



Česká spořitelna, a.s. se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00
IČ: 452 44 782, DIČ: CZ45244782,
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171

Dodací adresa pro poštovní zásilky:

Česká spořitelna, a.s.
Útvar 2310 – řízení nemovitostí (rem@csas.cz)
Budejovická 1912/64b, 140 00 Praha 4
(dále jen „**strana Prodávající**“) na straně jedné

a

Město Benátky nad Jizerou

se sídlem Zámek 49/1, 294 71 Benátky nad Jizerou
Zastoupené PhDr. Karlem Bendlem, starostou města
IČ: **00237442**

Bankovní spojení: 0483202319/0800, Česká spořitelna, a.s.

Datová schránka: ID schránky: **wzhbv2s**

Kontaktní údaje: tel: **236 316 101** e-mail: **podatelna@benatky.cz**

(dále jen „**strana Kupující**“) na straně druhé

(strana Prodávající a strana Kupující dále společně jen jako „**smluvní strany**“ a každá samostatně jako „**smluvní strana**“)

uzavřeli ve smyslu ust. § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění
(dále jen „**OZ**“) tuto kupní smlouvu na nemovitou věc (dále jen „**smlouva, či kupní smlouva**“):

KUPNÍ SMLOUVU NA NEMOVITOU VĚC

Preambule

Strana Prodávající jako výlučný vlastník nemovité věci uvedené v čl. I. této smlouvy, užívá v budově nebytové prostory/prostory určené k podnikání, jejichž bližší specifikace je uvedena v čl. X., odst. 3 této smlouvy. Strana Prodávající jako finanční instituce nemá důvod a zájem a ani vlastní pracovní kapacity spravovat a vlastnit tyto nemovité věci. Strana Prodávající si míní i v budoucnu zachovat právo dosavadního užívání nebytových prostor/prostor určených k podnikání. Podmínkou pro uzavření této smlouvy je za tímto účelem uzavření příslušné smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání, a to na základě mezi stranami již sjednaných nájemních podmínek.

Strana Kupující uzavírá tuto smlouvu s tím, že se zavazuje straně Prodávající toto právo užívání smlouvou o nájmu prostor sloužících k podnikání zřídit, čímž sama získává i jistotu ekonomického využití nemovité věci.

Obě strany shodně konstatují, že bez jejich vzájemného závazku v ujednání o budoucím nájmu by tuto smlouvu za těchto podmínek neuzavřely. V případě, že by nebyly uzavřeny smlouvy o nájmu do 60 dnů od podpisu této kupní smlouvy, dle čl. X., odst. 3 této smlouvy, pozbývá kupní smlouva účinnosti (první rozvazovací podmínka účinnosti této smlouvy).

Článek I. Právní postavení účastníků

1. Strana Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí: pozemek st. č. 1149, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 446 m², jehož součástí je stavba, Benátky nad Jizerou II, č.p. 595, administrativní stavba, pozemek parc. č. 49/7, ostatní plocha o výměře 206 m², a pozemek parc. č. 49/8, ostatní plocha o výměře 12 m² vedené v katastrální území Staré Benátky, obci Benátky na Jizerou, včetně všech součástí a příslušenství (dále jen „**Nemovitost**“). Výpis z katastru nemovitostí prokazující výlučné vlastnické právo strany Prodávající k Nemovitosti tvoří **Přílohu č. 1** této smlouvy.
2. Strana Kupující prohlašuje a ujišťuje stranu Prodávající, že je schopna splnit veškeré závazky stanovené dále v této smlouvě.

Článek II. Dohoda o koupi

1. Strana Prodávající výslovně upozorňuje stranu Kupující ve smyslu § 1107 občanského zákoníku na závady Nemovitosti uvedené ve Zprávě o technickém stavu objektu Česká spořitelna Benátky nad Jizerou HJ 241, Na Burse 595, vyhotovené spol. Atalian CZ, s.r.o. z 30.6.2025.
2. Strana Prodávající touto smlouvou prodává straně Kupující Nemovitost, specifikovanou v čl. I., včetně jejích součástí a příslušenství, a strana Kupující Nemovitost včetně jejích součástí a příslušenství od strany Prodávající kupuje a přijímá ji do svého výlučného vlastnictví.
3. Movitý majetek nacházející se v Nemovitosti se převádí samostatnou kupní smlouvou.

