



## KUPNÍ SMLOUVA



CUZK 100005118676

uzavřená ve smyslu § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění

**Vladimír Nečasck**

nar. 13.12.1960

Trvale bytem Dolní Rokytnice č.p. 7

512 44 Rokytnice nad Jizerou – část obce Dolní Rokytnice

doručovací adresa Věnceslava Metelky 194 Vysoké nad Jizerou 512 11

na straně jedné (dále jen „Převodce“)

a

**Jan Čížinský**

nar. dne 22.04.1978

trvale bytem Veletržní 31, Praha 7, 17000

a

**Klára Čížinská**

nar. dne 18.09.1983

trvale bytem Veletržní 31, Praha 7, 17000

na straně druhé (společně dále jen „Nabyvatel“)

(Převodce a Nabyvatel dále společně jako „Smluvní strany“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku, po vzájemném ujištění, že jsou plně způsobilí k právním úkonům, jsou oprávněni vystupovat za příslušnou Smluvní stranu navenek a podepisovat se za ni a že jsou si vědomi právních následků, které nastanou při nepravdivosti těchto údajů,

uzavřeli tuto kupní smlouvu (dále jen „Smlouva“):

## 1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

### 1.1. Převodce má ve svém výlučném vlastnictví následující Nemovitosti:

1.1.1. Pozemek č. parc. St. 249 o výměře 80 m<sup>2</sup> - zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Vysoké nad Jizerou č.p. 94, způsob využití: bydlení, stavba stojí na pozemku p.č.: St.249;

1.1.2. Pozemek č. parc. 43/1 o výměře 164 m<sup>2</sup> - trvalý travní porost;

vše zapsáno na LV: 1103, Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily, obec Vysoké nad Jizerou, k.ú. Vysoké nad Jizerou (dále jen „Nemovitost“)

1.2. Převodce má zájem Nemovitost prodat. Nabyvatel má zájem nabýt Nemovitost do společného jmění manželů.

## 2. PŘEDMĚT SMLOUVY

2.1. Převodce převádí na Nabyvatele vlastnictví k Nemovitosti, to vše se všemi součástmi a příslušenstvím (dále společně také jen „Předmět převodu“), za celkovou kupní cenu ve výši 250.000,- Kč (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých), (dále jen „Kupní cena“).

2.2. Nabyvatel vlastnictví k Předmětu převodu, se všemi součástmi a příslušenstvím, za dohodnutou Kupní cenu v celkové výši 250.000,- Kč od Převodce kupuje a přejímá do společného jmění manželů.

2.3. Nabyvatel je srozuměn s tím, že na Nemovitosti vázne ke dni podpisu této Smlouvy exekuční příkaz k prodeji Nemovitosti, vydaný dne 14.03.2017 Mgr. Martinem Svobodou, soudním exekutorem Exekutorského úřadu v Teplicích (dále jen „Exekutor“), v exekuční věci vedené pod sp.zn.: 110 Ex 742/17, s odkazem na pověření ze dne 8.3.2017, které pod č.j. 7 Exe 384/2017 - 12 vydal Okresní soud v Semilech, k provedení exekučního titulu: 1. platební výměr ze dne 16.5.2016, který pod č.j. 4840013833 vydal Všeobecná zdravotní pojišťovna ČR, KP pro Ústecký kraj, ÚP Ústí nad Labem, 2. platební výměr ze dne 16.5.2016, který pod č.j. 2840018615 vydal Všeobecná zdravotní pojišťovna ČR, KP pro Ústecký kraj, ÚP Ústí nad Labem, ve prospěch oprávněné osoby: Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky, IČ. 41197518, se sídlem Orlická 4/2020, 130 00 Praha 3, na úkor majetku Převodce, pro vymožení částky 122 431,00 Kč s příslušenstvím.

2.4. Dne 17.05.2019 byl Převodce ze strany Exekutora písemně vyrozuměn, že celková částka vymáhané pohledávky s příslušenstvím je k uvedenému dni ve výši 149.205,80 Kč (dále jen „Dluh“).

- 2.5. Nabyvatel je připraven na základě této Smlouvy Dluh Převodce uhradit tak, aby bylo exekuční řízení popsané v čl. 2.3 této Smlouvy zastaveno.

### 3. KUPNÍ CENA

- 3.1. Nabyvatel je povinen zaplatit Převodci Kupní cenu za Předmět převodu, se všemi součástmi a příslušenstvím, a to v celkové výši 250.000,- Kč.

