

SMLOUVA KUPNÍ

uzavřená podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) mezi smluvními stranami:

Obec Zdiby

se sídlem: Průběžná 11, 250 66 Zdiby
IČO: 00241032
č. účtu: 2623201/0100
Zastoupena: JUDr. Eva Slavíková, starostka
(dále též jako „kupující“)

a

Jméno:

B ■■■ M ■■■

Rodné číslo:

Trvalý pobyt:

Bankovní spojení:

podíl na pozemku:

Jméno:

T ■■■ E ■■■

Rodné číslo/IČO:

Trvalý pobyt/Sídlo:

Bankovní spojení:

podíl na pozemku:

Jméno:

Ing. Z ■■■ ■■■

Rodné číslo:

Trvalý pobyt:

Bankovní spojení:

podíl na pozemku:

KONTAKTNÍ ÚDAJE:

Kontaktní osoba:

Doručovací adresa:

Telefonní číslo:

E-mail:

(souhrnně dále též jako „prodávající“)

1. PŘEDMĚT KOUPE

- 1.1. Prodávající prohlašují, že jsou výlučnými vlastníky pozemku parc. č. parc. č. 240/11, k.ú. Zdíby; výměra: 1.970 m², druh pozemku: ostatní plocha, ostatní komunikace zapsaného na listu vlastnictví č. 1039 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ (dále jen „**Nemovitost**“), který je součástí této smlouvy jako PŘÍLOHA 1 – LV (dále jen „**List vlastnictví**“).
- 1.2. Na Nemovitosti váznou věcná břemena, ve znění a rozsahu, jak jsou uvedena na Listu vlastnictví.
- 1.3. Součástí Nemovitosti je komunikace (část ulice Spojovací). Komunikace je dle pasportu komunikací Obce Zdíby vedená pod č. 7u, jako veřejně účelová komunikace. Podle ustanovení § 9 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, platí, že komunikace je ve vlastnictví vlastníka pozemku.
- 1.4. Prodávající tímto převádí na kupující Nemovitost včetně všech věcných uvedených na Listu vlastnictví, komunikace a jiných práv a povinností (dále jen „**Předmět koupě**“).
- 1.5. Prodávající tímto Předmět koupě se všemi právy a povinnostmi, se všemi součástmi a příslušenstvím touto smlouvou prodávají a kupující Předmět koupě se všemi právy a povinnostmi, se všemi součástmi a příslušenstvím kupuje a zavazuje se zaplatit prodávajícím dohodnutou kupní cenu, to vše za podmínek stanovených touto smlouvou.

2. DALŠÍ USTANOVENÍ

- 2.1. Prodávající prohlašují, že mají plnou svéprávnost, a k okamžiku uzavření této smlouvy jsou výlučnými vlastníky Předmětu koupě, který je v podílovém spoluvlastnictví prodávajících s následujícími ideálními podíly,
 - (i) Březinová Marie: podíl: ¼;
 - (ii) Tauscherová Erika: podíl: ½;
 - (iii) Ing. Zátka Luděk: podíl: ¼;
- 2.2. Prodávající potvrzují, že jsou oprávněni bez omezení s Předmětem koupě disponovat a činit ohledně něho právní jednání.
- 2.3. Prodávající prohlašují, že jejich možnost disponovat s Předmětem koupě není žádným způsobem omezena. Prodávající prohlašují, že Předmět koupě ani jeho část není zatížen právními vadami, zejména:
 - a) zástavními právy, věcnými břemeny, služebnostmi, předkupními právy apod. kromě věcných břemen uvedených na Listu vlastnictví;
 - b) Předmět koupě není dán do nájmu, do pachtu nebo zemědělského pachtu, do výpůjčky, do výprosy, ani žádná třetí osoba nemá právo Předmět koupě užívat na základě jakékoliv smlouvy s prodávajícím či s jeho právním předchůdcem;
 - c) Předmět koupě není zatížen ani žádnými jinými právy třetích osob, které by spočívaly v jakékoliv povinnosti vlastníka cokoliv ve prospěch takových osob konat nebo strpět;
 - d) na Předmětu koupě neváznou žádné dluhy;
 - e) ohledně zcizení Předmětu koupě (např. darem či koupí) nebyla uzavřena

jakoukoliv smlouva (včetně smlouvy o smlouvě budoucí) omezující převod Předmětu koupě.