Článek III. Kupní cena

1. Strana Kupující je povinna uhradit kupní cenu straně Prodávající za podmínek stanovených touto smlouvou. Kupní cena Nemovitosti (dále jen „**Kupní cena**“) činí **11.050.000,- Kč** (slovy: jedenáct milionů padesát tisíc korun českých) a je tvořena cenou pozemku ve výši 133.200,- Kč a cenou stavby - budovy ve výši 10.916.800,- Kč. Kupní cena byla určena dohodou smluvních stran. Kupní cena neobsahuje DPH, která není uplatňována.
2. Smluvní strany se dohodly na tom, že strana Kupující uhradí Kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1 této smlouvy straně Prodávající takto:
 - a) vypuštěn;
 - b) část sjednané Kupní ceny ve výši **11.050.000,- Kč** (slovy: jedenáct milionů padesát tisíc korun českých) uhradí strana Kupující na základě zálohové faktury na účet strany Prodávající uvedený na této faktuře, kdy splatnost zálohové faktury je do pěti (5) dnů ode dne vystavení faktury;
3. Zálohovou fakturu vystaví a odešle strana Prodávající do 5-ti pracovních dnů od uzavření této smlouvy a zašle ji straně Kupující prostřednictvím elektronické zasilky (e-mailové adresy strany Kupující: podatelna@benatky.cz. Za den zaplacení Kupní ceny se považuje den, kdy bude celková výše Kupní ceny uvedena v čl. III. odst. 1 této smlouvy, připsána na účet strany Prodávající.
4. Strana Prodávající se zavazuje vystavit, za účelem konečného vyúčtování Kupní ceny, konečnou fakturu nejpozději do 15 dnů ode dne doručení vyznamenaného příslušného katastrálního úřadu o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to ve prospěch strany Kupující.

5. Jakákoli faktura či jiný daňový doklad dle této smlouvy musí splňovat náležitosti zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
6. Strana Kupující je povinna zaplatit straně Prodávající vedle úroku z prodlení i smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý den prodlení s úhradou Kupní ceny nebo její části. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok strany Prodávající na náhradu škody v plné výši. Bude-li prodlení s úhradou části Kupní ceny stanovené v odst. 2 písm. b) tohoto článku delší než 7 dnů, tato smlouva pozbývá účinnosti (druhá rozvazovací podmínka účinnosti této smlouvy). Strana Prodávající je oprávněna na tuto skutečnost písemně upozornit stranu Kupující Uplatněním rozvazovací podmínky z výše uvedeného důvodu nezaniká nárok strany Prodávající na úhradu smluvní pokuty dle odst. 6 tohoto článku.