- 3.2. Kupní cena bude Převodci uhrazena následujícím způsobem:

3.2.1. Část Kupní ceny ve výši Dluhu bude ze strany Převodce uhrazena Exekutorovi nejpozději do 5 pracovních dnů od podpisu této Smlouvy na účet Exekutora, vedený u UniCredit Bank Czech Republic a.s. č.ú. 2108571269/2700, pod variabilním symbolem 0020074217.

3.2.2. Bude-li Exekutor vyžadovat pro úplné zastavení exekuce, popsané v čl. 2.3. této Smlouvy úhradu další pohledávky za Převodcem (např. z titulu nákladů znalce, zpracovávajícího znalecký posudek na hodnotu Nemovitosti), uhradí Nabyvatel tyto pohledávky, maximálně však do výše celkové Kupní ceny za Nemovitost.

3.2.3. Pokud bude do právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu, kterým se převádí Nemovitost z Převodce na Nabyvatele, proti Převodci nařízena další exekuce či výkon rozhodnutí, uhradí Nabyvatel takto vymáhanou částku příslušnému exekutorovi, maximálně však do zbývajících výše celkové Kupní ceny po úhradě pohledávek, specifikovaných v čl. 3.2.1 - 3.2.2.

3.2.4. Zbýající část Kupní ceny uhradí Nabyvatel Převodci osobně v hotovosti či poštovní poukázkou na doručovací adresu, uvedenou v hlavičce této Smlouvy nejpozději do 5 pracovních dnů poté, co bude Nabyvateli ze strany Převodce předložen originál nebo ověřená kopie výpisu příslušného listu vlastnictví z katastru nemovitostí, kde bude jako výlučný vlastník Nemovitosti v části A LV uveden Nabyvatel (SJM) a části C a D LV budou bez zápisu zřízeného Převodcem či z důvodu na straně Převodce, a k převáděné Nemovitosti nebude vedeno žádné další řízení, vyznačena poznámka, plomba nebo zápis.

- 3.3. Pokud bude součet exekučně vymáhaných pohledávek Převodce vyšší než celková Kupní cena za Nemovitost, či bude před právní mocí rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o převodu Nemovitosti z Převodce na Nabyvatele proti Převodci nařízena další exekuce či výkon rozhodnutí pro dluh, jež spolu s dluhy specifikovanými v čl. 3.2.1 - 3.2.2. převyšují celkovou Kupní cenu za Nemovitost, je Nabyvatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit. Okamžikem doručení písemného odstoupení Převodci tato smlouva od počátku zaniká, nevyplyvá-li z účelu některých ustanovení jinak. Převodce se v takovém případě zavazuje vrátit Nabyvateli veškeré plnění, které Nabyvatel v souvislosti

s touto Smlouvou uhradil, zejména plnění specifikovaná v čl. 3.2., a to nejpozději do 14 dnů od doručení písemného odstoupení Nabyvatele od Smlouvy.  
Shora uvedeným způsobem bude celá Kupní cena beze zbytku vypořádána.

3.4.

#### 4. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 4.1. Převodce prohlašuje, že Nemovitost ke dni uzavření této Smlouvy nemá žádné právní vady, zejména na ní nevážnou žádné dluhy, nájemní práva či pachtý, předkupní práva, služebnosti, věcná práva včetně věcných břemen a práv zástavních (zákonných, soudcovských či smluvních), ani jakákoli další práva třetích osob, s výjimkou exekučního příkazu k prodeji Nemovitosti, specifikovaném v čl. 2.3 této Smlouvy.
- 4.2. Převodce dále prohlašuje, že proti němu s výjimkou dle čl. 2.3. nebyla nařízena žádná exekuce či výkon rozhodnutí, a nemá dluhy po splatnosti, v důsledku kterých by mu hrozila další exekuce.
- 4.3. Převodce prohlašuje, že Předmět převodu dle této Smlouvy po jejím uzavření nezatíží závazky ve prospěch třetích osob.
- 4.4. Převodce dále prohlašuje, že:
- 4.4.1. neexistují žádné smlouvy, dohody či splatné pohledávky, které by ohledně Nemovitosti zakládaly práva třetích osob, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně Nemovitosti podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto;
  - 4.4.2. od uzavření této Smlouvy do provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Nabyvatele dle této Smlouvy do katastru nemovitostí neučiní žádné právní jednání, jímž by Nemovitost zcizoval, zatěžoval právními povinnostmi nebo ji jinak omezoval, neprovede stavební úpravy bez souhlasu Nabyvatele a neučiní nic, čím by zhoršil stav Nemovitosti;
  - 4.4.3. Nemovitost není předmětem insolvenčního, exekučního, nebo jiného obdobného řízení ani řízení o výkonu soudního nebo správního rozhodnutí a nebyla vložena do základního kapitálu obchodní společnosti či družstva, s výjimkou exekučního příkazu k prodeji Nemovitosti, specifikovaném v čl. 2.3 této Smlouvy;
  - 4.4.4. je výlučným vlastníkem Nemovitosti a jeho dispoziční právo k ní není nijak omezeno zákonem, soudním či správním rozhodnutím ani smluvně, s výjimkou exekučního příkazu k prodeji Nemovitosti, specifikovaném v čl. 2.3 této Smlouvy;
  - 4.4.5. ohledně Nemovitosti nevede žádné soudní spory, a že převáděná Nemovitost není předmětem žádného restitučního nebo jiného nároku;
  - 4.4.6. na Nemovitosti nevážnou žádné dluhy či nedoplatky na úhradách za služby spojené s užíváním Nemovitosti;
  - 4.4.7. nemá žádné daňové nedoplatky, jež by mohly mít negativní vliv na oprávnění k nakládání s Nemovitostí dle této Smlouvy;

