



## Kupní smlouva

### *Strana prodávající:*

**Hana Pachmannová**

r.č.: 70 56 09/0426

bytem: Vraňany č.p. 164, Vraňany, okr. Mělník

(dále jen „*prodávající*“)

a

### *strana kupující:*

**Vladimír Pažout**

r.č.: 86 10 13/3488

bytem: Lidické náměstí 33, Jičín, Nové Město, okr. Jičín

**Alice Pažoutová**

r.č.: 87 53 23/1388

bytem: Za vodárnou 1659/20, Praha 8, Libeň

(oba manželé dále jednotně jen „*kupující*“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s ustanovením § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění, kupní smlouvu tak, jak níže následuje.

### I.

1. Prodávající prohlašuje a aktuálním výpisem z katastru nemovitostí dokládá, že má ve svém vlastnictví nemovité věci:

- pozemek **parc. č. st. 170**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 164 (bydlení, Vraňany),
- pozemek **parc. č. 171/5**, ostatní plocha,
- pozemek **parc. č. 239/7**, orná půda,

vše v katastrálním území 785253 Vraňany, obec Vraňany, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, na listu vlastnictví č. 437 (dále označováno jen jako „*předmět převodu*“).

## II.

1. V souladu s podmínkami sjednanými touto smlouvou se prodávající zavazuje, že kupujícímu odevzdá předmět převodu a umožní mu nabýt vlastnické právo k předmětu převodu a kupující se zavazuje, že předmět převodu převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu.

## III.

1. Prodávající prodává kupujícímu a kupující od prodávajícího kupuje předmět převodu specifikovaný v článku I. této smlouvy, za vzájemně dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši **Kč 3.900.000,--** (slovy: tři miliony devět set tisíc korun českých).

2. Účastníci se dohodli, že kupní cenu, uvedenou v čl. III. odst. 1: této smlouvy, kupující složí v souladu se smlouvou o svěřenectví finančních prostředků ze dne 19. dubna 2018, na účet úschov Mgr. Jany Pecinové, advokáta, číslo osvědčení ČAK: 4760, AK Šultysova 755/34, Praha 6, číslo účtu: 2107905183/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., variabilní symbol: 462018, ve lhůtě do tří (3) pracovních dnů ode dne uzavření této kupní smlouvy.

3. Advokát vyplátí prodávajícímu finanční prostředky složené do úschovy (celkem Kč 3.900.000,--) na prodávajícím označený účet č. 3741700227/0100, ve lhůtě do tří (3) pracovních dnů, po předložení:

- návrhu na povolení vkladu vlastnického práva z titulu této kupní smlouvy k předmětu převodu ve prospěch kupujícího, opatřeného razítkem podatelny Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, potvrzujícím doručení návrhu na katastrální úřad.

4. Prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že nebude kupní cena či její část uhrazena řádně a včas tak, jak je shora uvedeno v tomto článku.

## IV.

1. Prodávající prohlašuje, že předmět převodu je právně volný a způsobilý k převzetí kupujícími, prodávající je oprávněn vlastnické právo k předmětu převodu bez omezení převést na třetí osobu s tím, že mu není známa žádná skutečnost nebo okolnost týkající se předmětu převodu, o které prodávající kupujícího neinformoval a která, pokud by o ní kupující věděl, mohla ovlivnit jeho rozhodnutí uzavřít tuto smlouvu. Kupující prohlašuje, že si předmět převodu důkladně a dle svého uvážení prohlédl a řádně se seznámil s jeho stavem.

2. Prodávající prohlašuje, že:

- na předmětu převodu neváznou žádné dluhy, pohledávky, zástavní práva, věcná břemena, omezení či jiné právní vady,
- k předmětu převodu nebylo zřízeno a tudíž ani nemůže být právoplatně využito žádné předkupní právo,
- ke dni podpisu této smlouvy neexistují žádné daňové nedoplatky týkající se předmětu převodu a ani nebyla vydána žádná úřední nařízení nebo rozhodnutí ohledně předmětu převodu, ze kterých by pro vlastníka předmětu převodu mohly vyplynout finanční nebo jiné povinnosti, na základě konkrétních skutečností, které jsou nebo mají být prodávajícímu známy,
- nehrozí žádné sankce či jiná opatření ze strany orgánů vykonávajících veřejnou správu za porušení nebo nesplnění povinností prodávajícího, které vznikly prodávajícímu nebo trvaly