Článek IV. Převod vlastnictví k Nemovitosti

1. Vlastnické právo k Nemovitosti přejde ze strany Prodávající na stranu Kupující vkladem vlastnického práva k Nemovitosti do katastru nemovitostí, a to s právními účinky k okamžiku doručení návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí strany Kupující na příslušný katastrální úřad.
2. Smluvní strany zároveň s uzavřením této kupní smlouvy podepisují společný Návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitosti do katastru nemovitostí (dále také „**Návrh**“) přičemž tento Návrh spolu s touto smlouvou opatřenou ověřenými podpisy (popř. s doloženými úředně ověřenými podpisovými vzory oprávněných osob) bude po podpisu kupní smlouvy uložen do úschovy Prodávajícího. Nebude-li Kupní cena uvedena v čl. III. odst. 1 této smlouvy straně Prodávající stranou Kupující uhrazena způsobem a ve stanovené lhůtě dle čl. III. odst. 2 této smlouvy, případnou všechny paré kupní smlouvy spolu s Návrhem straně Prodávající. Bude-li Kupní cena uvedena v článku III. odstavci 1. této smlouvy stranou Kupující uhrazena způsobem a ve stanovené lhůtě dle čl. III odst. 2, písm. a b) této smlouvy, vydá strana Prodávající Návrh a dvě paré kupní smlouvy straně Kupující odávající Návrh a kupní smlouvu s úředně ověřenými (popř. s doloženými úředně ověřenými podpisovými vzory oprávněných osob) podpisy obou smluvních stran straně Kupující, kdy strana Kupující tuto předanou smluvní dokumentaci použije k provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti u příslušného katastrálního úřadu, a to ve lhůtě 5-ti (slovy pěti) pracovních dnů ode dne, kdy strana Kupující tuto smluvní dokumentaci od strany Prodávající obdržela. Podáním Návrhu stranou Kupující bude osvědčeno, že k okamžiku podání Návrhu na vklad nenastala rozvazovací podmínka účinnosti kupní smlouvy. Strana Kupující bude bez zbytečného odkladu informovat stranu Prodávající o podání Návrhu na příslušný katastrální úřad a odešle elektronicky straně Prodávající potvrzení o podaném Návrhu scan spolu s informací o přidělení čísla jednacího předmětného vkladového řízení.
3. Bude-li Návrh na vklad zamítnut na základě pravomocného rozhodnutí, z důvodu právních nedostatků této smlouvy zjištěných v průběhu kontrolních činností v rámci schvalovacího procesu v souvislosti se vkladem vlastnického práva podle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, zavazují se smluvní strany uzavřít novou kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Nemovitosti straně Kupující, za níže uvedených podmínek (dále jen „**Nová smlouva**“). Znění Nové smlouvy bude plně v souladu se zněním této smlouvy, s výjimkou ustanovení, v nichž byly zjištěny právní nedostatky. Ustanovení obsahující právní nedostatky musí být nahrazena novými ustanoveními v dobré víře tak, aby došlo k odstranění daných právních nedostatků, přičemž obsah a význam těchto ustanovení musí zůstat beze změn. Každá smluvní strana je oprávněna vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření Nové smlouvy předložením upraveného návrhu Nové smlouvy do patnácti (15) kalendářních dnů ode dne, kdy rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva nabude právní moci. Vyzvaná smluvní strana musí uzavřít Novou smlouvu nejpozději do patnácti (15) kalendářních dnů od doručení žádosti. V případě porušení povinnosti smluvní strany uzavřít na žádost druhé smluvní strany Novou smlouvu, je tato smluvní strana porušující povinnost stanovenou v tomto článku povinna zaplatit druhé smluvní straně Prodávající o uzavření Nové smlouvy smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý den prodlení s uzavřením Nové smlouvy. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok strany Prodávající o uzavření Nové smlouvy na náhradu škody. Nebude-li vklad proveden

ani poté, nejpozději však do 3 měsíců od doručení vyrozumění o zamítnutí Návrhu straně Prodávající, mohou obě smluvní strany od smlouvy písemně odstoupit. Vracení Kupní ceny a Nemovitosti bude provedeno do 15 dnů od odstoupení některou ze smluvních stran.