- 4.4.8. Nemovitost nemá žádné faktické vady, na které by Převodce měl Nabyvatele upozornit. Převodce se výslovně zavazuje, že výše uvedený stav Nemovitosti nezmění a prohlašuje a zavazuje se, že nezavdal a vědomě nezavdá žádné příčiny, aby se tyto poměry a stav změnily rozhodnutím soudu či jiného orgánu;
- 4.4.9. Nemovitost není znečištěna, nebo kontaminována jakýmkoliv závadnými látkami a současně prohlašuje, že Nemovitost nepožívá jakékoliv zvláštní ochrany, ať už z hlediska ochrany přírody a krajiny či z hlediska památkové péče;
- 4.4.10. pokud by vůči Nabyvateli třetí osoby uplatnily jakoukoliv pohledávku či jiné právo vzniklé před předáním Nemovitosti dle této Smlouvy související s vlastnictvím Nemovitosti či omezujícím jakkoliv toto právo, zavazuje se Převodce, že pohledávku zaplatí či jiné závazky uspokojí sám nejpozději do 1 měsíce od doručení písemného oznámení ze strany Nabyvatele;
- 4.4.11. Nabyvateli sdělil všechny podstatné skutečnosti, které se týkají Nemovitosti, a nic v této souvislosti nezamlčel.
- 4.5. Pokud se kterékoliv prohlášení Převodce dle této Smlouvy ukáže být nepravdivé, je Nabyvatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit. Čl. 3.3. se použije v takovém případě přiměřeně.
- 4.6. Převodce prohlašuje, že si Nemovitost řádně prohlédl, že se seznámil s jejím stavem a v tomto stavu je také do společného jmění manželů kupuje.

## 5. PŘEDÁNÍ NEMOVITOSTI

- 5.1. Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, Převodce předá Nabyvateli Nemovitost a klíče k ní a Nabyvatel je převezme od Převodce do 5 dnů ode dne, kdy dojde k zápisu Nabyvateleova vlastnického práva k Nemovitosti do katastru nemovitostí.
- 5.2. O předání Nemovitosti bude vyhotoven předávací protokol, ve kterém budou poznamenány stavy měřidel a který bude podepsán zástupci obou smluvních stran.
- 5.3. Převodce a Nabyvatel se dohodli, že nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení Předmětu převodu přechází na Nabyvatele dnem faktického předání Nemovitosti Nabyvateli.

## 6. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1. S ohledem na zákaz dispozice Převodce s majetkem v důsledku probíhajícího exekučního řízení tak Smluvní strany sjednaly odkládací podmínku účinnosti této Smlouvy. Není-li dohodnuto jinak, tato Smlouva tak nabývá účinnosti dnem, v němž dojde k pravomocnému zastavení exekuce, specifikované v čl. 2.3. této Smlouvy. Celý čl. 3 a čl. 6.2. této Smlouvy však nabývají účinnosti již podpisem oběma smluvními stranami.