před nebo ke dni zápisu vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí,

- neprobíhá žádné soudní ani jiné řízení vztahující se k předmětu převodu, zejména žádné řízení o určení vlastnického práva nebo exekuční řízení, a že mezi prodávajícím a žádnou třetí osobou neexistují žádné nevyřízené žaloby, spory, nároky nebo požadavky týkající se předmětu převodu,
- předmět převodu není v okamžiku uzavření této smlouvy předmětem konkurzního, vyrovnávacího, insolvenčního, exekučního nebo podobného řízení,
- zachová stav předmětu převodu sjednaný v této smlouvě až do předání předmětu převodu kupujícímu.

3. Smluvní strany pro případ, že se kterékoli ze shora uvedených prohlášení prodávajícího ukáže jako nepravdivé, sjednávají právo kupujícího od této smlouvy odstoupit, pokud prodávající v přiměřené lhůtě neodstraní zjištěnou vadu. Odstoupením není dotčeno právo kupujícího na náhradu škody, která mu tím případně vznikne.

4. Kupující prohlašuje, že se řádně seznámil s fyzickým stavem předmětu převodu a že předmět převodu do svého vlastnictví (společného jmění manželů) přijímá.

5. K fyzickému předání předmětu převodu dojde ve lhůtě do 30. června 2018. O předání mezi sebou účastníci sepíší předávací protokol. Pro případ prodlení prodávajícího s předáním předmětu převodu z důvodů ležících na straně prodávajícího sjednávají účastníci smluvní pokutu ve výši Kč 3.000,-- (slovy: tři tisíce korun českých) za každý den prodlení. Veškeré platby za služby a související plnění poskytované v souvislosti s užíváním předmětu převodu přede dnem jeho předání je povinen zaplatit prodávající. Kupující se zavazuje převést na svou osobu měřidla energií do pěti (5) pracovních dnů ode dne předání předmětu převodu. Prodávající se zavazuje poskytnout k převodu potřebnou součinnost.

6. Prodávající předá kupujícímu předmět převodu se všemi součástmi a příslušenstvím, zejména pak s vybavením v rozsahu, které bylo mezi stranami dohodnuto před podpisem této smlouvy. Prodávající prohlašuje, že všechno vybavení je funkční a může nést známky opotřebení odpovídající době používání.

7. Prodávající prohlašuje, že kupujícímu před uzavřením této smlouvy předložil průkaz energetické náročnosti budovy v souladu s § 7a zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, což kupující potvrzuje podpisem na této kupní smlouvě.

8. Prodávající výslovně prohlašuje, že s výjimkou prodávajícího, slečny Radky Pachmannové (nar. 27. února 1995) a paní Ivanky Mašatové (nar. 10. září 1944), není žádná osoba v předmětu převodu (na adrese uvedené budovy čp. 164) trvale či přechodně hlášena k pobytu, žádná osoba nemá na základě smlouvy nájemní, podnájemní či z jiného smluvního vztahu nebo právního titulu právo do předmětu převodu či jeho části vstupovat či se v něm zdržovat. Prodávající se zavazuje změnit svoji stávající adresu ve lhůtě do třiceti (30) dnů ode dne předání předmětu převodu prodávajícímu a ve stejné lhůtě toto zajistit i u ostatních shora uvedených osob. Dále prodávající prohlašuje, že není na adrese předmětu převodu (budovy čp. 164) registrováno sídlo jakékoliv právnické osoby ani místo podnikání jakékoliv fyzické osoby.

## V.

1. Účastníci prohlašují, že jsou svými projevy, učiněnými na této smlouvě, vázáni a provedení vkladu navrhuji na samostatné listině podepsané zároveň s podpisem této smlouvy. Prodávající se zavazuje, že s předmětem převodu nebude nakládat v rozporu s touto smlouvou, zejména že předmět převodu nezcizí, nepoužije jako zástavu či jinak nezatíží.