Článek V. Předání Nemovitosti

1. Strana Prodávající výslovně upozorňuje stranu Kupující na závady Nemovitosti uvedené ve Zprávě o technickém stavu objektu Česká spořitelna, Benátky nad Jizerou HJ 241, Na Burse 595, vyhotovené spol. Atalian CZ s.r.o., ze dne 30.6.2025.
2. Strana Kupující prohlašuje, že si Nemovitost důkladně prohlédla, a že se podrobně seznámila s faktickým i právním stavem Nemovitosti, zejména pak s obsahem závazků, práv a povinností a dostupnou stavební, či projektovou dokumentací a je si vědoma toho, že tyto skutečnosti jsou zohledněny v Kupní ceně. Strana Kupující také prohlašuje, že se seznámila se Zprávou o technickém stavu objektu, Benátky nad Jizerou HJ 241, Na Burse 595, vyhotovené společností Atalian CZ s.r.o. I přes výše uvedené se smluvní strany dohodly, že strana Kupující Nemovitost kupuje do svého výlučného vlastnictví ve stávajícím stavu a výslovně se vzdává práv z vadného plnění ve smyslu § 1916 odst. 2 OZ, a to s výjimkou práv z vadného plnění týkajících se skrytých vad Nemovitostí. V případě výskytu skrytých vad Nemovitosti má strana Kupující právo výlučně na slevu z Kupní ceny (tj. jediným právem strany Kupující z vadného plnění je sleva z Kupní ceny, nedohodnou-li se smluvní strany jinak), přičemž v případě řádného uplatnění práva z vadného plnění se smluvní strany zavazují společně a v dobré víře jednat o přiměřené slevě z Kupní ceny, která však bude maximálně ve výši částky odpovídající 5% z Kupní ceny celkem. Smluvní strany se dohodly, že strana Kupující je oprávněna uplatnit své právo z vadného plnění ve vztahu k Nemovitosti u strany Prodávající ve lhůtě dvanácti (12) měsíců ode dne zápisu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch strany Kupující do katastru nemovitostí tak, že straně Prodávající zašle písemné oznámení vad, které bude obsahovat podrobný popis zjištěné vady a současně i důvody, pro které je strana Kupující oprávněna uplatnit dané právo z vad ve smyslu tohoto odstavce. K právům uplatněným po této lhůtě nebude přihlíženo a tyto zanikají bez ohledu na to, zda o vadách (resp. skutečnostech zakládajících vadu) strana Prodávající či Kupující věděla či musela vědět či nikoliv. Smluvní strany se současně dohodly na tom, že strana Kupující má právo z vadného plnění ve vztahu k Nemovitostem, pouze pokud:
 - a) náklady na opravu či nápravu případné vady činí ve vztahu k dané vadě alespoň 300 000,- Kč; a zároveň
 - b) celkové náklady na opravu či nápravu všech dalších vad činí alespoň 1 000 000,- Kč.
3. Předání a převzetí Nemovitosti bude provedeno nejpozději do 20-ti pracovních dnů ode dne, kdy příslušný katastrální úřad zašle smluvním stranám vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí, nebo do data určeného v nájemní smlouvě uvedené v čl. X odst. 3) této kupní smlouvy, podle toho, co nastane později. Předání a bude osvědčeno předávacím protokolem, v němž musí být zachycen zejména stav měřidel energií a vody.
4. Dnem předání Nemovitosti přechází na stranu Kupující:
 - a) odpovědnost za opravy, údržbu a provoz Nemovitosti;
 - b) povinnost hradit veškeré provozní náklady;
 - c) vzniká straně Kupující povinnost v součinnosti se stranou Prodávající evidenčně převést na sebe veškerá měřidla dodávek energií a vody; evidenční převod musí být proveden do 15 dnů od protokolárního předání Nemovitosti. Lhůta se prodlužuje na 30 dnů od provedení vkladu vlastnického práva, vyžadují-li dodavatelé energií a vody prokázání vlastnictví strany Kupující k Nemovitosti. Nebude-li tato povinnost splněna, je strana Kupující povinna zaplatit straně Prodávající smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý den prodlení;