6.2. Jestliže orgán příslušný pro vklad vlastnického práva Nabyvatele prohlásí, že příslušný návrh na vklad anebo případně tato Smlouva nejsou dostatečným základem pro zápis vlastnického práva Nabyvatele vzniklého na základě této smlouvy, zavazují se smluvní strany, že bezodkladně zahájí veškerá potřebná opatření a provedou veškeré potřebné právní úkony za účelem naprawy nedostatků v návrhu na vklad anebo případně v této smlouvě. Smluvní strany se dále zavazují, že bez zbytečného odkladu poté, co se dozvěděly o tom, že jim předložené dokumenty neodpovídají požadavkům příslušného orgánu na takové dokumenty, budou postupovat takovým způsobem, aby vklad vlastnického práva Nabyvatele byl proveden co nejdříve. Ustanovení této Smlouvy je v takovém případě smlouvou o smlouvě budoucí s tím, že každá ze smluvních stran je oprávněna vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření nové kupní smlouvy za podmínek zde specifikovaných.

## 7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

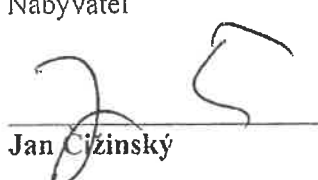
- 7.1. Tato smlouva se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 7.2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž jeden stejnopis je vyhotoven s ověřenými podpisy smluvních stran, tři stejnopisy jsou vyhotoveny bez ověřených podpisů smluvních stran. Každý z účastníků této Smlouvy obdrží po jednom stejnopise bez ověřených podpisů 1 stejnopis s ověřenými podpisy smluvních stran je určen pro potřeby příslušného katastrálního úřadu pro zápis vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Nabyvatele do katastru nemovitostí.
- 7.3. Tato smlouva a smlouvy, na které tato smlouva odkazuje, představují úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazují veškerá předešlá ujednání smluvních stran ústní i písemná.
- 7.4. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků k této smlouvě, podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 7.5. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle a že není uzavírána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V VYSOKÉ NAD JIZ., dne 29. 5. 2019

Převodce

  
Vladimír Nečásek

Nabyvatel

  
Jan Čížinský

Klára Čížinská

ZMĚNA TRVALÉHO BYDLIŠTĚ:

VĚNCESLAVA METELKY 194

VYSOKÉ NAD JIZEROU 512 11

Podle ověřovací knihy Městského úřadu Vysoké nad Jizerou

pořadové číslo - legalizace: 1191/2019

vlastnoručně podepsal - uznal podpis na listině za vlastní

Radek Neřádek

jméno/a, příjmení žadatele

13.12.1960 Plenouček

datum a místo narození žadatele

Vysoké nad Jizerou Václavské Medailky 1974

adresa místa trvalého pobytu - adresa místa pobytu na území

České republiky - adresa bydliště mimo území České republiky

OP 448 636 51

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce

29.5.2019

Ve Vysokém nad Jizerou dne:

Jméno, příjmení a podpis ověřující osoby: Iva Havelková

číslo úředního razítka:



Podle ověřovací knihy Úřadu Městské části Praha 7

pořadové číslo legalizace: 785/4/2019

vlastnoručně podepsal - uznal podpis na listině za vlastní

JAN ČIŽINSKÝ, 22.4.1978, PRAHA 2

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

VELETRŽNÍ 405/31, PRAHA 7

adresa místa trvalého pobytu - adresa místa pobytu

na území ČR - adresa bydliště mimo území ČR

OP 114062456

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny

osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce

Ověřila: Petra Přenosilová v Praze dne: 13.6.2019



Podle ověřovací knihy Úřadu Městské části Praha 7

pořadové číslo legalizace: 783/4/2019

vlastnoručně podepsal - uznal podpis na listině za vlastní

KLÁRA ČIŽINSKÁ, 18.9.1983, PRAHA 4

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

VELETRŽNÍ 405/31, PRAHA 7

adresa místa trvalého pobytu - adresa místa pobytu

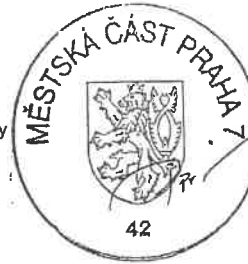
na území ČR - adresa bydliště mimo území ČR

OP 210027856

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny

osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce

Ověřila: Petra Přenosilová v Praze dne: 13.6.2019



VÝSTUP VZNIKLÝ PŘEVEDENÍM PÍSEMNOSTI V LISTINNÉ PODOBĚ DO ELEKTRONICKÉ  
PODOBY

Identifikace: 189051436011

Výstup doslovně souhlasí s listinou uloženou ve sbírce listin katastru

Vyhotoveno dne: 09.08.2022

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 neznámá, 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. Právním 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.