

SMLOUVA

O PŘEVODU NEMOVITOSTÍ A ZŘÍZENÍ OSOBNÍCH SLUŽEBNOSTÍ

kterou dnešního dne v souladu s ust. § 2128 a násl. za přiměřeného užití ust. § 2079 a násl. a v souladu s ust. § 1257 a násl. zákona č. 89/20012 Sb. uzavřeli

narozeny [redacted]  
bytem U Sluh [redacted], 250 63 Veleň

a

narozeny [redacted]  
bytem U Sluh [redacted], 250 63 Veleň

jako *prodávající a převodci*, na straně jedné

a

**Obec Veleň**

identifikační číslo: 00240940

se sídlem Hlavní 7, 25063 Veleň

zastoupená Ing. Jiřím Kazdou, starostou obce

jako *kupující a nabyvatel*, na straně druhé

Článek I.

Vlastnictví a účel smlouvy

1. Vlastnictví. Prodávající prohlašují, že jsou rovným dílem spoluvlastníky nemovitostí, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ na listu vlastnictví č. 184 vedeném pro katastrální území Veleň jako
- pozemek p.č. **st. 181** (zastavěná plocha a nádvoří) jehož součástí je stavba č.p. [redacted] objekt k bydlení na pozemku p.č. st. 181 pod adresním místem U Sluh č.p. [redacted] Veleň;
  - pozemek p.č. **410/50** (zahrada),
- a dále i v KN nezapsaných staveb garáže a kolny - komory na pozemku p.č. st. 181, to vše v obci a **katastrálním území Veleň.**

2. Předcházející prohlášení. Každý z převodců prohlašuje a ujišťuje nabyvatele, že:

- je výlučným vlastníkem podílu 1/2(jedné poloviny) k celku ad I./1 uvedených nemovitostí (včetně jejich částí, součástí i veškerého příslušenství tak, jak se ke dni podpisu na ad I./1 nemovitostech nachází) a jeho vlastnictví není omezeno, vlastnictví právem nabyt na základě právoplatných a pravomocných právních titulů, které nebyly nikým ani ničím zpochybněny a od počátku až dosud je v dobré víře svého vlastnictví držel a užíval, po tuto dobu nebyla jeho dobrá víra ničím ani nikým zpochybněna ani mu není známo, že by jakákoli osoba zpochybnila vlastnictví, držbu či dobrou víru kteréhokoli z jeho právních předchůdců;
- v nemovitostech, pod adresním místem U Sluh [redacted], Veleň má z převodce [redacted] trvalé bydliště od svého narození, převodce [redacted] od roku 2011 a od této doby rodinný dům i související zahradu užívají;
- v nemovitostech není rodinná domácnost a převod neporušuje ani nekrátí práva třetích osob;
- ujednání, obsažená v této listině i související dohodě o ceně pokládá každý z převodců za výhodná, neboť při eliminaci rizik spoluvlastnictví zajistí každému z nich zachování dosavadního bydlení.

Kupující prohlašuje a ujišťuje převodce, že:

- k podpisu a uzavření této smlouvy přistupuje poté, co byl její obsah i právní jednání, obsažená v této listině (i související dohodě o ceně) schválen zastupitelstvem obce Veleň;

- k podpisu této smlouvy přistupuje v dobré víře ve výlučné a neomezené vlastnictví každého z převodců.

Každý z podepsaných prohlašuje a ujišťuje druhého, že:

- je způsobilý právně jednat, svéprávný smlouvu uzavřít, smlouvu uzavírá a podepisuje z vlastní svobodné a neomezené vůle, po zralé úvaze, nikoli v tísní;
- podpis, splnění závazků, převod vlastnictví, zřízení osobní služebnosti ani zaplacení sjednané ceny podle této smlouvy neporušuje žádnou platnou smlouvu, závazek, rozsudek, rozhodnutí ani práva třetích osob či uspokojení jakékoli pohledávky, není dán důvod odporovatelnosti, neplatnosti či neúčinnosti smlouvy;
- na jeho majetek nebyl prohlášen konkurz, nebylo zahájeno insolvenční řízení, jeho majetek není předmětem exekučního řízení, nebylo mu doručeno žádné rozhodnutí se zákazem dispozice s majetkem a není v situaci, kdy by mu úpadek hrozil.

a všechna jeho prohlášení a ujištění, obsažená v této listině nebo daná druhému, jsou bezpodmínečná a pravdivá.