- 2.4. Uzavřením této smlouvy prodávající ztrácí právo bez výslovného a písemného souhlasu kupující nakládat s Předmětem koupě jiným způsobem než tato smlouva přímo a výslovně stanoví. Prodávající zejména nesmí s Předmětem koupě nakládat nad rámec běžného hospodaření a dále pozbývají právo Předmět koupě zatížit právními závadami, jako např. věcnými břemeny, zástavním právem či jinými obdobnými právy třetích osob, případně jej na třetí osobu převést, pronajmout jej, propachtovat jej, učinit Předmět koupě předmětem výpůjčky, hry nebo sázky apod. Pokud by tak prodávající přesto učinili, buď společným jednáním nebo jednotlivě, je každý z nich povinen zaplatit kupujícímu smluvní pokutu ve výši kupní ceny.
- 2.5. Prodávající berou na vědomí, že kupující uzavírá tuto smlouvu jen díky prohlášení a ujištění dle této smlouvy. Pokud některá prohlášení či ujištění prodávajících dle této smlouvy jsou nepravdivá, neúplná nebo zavádějící, nebo poruší-li prodávající povinnost dle této smlouvy, má kupující právo od této smlouvy odstoupit a domáhat se vůči prodávajícím náhrady škody, újmy a úhradu nákladů (včetně nákladů na právní zastoupení), která ji vznikla z případných vad Předmětu koupě.
- 2.6. Smluvní pokuty a náhrady jsou splatné na základě vyúčtování na účet a ve lhůtě tam uvedené.
- 2.7. Nebezpečí škody na Předmětu koupě, jakož i plody a užitky Předmětu koupě, přechází na kupující dnem přechodu vlastnického práva k Předmětu koupě.
- 2.8. Kupující prohlašuje, že se se stavem Předmětu koupě řádně seznámila.

3. NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA A NÁVRH NA VKLAD

- 3.1. Kupující nabývá vlastnické právo k Předmětu koupě vkladem do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí.
- 3.2. Návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy bude podán kupující na její náklady do **10 dnů** ode dne podpisu této smlouvy.
- 3.3. Smluvní strany se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. V případě, že v řízení o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dojde k zastavení řízení nebo k zamítnutí vkladu, zavazují se smluvní strany odstranit nedostatky podání a návrh na vklad upravit nebo podat nový návrh.

4. KUPNÍ CENA

- 4.1. Smluvní strany stanovily kupní cenu za touto smlouvou převáděný Předmět koupě na podkladě znaleckého posudku *Odhad obvyklé ceny č. 594-033/21* zpracovaného dne 15.3.2021 soudním znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, se zvláštní specializací oceňování nemovitostí, Ing. Janem Benešem. Na základě tohoto posudku byla stanovena a smluvními stranami sjednána kupní cena ve výši **70,-Kč/m²**, tj. celkem **137.900,- Kč** za Předmět koupě o výměře 1.970 m².
- 4.2. Kupní cena bude uhrazena jednotlivým prodávajícím, každému na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy, do **5 pracovních dnů** ode dne provedení vkladu vlastnického

práva kupujícího do katastru nemovitostí, v následujících částkách odpovídajících jejich podílu na Nemovitosti:

- (i) B██████M██████: podíl: ¼, tj. **34.475, -Kč**;
- (ii) T██████E██████: podíl: ½; tj. **68.950, - Kč**; a
- (iii) Ing. Z██████L██████: podíl: ¼; tj. **34.475, -Kč**.

5. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1. Kupující prohlašuje, že uzavření této smlouvy bylo projednáno a schváleno usnesením zastupitelstva obce Zdiby č. 118/11/2021 ze dne 15.4.2021.
- 5.2. Smlouvu lze měnit pouze písemně, po vzájemné dohodě smluvních stran.
- 5.3. Každá ze smluvních stran uzavřením této smlouvy uděluje výslovný a bezpodmínečný souhlas se zveřejněním této smlouvy (např. na úřední desce nebo webových stránkách obce Zdiby), když každá smluvní strana uzavřením této smlouvy prohlašuje, že za dodržení příslušné ochrany osobních údajů:
 - a) skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství;
 - b) uděluje svolení k užití skutečností uvedených v této smlouvě a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek;
 - c) souhlasí s poskytnutím informací o této smlouvě a jejím obsahu dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- 5.4. Všechna oznámení či výzvy dle této smlouvy budou doručována na doručovací adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany si ujednaly, že jakákoli písemná komunikace podle této smlouvy je platně vykonána:
 - a) osobním převzetím (nebo odmítnutím převzetí při osobním doručování);
 - b) doručením poštou (nebo nepřevzetím zásilky určené k doručení adresátovi do vlastních rukou); nebo
 - c) doručením datovou schránkou – a to dle právních předpisů upravujících toto doručování.
- 5.5. Součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
PŘÍLOHA 1 – LV
- 5.6. Prodávající a kupující shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
- 5.7. Tato smlouva je vyhotovena v **5 vyhotoveních**, z nichž po jednom obdrží smluvní strany a jedno bude předáno s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ.

KUPUJÍCÍ:





Obec Zdiby

JUDr. EVA Slavíková, starostka

Ve Zdibech dne 20. 4. 2021

PRODÁVAJÍCÍ:



v Kladně dne 4. 5. 2021



v PRÁGĚ dne 23. 4. 2021



v ZDIBĚCH dne 29. 4. 2021