- d) vzniká straně Kupující povinnost uhradit straně Prodávající faktury, které vystavila pro tzv. přefakturaci na částky ve výši nákladů za dodávky energií a vody účtované dodavateli v době od předání Nemovitostí až do dne splnění povinnosti podle předchozího bodu.
5. Splatnost faktur, vystavovaných podle předchozího odstavce, je 15 dnů od jejich doručení. V případě prodlení se zaplacením jednotlivých faktur se strana Kupující zavazuje platit straně Prodávající vedle úroku z prodlení i smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.
6. Strana Prodávající se zavazuje v den převzetí Nemovitost předat straně Kupující:
- a) klíče od Nemovitosti, vč. Klíčů od jakýchkoli prostor nacházejících se v Nemovitosti,
 - b) dochovanou projektovou dokumentaci týkající se Nemovitosti,
 - c) kopie ostatních dokladů, které se vztahují k Nemovitosti (např. kopie nájemních smluv nájemců v Nemovitosti, kdy originály těchto nájemních smluv si strana Prodávající ponechává, atd.), které má strana Prodávající k dispozici,
 - d) průkaz energetické náročnosti Nemovitosti.
7. Nedostaví-li se některá smluvní strana k předání Nemovitosti bez předchozí omluvy, zavazuje se druhé smluvní straně zaplatit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. Tato smluvní pokuta může být uložena opakovaně. Splatnost smluvní pokuty je 15 dnů ode dne uplatnění nároku na smluvní pokutu.

Článek VI. Prohlášení strany Prodávající

1. Strana Prodávající prohlašuje, že:
- a) Nemovitost není zatížena zástavním právem, věcným břemenem, předkupním právem, či nájemním právem ve prospěch třetích osob vyjma těch výslovně uvedených v této smlouvě;
 - b) neexistuje žádný zahájený soudní spor či rozhodčí řízení, jehož předmětem by bylo popření vlastnického práva strany Prodávající k Nemovitosti.

Článek VII. Prohlášení strany Kupující

1. Strana Kupující prohlašuje že:
- a) si není vědoma žádné skutečnosti, která by, v důsledku uzavření této smlouvy a plnění závazků z ní vyplývajících, mohla mít za následek neplatnost převodu Nemovitosti, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit;
 - b) není v prodlení s plněním závazků vůči Erste Group Bank AG nebo subjektům, které tvoří součást finanční skupiny České spořitelny, a.s.;
 - c) byla ještě před podpisem této kupní smlouvy v plném rozsahu seznámena se zněním a obsahem průkazu energetické náročnosti budovy (PENB) předmětné nemovitosti, jehož fyzické převzetí ke dni podpisu této smlouvy, stvrzuje podpisem této smlouvy;
 - d) se zavazuje nejpozději do 24 měsíců od provedení zápisu kupní smlouvy do katastru nemovitostí provést opatření pro zařazení budovy do energetické třídy D nebo vyšší a doložit to novým PENB;
 - e) si je vědoma existence budoucí nájemní smlouvy (kancelářské prostory, ATM ČS a parkovací stání) uvedené v této smlouvě.
2. Strana Kupující bere na vědomí a výslovně souhlasí, že nebezpečí zániku, anebo náhodného zhoršení stavu Nemovitosti přechází na stranu Kupující okamžikem podání Návrhu na vklad práva

do katastru nemovitostí, a to společně s převodem vlastnického práva k Nemovitosti, tak jak je uvedeno v čl. IV. odst. 1, této smlouvy.

Článek VIII. Úhrada poplatků, daní a nákladů

1. Správní poplatek za podání Návrhu hradí strana Kupující.
2. Ostatní náklady vzniklé v souvislosti nebo v důsledku plnění povinností plynoucích z této smlouvy nebo s ní souvisejících nese každá ze smluvních stran sama.

Článek IX. Rozhodné právo a řešení sporů

1. Tato smlouva a veškeré dodatky k ní se řídí právními předpisy České republiky a budou vykládány v souladu s nimi.
2. Strany vynaloží veškeré úsilí k urovnání všech sporů vzniklých z této smlouvy a/nebo v souvislosti s ní smírnou cestou. Pokud strany nevyřeší spor smírnou cestou, bude takový spor včetně otázek platnosti, výkladu, vypořádání či ukončení práv vzniklých z této smlouvy řešen věcně a místně příslušným českým soudem.