3. Účel smlouvy. Prodávající i kupující uzavírají tuto smlouvu, aby kupující obec nabyla a nadále nerušeně vykonávala výlučná vlastnická oprávnění k převáděným nemovitostem v rozsahu a stavu, uvedeném v této listině a současně uzavřené dohodě o ceně, to vše při splnění závazků k úhradě kupní ceny sjednaným způsobem. Účelem této smlouvy je i zřízení osobních služebností.

## Článek II.

### Převod vlastnictví a převzetí

1. Převod. Převodci [jména] převádí, prodávají, předávají a touto smlouvou skutečně již převedli, prodali a předali kupující obci každý svůj spoluvlastnický podíl 1/2 (jedné poloviny) k celku ad I./1 uvedených nemovitostí a tím i celek ad I./1 uvedených nemovitostí, a to se všemi oprávněními a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím tak, jak se ke dni účinnosti této listiny na ad I./1. uvedených nemovitostech nachází, v těch mezích a hranicích, ve kterých ad I./1 uvedené nemovitosti drželi a užívali anebo tak byli oprávněni činit, za ad II./2 uvedenou vzájemně ujednanou cenu každého z převáděných podílů, a kupující obec podpisem této listiny takto převáděné spoluvlastnické podíly a tím i celek ad I./1 uvedených nemovitostí touto listinou kupuje a do výlučného vlastnictví přebírá.
2. Kupní cena a vypořádání. Strany sjednaly, že kupní cena každého z převáděných spoluvlastnických podílů byla zvlášť uzavřenou dohodou o ceně sjednána ve výši 630.583,50 Kč; dohoda o ceně určuje i bližší podmínky a způsob placení ceny převáděných podílů.
3. Vady a záruky. Nabyvatel nepřejímá s převáděným vlastnictvím žádné jiné dluhy, závady, zátěže nebo břemena, než ke dni účinnosti této smlouvy zapsaná v katastru nemovitostí. S předmětem této smlouvy nepřechází na kupujícího žádné povinnosti ani jiná práva. Nabyvatel podpisem potvrzuje, že stav nemovitostí a práv odpovídá sjednané kupní ceně, a proto se v souladu s ust. § 1916 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. i vzdává práv z vadného plnění; přitom potvrzuje, že je mu známo řízení, vedené pod ZDR-1565/2017 o nesouladu zápisů KN, nezapsané stavbě garáže.

## Článek III.

### Služebnost bytu a užívání

1. Zřízení a rozsah. Strany se dohodly na zřízení osobní služebnosti bytu a užívání, zatěžující ad I./1 uvedené nemovitosti společným a nerozdílným právem [jména] doživotně a bezplatně užívat dům čp. [číslo] který je součástí pozemku st. 181, pod adresním místem U Sluh č.p. [číslo] přičemž:
  - [jména] je oprávněn v domě čp. [číslo] (který je součástí pozemku st. 181) pod adresním místem U Sluh č.p. [číslo] Veleň, doživotně, bezplatně a výlučně užívat pokoj (ložnici) v SZ části domu, přístupný z kuchyně;

- [redacted] je oprávněn v domě čp. [redacted] (který je součástí pozemku st. 181) pod adresním místem U Sluh č.p. [redacted] Veleň, doživotně, bezplatně a výlučně užívat pokoj (ložnici) v SV části domu, přístupnou z místnosti označené projektovou dokumentací domu jako kuchyně;
- [redacted] jsou společně a nerozdílně oprávněni užívat kuchyň, pokoj (označený projektovou dokumentací domu jako kuchyně), spíž, koupelnu, WC, kotelnu, přístupovou chodbu a zbylé prostory budovy č.p. [redacted] (objekt k bydlení), která je součástí pozemku st. 181 (zastavěná plocha a nádvoří) a dale i pozemek st. 181 (zastavěná plocha a nádvoří) k přístupu a příchodu k domu čp. [redacted] (objekt k bydlení), který je součástí pozemku st. 181 (zastavěná plocha a nádvoří);
- [redacted] jsou společně a nerozdílně oprávněni čerpat vodu ze studny na p.č. 410/50 (zahrada),

to vše v obci a katastrálním území Veleň.

