vzájemném projednání a odpovídá svobodně, vážně a pravě vůli Smluvních stran, které ji uzavřely bez nátlaku a tísně, s vyloučením nápadně nevýhodných podmínek pro některou z nich a s plným vědomím právních důsledků s touto Smlouvou spojených. Na důkaz souhlasu s celým obsahem Smlouvy připojují své podpisy.
- 9.9. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami.

#### Přílohy:

1. Geometrický plán
2. Výpis z katastru nemovitostí

*V Roztokách dne:*

*Prodávající:*

---

***Jan Jakob***

*V Roztokách dne:*

*Kupující:*

---

---