2. Pokud příslušný katastrální úřad pravomocným rozhodnutím zamítne návrh na povolení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího, a to z důvodů pochybení v této smlouvě, které budou shledány v průběhu schvalovacího procesu vztahujícího se k zápisu vlastnického práva v souladu s ustanoveními zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, v platném znění, dohodly se smluvní strany na tom, že tato smlouva se ruší a smluvní strany se zavazují uzavřít novou kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k předmětu převodu na kupujícího za podmínek uvedených níže. Text nové smlouvy bude plně odpovídat textu této smlouvy s výjimkou těch ustanovení, která obsahují vytknuté právní nedostatky. Ustanovení obsahující takovéto právní nedostatky budou nahrazena novými ustanoveními v dobré víře tak, aby byly odstraněny vytknuté právní nedostatky, avšak zároveň aby obsah a smysl těchto ustanovení zůstal zachován. Kterákoliv smluvní strana je oprávněna vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření nové kupní smlouvy spolu s předložením opraveného návrhu kupní smlouvy, a to nejpozději do patnácti (15) kalendářních dnů ode dne právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva k předmětu převodu. Druhá smluvní strana je povinna novou kupní smlouvu uzavřít nejpozději do deseti (10) kalendářních dnů od doručení příslušné výzvy.
3. Účastníci prohlašují, že daň z nabytí nemovitých věcí v souladu se zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., hradí kupující. Kupující je povinen zajistit vyhotovení a podání přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí ve vztahu k předmětu převodu z titulu této kupní smlouvy řádně a včas. Současně se kupující zavazuje zaplatit uvedenou daň řádně a včas.
4. Poplatek z návrhu na vklad práva vlastnického zaplatí zprostředkovatel převodu – společnost VARGA REALITY s.r.o.

## VI.

1. Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že vlastnické právo k předmětu převodu, uvedenému v čl. I. této smlouvy, přejde z prodávajícího na kupujícího vkladem práva vlastnického z této smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Účastníci společně a shodně navrhuji, aby na základě této smlouvy Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, rozhodl o povolení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí a provedení vkladu zapsal na příslušném listu vlastnictví v souladu s obsahem této smlouvy.

## VII.

1. Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli svobodně a vážně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a že je tato smlouva projevem jejich shodné společné vůle.
2. Tato smlouva je vyhotovena v čtyřech (4) vyhotoveních, každý s platností originálu. Jedno vyhotovení obdržel prodávající, jedno vyhotovení obdržel kupující, jedno vyhotovení je ponecháno ve spise Mgr. Jany Pecinové, advokáta. Jedno vyhotovení náleží pro potřeby příslušného katastrálního úřadu.
3. Na důkaz shody v obsahu i formě této smlouvy připojují účastníci své ověřené podpisy.

V Praze, dne 19. dubna 2018

**Hana Pachmannová**

**Vladimír Pažout**

**Alice Pažoutová**

.....  
.....  
.....

**Prohlášení o pravosti podpisu**  
**na listině sepsané advokátem**

*Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 13316/370-372/2018/V.*

*Já, níže podepsaná, Mgr. Jana Pecinová, advokát se sídlem Šultysova 755/34, Praha 6, PSČ: 169 00, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 4760, prohlašuji, že tuto listinu, kterou jsem sama sepsala, přede mnou vlastnoručně ve čtyřech vyhotoveních podepsali:*