[redacted] zřízenou osobní služebnost bytu a užívání přijímají a každý vlastník ad I./1 uvedených nemovitostí je povinen práva ze služebnosti strpět.

2. **Obsah.** Krom práva čerpat vodu ze studny na p.č. 410/50 (zahrada) v katastrálním území Veleň zahrnuje zřízená služebnost i právo odvádět odpadní vody kanalizační přípojkou, právo využívat spalinové cesty v domě čp. [redacted] k otopu, právo využívat přípojku elektřiny k dodávkám elektrického proudu do domu čp. [redacted] a právo přijímání takových krátkodobých návštěv, jejichž pobyt nepřesáhne týden. Služebnost však nezahrnuje právo bez předchozího souhlasu vlastníka nemovitosti ubytovat v užívaných prostorách třetí osobu a/nebo tyto prostory přenechat jinému.

Zřízená služebnost zahrnuje povinnost oprávněných společně a nerozdílně užívat dům čp. [redacted] (který je součástí pozemku st. 181 v k.ú. Veleň) bezpečně, udržovat jej v provozuschopném stavu, svým nákladem či přičiněním provádět nezbytnou či nutnou údržbu, udržovat přípojky inženýrských sítí provozuschopné a dbát na jejich bezpečný provoz. Zřízená služebnost bezplatného užívání neznamená, že oprávnění [redacted] nebudou platit vodné, stočné, náklady odvozu a likvidace odpadu, náklady topení nebo dodávek elektřiny (případně dodávek plynu či jiných médií) sami; obsahuje jen právo zdarma v domě bydlet a přijímat krátkodobé návštěvy.

3. **Cena.** Služebnost bytu a užívání je zřízena úplatně za 420.000.-Kč; bližší podmínky stanoví dohoda o ceně, uzavřená současně s touto smlouvou.
4. **Trvání.** Strany se dohodly, že zřízená služebnost je vázána jen na osoby oprávněných [redacted] a vedle zákonem uvedených důvodů skončí služebnost tomu z oprávněných, který zemře anebo o své vůli dům čp. [redacted] (který je součástí pozemku st. 181 v obci a katastrálním území Veleň) pod adresním místem U Sluh č.p. [redacted] Veleň trvale opustí a odstěhuje se; v tom případě se zřízená osobní služebnost podle zásady elasticity práva rozšíří oprávněnému, jehož právo nezaniklo, o ty prostory, které do zániku služebnosti výlučně užíval druhý z oprávněných.

#### Článek IV.

##### Platnost, účinky a intabulační žádost

1. **Platnost smlouvy.** Strany shodně prohlašují, že jsou svéprávné, k jejich právnímu jednání není zapotřebí žádného dalšího předchozího či následného souhlasu, svolení či schválení. Smlouva je nejprve opatřena podpisy převodců. Platnosti nabývá schválením zastupitelstvem obce Veleň a teprve poté je opatřena podpisem obce. Účinností nabývá smlouva spolu s dohodou o ceně dnem následujícím po schválení zastupitelstvem obce.
2. **Účinky vkladu práv.** Právní účinky převodu vlastnictví nastanou vkladem vlastnictví nabyvatele do katastru nemovitostí. Tímto dnem přechází na nabyvatele veškerá práva a povinnosti, užitky a nebezpečí s převáděnými nemovitostmi a právy spojená. Pro případ, že by zákon vázal některé z ujednání na předchozí splnění další podmínky, zavazují se účastníci bezodkladně tuto podmínku platnosti či účinnosti smlouvy odstranit či splnit. Obě strany jsou svými smluvními projevy, učiněnými touto smlouvou, vázány až do právoplatného rozhodnutí o povolení vkladu vlastnictví k převáděným nemovitostem a právům do katastru nemovitostí.