Článek X. Závěrečná ustanovení

1. V Preambuli této smlouvy si smluvní strany sjednaly první rozvazovací podmínku účinnosti této smlouvy, kterou je uzavření smlouvy o nájmu do 60 dnů od podpisu této kupní smlouvy, dle čl. X, odst. 3 této smlouvy. V čl. III. odst. 6 si smluvní strany sjednaly druhou rozvazovací podmínku účinnosti této smlouvy, kterou je nezaplacení kupní ceny řádně a včas. Podáním Návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí stranou Kupující bude osvědčeno, že k okamžiku podání Návrhu na vklad nenastala rozvazovací podmínka účinnosti kupní smlouvy.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží strana Kupující, jeden stejnopisech obdrží strana Prodávající a jeden stejnopis, s úředně ověřeným podpisem obou smluvních stran (popř. s doloženými úředně ověřenými podpisovými vzory oprávněných osob), bude předán straně Prodávající, která jej po úhradě Kupní ceny vydá Prodávající straně Kupující k podání Návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí na příslušném katastrálním úřadě, kdy tato kupní smlouva bude nezbytnou přílohou tohoto Návrhu.
3. Smluvní strany prohlašují, že uzavřou **do 60 dnů** od podpisu této smlouvy rovněž smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání, nacházejících se v 1. nadzemním podlaží budovy č.p. 595, o přibližné výměře 156 m², k umístění kancelářských prostor a bankomatu (ATM ČS), a nájmu dvou parkovacích stání strany Prodávající, tj. se společností Česká spořitelna a.s., jako budoucím nájemcem a se stranou Kupující jako budoucím pronajímatelem, kdy přesné podmínky tohoto nájemního poměru budou řešeny právě samostatnou smlouvou o nájmu prostor sloužících k podnikání mezi těmito smluvními stranami.
4. Jednostranná právní konání předvídaná touto smlouvou se považují za doručená, pokud byla odeslána a doručena na adresu příslušné smluvní strany uvedené v záhlaví této smlouvy, a to 3. den po odevzdání zásilky k přepravě, nebo byla prokazatelně doručena druhé smluvní straně prostřednictvím mailu, či jiným prokazatelným způsobem.
5. Smluvní strany si sjednaly, že si navzájem nepřijmou ani neposkytnou žádné plnění než to, které bylo mezi nimi sjednáno písemně. V opačném případě se to po dohodě stran bude považovat za podstatné porušení této smlouvy.

6. Smluvní strany si dohodly, že jakákoli práva z této smlouvy se budou vůči druhé smluvní straně promlčovat po uplynutí lhůty 5 let. Počátek běhu lhůty pro promlčení je upraven zákonem.
7. Tato smlouva představuje úplné ujednání mezi smluvními stranami ohledně předmětu v ní popsaného, a nahrazuje tak všechny předchozí dohody mezi smluvními stranami týkající se tohoto předmětu. Smluvní strany tímto prohlašují, že smlouvu před jejím podpisem přečetly, porozuměly jejímu obsahu a každá ze smluvních stran měla možnost ovlivnit její obsah, obsahu smlouvy rozumí a nemá výhrady.
8. Žádnou smluvní pokutou podle této smlouvy není dotčeno právo oprávněné strany na náhradu škody v plné výši.
9. Tato smlouva je platná a účinná ke dni jejího uzavření.
10. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli pohledávky strany Kupující za stranou Prodávající z této smlouvy vyplývající, nebo touto smlouvou založené, není možno bez předchozího písemného souhlasu druhé strany postoupit třetímu, či třetímu dát do zástavy.
11. Strany se dohodly, že jejich vzájemné pohledávky vzniklé na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní mohou zaniknout pouze splněním. Pohledávky mohou zaniknout započtením pouze na základě dohody obou Stran učiněné formou písemného dodatku k této Smlouvě, pokud v této Smlouvě není výslovně uvedeno jinak.
12. Změny a doplňky této smlouvy lze přijímat jen po dohodě smluvních stran, a to výhradně ve formě písemného dodatku k této smlouvě. Smluvní strany po vzájemné dohodě v souladu s ustanovením § 564 OZ vylučují možnost změny této smlouvy jinou, než dohodnutou formou.
13. Pro tuto smlouvu nebo uzavření dodatku k ní se nepoužije ustanovení § 1740 odst. 3 OZ.
14. Jestliže jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy nebo jakékoliv ustanovení této smlouvy (včetně jakéhokoli jejího odstavce, článku, věty nebo slova) je nebo se stane neplatným a/nebo zdánlivým, pak taková neplatnost a/nebo zdánlivost neovlivní ostatní ustanovení této smlouvy. Strany v takovém případě uzavřou takové dodatky k této smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo neplatným nebo zdánlivým ustanovením, a to nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne, ve kterém bude (částečná nebo úplná) neplatnost stranami uznána nebo o ní bude pravomocně rozhodnuto.
15. Smluvní strany se výslovně dohodly, že vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ust. § 1764 - § 1766, ust. § 1893 OZ a ust. § 1980. Žádná ze smluvních stran není oprávněna tuto smlouvu ukončit (ať již výpovědí či odstoupením) jinak, než je výslovně stanoveno v této smlouvě.
16. Následující Přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy:
Příloha 1: List vlastnictví - kopie
17. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich vážné a svobodné vůle a na důkaz toho se podepisují.
18. Schvalovací doložka
Doložka podle § 41 zákona č. 128/2007 Sb, o obcích: prodej předmětných nemovitostí byl schválen Zastupitelstvem města Benátky nad Jizerou dne 16.3.2026 usnesením č. 11/1Z/2026.