*1. Hana Pachmannová*

*nar.: 9. června 1970*

*bytem: Vraňany č.p. 164, Vraňany, okr. Mělník*

*jejíž totožnost jsem zjistila z občanského průkazu č. 206337534,*

*2. Vladimír Pažout*

*nar.: 13. října 1986*

*bytem: Lidické náměstí 33, Jičín, Nové Město, okr. Jičín*

*jehož totožnost jsem zjistila z občanského průkazu č. 207038598,*

*3. Alice Pažoutová*

*nar.: 23. března 1987*

*bytem: Za vodárnou 1659/20, Praha 8, Libeň*

*jejíž totožnost jsem zjistila z občanského průkazu č. 206966645.*

*V Praze, dne 19. dubna 2018.*



**Mgr. Jana Pecinová**  
advokát

# VÝSTUP VZNIKLÝ PŘEVEDENÍM PÍSEMNOSTI V LISTINNÉ PODOBĚ DO ELEKTRONICKÉ PODOBY

Identifikace: 271579765011

Výstup doslovně souhlasí s listinou uloženou ve sbírce listin katastru

Vyhotoveno dne: 20.05.2025

Vyhotovil: Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

## **UPOZORNĚNÍ**

### **na povinnost zákonného nakládání s osobními údaji získanými z katastru nemovitostí**

Katastr nemovitostí je v souladu s § 1 odst. 1) zák. č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) **veřejný seznam**, obsahující soubor údajů o nemovitých věcech, zahrnující jejich soupis, popis, jejich geometrické a polohové určení a zápis práv k těmto nemovitostem. Veřejnost katastru je v souvislostech naší právní úpravy základním předpokladem pro zajištění právní jistoty při nabývání nemovitostí a věcných práv k nim.

Na ochranu osobních údajů, poskytnutých jako součást údajů katastru, se v plném rozsahu vztahuje Obecné nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů nebo GDPR).

Skutečnost, že některé osobní údaje soukromých osob jsou veřejně dostupnými údaji ve veřejném seznamu, v žádném případě neznamená, že tyto údaje mohou být dále šířeny, zveřejňovány nebo jinak zpracovávány v rozporu s katastrálním zákonem nebo obecným nařízením o ochraně osobních údajů.

**Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona, a to**

- a) k ochraně práv k nemovitostem, pro účely daní, poplatků a jiných obdobných peněžitých plnění, k ochraně životního prostředí, k ochraně nerostného bohatství, k ochraně zájmů státní památkové péče, pro rozvoj území, k oceňování nemovitostí, pro účely vědecké, hospodářské a statistické;
- b) pro tvorbu dalších informačních systémů sloužících k účelům uvedeným v písmenu a).

**Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů.**

Zpracování osobních údajů je zákonné, pouze pokud je splněna nejméně jedna z níže uvedených podmínek a pouze v odpovídajícím rozsahu:

- a) subjekt údajů udělil souhlas se zpracováním svých osobních údajů pro jeden či více konkrétních účelů;
- b) zpracování je nezbytné pro splnění smlouvy, jejíž smluvní stranou je subjekt údajů, nebo pro provedení opatření přijatých před uzavřením smlouvy na žádost tohoto subjektu údajů;
- c) zpracování je nezbytné pro splnění právní povinnosti, která se na správce vztahuje;
- d) zpracování je nezbytné pro ochranu životně důležitých zájmů subjektu údajů nebo jiné fyzické osoby;
- e) zpracování je nezbytné pro splnění úkolu prováděného ve veřejném zájmu nebo při výkonu veřejné moci, kterým je pověřen správce;
- f) zpracování je nezbytné pro účely oprávněných zájmů příslušného správce či třetí strany, kromě případů, kdy před těmito zájmy mají přednost zájmy nebo základní práva a svobody subjektu údajů vyžadující ochranu osobních údajů, zejména pokud je subjektem údajů dítě.

Zpracováním osobních údajů se ve smyslu čl. 4 GDPR rozumí jakákoliv operace nebo soubor operací s osobními údaji nebo soubory osobních údajů, který je prováděn pomocí či bez pomoci automatizovaných postupů, jako je shromáždění, zaznamenání, uspořádání, strukturování, uložení, přizpůsobení nebo pozměnění, vyhledání, nahlédnutí, použití, zpřístupnění přenosem, šíření nebo jakékoliv jiné zpřístupnění, seřazení či zkombinování, omezení, výmaz nebo zničení.

Při zpracování osobních údajů je nezbytné dodržet rovněž zásady uvedené v článku 5 obecného nařízení o ochraně osobních údajů, se zvláštním důrazem na zásadu zákonnosti, korektnosti a účelového omezení. Právem na získání vybraných osobních údajů, které jsou součástí údajů katastru, nesmějí být dotčena práva a svobody jiných osob.

Prokázané protiprávní nakládání s osobními údaji získanými z katastru může být sankcionováno ve smyslu § 57 katastrálního zákona, resp. čl. 83 obecného nařízení pro ochranu osobních údajů.