3. Intabulační žádost. Strany souhlasně žádají, aby podle této smlouvy, podle stavu v katastru nemovitostí byly u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, po vkladu práv, převáděných a zřizovaných touto listinou, provedeny změny a v katastru nemovitostí bylo zapsáno jak vlastnictví nabyvatele k převáděným nemovitostem, tak i zřízení služebnosti.

#### Článek V. Společná ujednání

1. Právo na ukončení. Platnost této smlouvy může být ukončena a od závazků stran podle této listiny může být upuštěno jen po vzájemné dohodě stran nebo ze zákonem vymezených důvodů.
2. Závazky pro období po uzavření smlouvy. Bez ohledu na zánik smluvního vztahu stran podle této smlouvy, budou nadále přetrvávat tyto závazky:
  - pokud jakékoli řízení, v němž nebudou moci strany podle smlouvy a účelu smlouvy ovlivnit jeho výsledek tak, aby byl v souladu s účelem smlouvy, vyústí ohledně smlouvy nebo nabyvatele v neprospěch smlouvy či vlastnictví nabyvatele k převáděné nemovitosti a/nebo vznikne tomu obdobná situace, pak se smluvní strany zavazují, že na požádání druhého vyhotoví, uzavřou, uznají a zaregistrují (či jinak se přičiní o účinnost, právoplatnost anebo závaznost vytvořených dokumentů) všechny takové smlouvy, dodatky smluv, dohody (včetně dohod o narovnání), svolení a jiné dokumenty, jakož i podniknou takové další kroky, které je možno důvodně požadovat pro uskutečnění účelu smlouvy, kterým je převod ad I./1 uvedené nemovitosti do vlastnictví nabyvatele a zřízení osobní služebnosti;
  - zvláště se sjednává, pokud by Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ návrh na vklad práv podle této listiny pravomocně zamítl, zavazují se strany poskytnout si vzájemnou součinnost a do pěti pracovních dnů od právní moci takového rozhodnutí uzavřít novou smlouvu, jejíž podstatné náležitosti jsou obsaženy v této listině a podat návrh na vklad podle takové nové smlouvy; pro ten případ bude tato listina pokládána za smlouvu o budoucí smlouvě kupní se vzájemnými závazky účastníků k prodeji a koupi ad I./1 uvedených věcí za ad II./2 uvedenou cenu a zřízení služebností za podmínky a v rozsahu čl. III.
3. Interpretace. Kdykoli jen to bude možné, bude každé ustanovení této smlouvy interpretováno takovým způsobem, aby bylo účinné a platné podle použitelného práva. Bude-li však ustanovení smlouvy nevynutitelné nebo neplatné, bude toto ustanovení neúčinné pouze v rozsahu takové nevynutitelnosti nebo neplatnosti a zbylá ujednání zůstávají nadále závazná, plně platná a účinná. Záhloví odstavců a jiná záhlaví jsou pouze pro pohodlí a nebudou vykládána jako charakteristika jednotlivých ujednání.
4. Výlohy. Náklady přípravy a zpracování této smlouvy uhradí nabyvatel, stejně jako náklady řízení o vklad vlastnictví i práv ze služebnosti. Náklady ověření podpisů nese každý z účastníků ze svého.
5. Vyhotovení a přílohy. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každé je považováno za originál a všechna tvoří jeden a tentýž právní dokument. Stejnopis smlouvy s úředně ověřenými podpisy a návrhem na vklad přebírá kupující, po zbylém každý z podepsaných.

Na důkaz souhlasu se vším shora uvedeným připojují strany podpisy:

Veleň, 31. 8. 2020





Veleň, 31. 8. 2020

Obec Veleň

Ing. Jiří Kazda  
starosta obce