PODPISY SMLUVNÍCH STRAN SE NACHÁZEJÍ NA NÁSLEDUJÍCÍ STRANĚ

PODPISOVÁ STRANA

V Praze, dne 31-03-2026

Česká spořitelna, a.s.

V Benátkách nad Jizerou, dne

31. 03. 2026

Atilla Sánta
člen představenstva

Mgr. Attila Sánta
člen představenstva

PhDr. Karel Bendl
starosta města



Ing. Daniela Pešková
členka představenstva

OVĚROVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy
MěÚ BENÁTKY NAD JIZEROU
poř. č. legalizace 2/129/2026
vlastnoručně podepsal
PhDr. Karel Bendl
14.02.1971, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
(datum a místo narození žadatele)
Hájovna 52, Benátky nad Jizerou II
(adresa místa trvalého pobytu)
OP číslo 208931844 (druh a číslo dokladu)
V Benátkách nad Jizerou dne 31.03.2026
Ivana Šnýdřová
(Jméno/a a příjmení ověřující osoby)



Ověření - legalizace

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 12AMW842 tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána: Mgr. Attila Sánta, nar. 01.10.1979, Trenčianska 689/26, Ružinov, 82109 Bratislava, Slovenská republika.

Praha, dne 31.03.2026



Alena Brixiová
notářská tajemnice
pověřená JUDr. Eduardem Grygarem
notářem se sídlem v Příbrami



Ověření - legalizace

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 12AMW95G tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána: Ing. Daniela Pešková, nar. 27.04.1974, Mecnlova 2468/18, Libeň, 18000 Praha 8.

Praha, dne 31.03.2026



Alena Brixiová
notářská tajemnice
pověřená JUDr. Eduardem Grygarem
notářem se sídlem v Příbrami





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 07.07.2025 15:35:02

Okres: CZ0207 Mladá Boleslav Obec: 535451 Benátky nad Jizerou
Kat.území: 602124 Staré Benátky List vlastnictví: 2166
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

• Rozhodnutí 1791/1997 o přidělení čp Č.j.1791/330/97 ze dne 9.7.1997, nab.pr.moci
29.7.1997 . POLVZ:80/1999 Z-3000080/1999-207
Pro: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 RČ/IČO:45244782
Praha 4

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám
Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR.
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, kód: 207.
Vyhotovila: Vyhотовeno: 07.07.2025 15:54:24
Česká spořitelna, a.s. na základě dálkového přístupu Řízení PÚ:
do Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního.

Podpis, razítko:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR.
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, kód: 207.
Strana 2