



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/Firma:

Datum narození:

Rodné číslo/IČO:

Trvalý pobyt/Sídlo:

Bankovní spojení:

Jméno/Firma:

Datum narození:

Rodné číslo/IČO:

Trvalý pobyt/Sídlo:

Bankovní spojení:

Jméno/Firma:

Datum narození:

Rodné číslo/IČO:

Trvalý pobyt/Sídlo:

Bankovní spojení:

DORUČOVACÍ ADRESA/JEDNOTNÝ KONTAKT NA SPOLUVLASTNÍKY:

Doručovací adresa:

Telefonní číslo:

E-mail:

Kontaktní osoba:

(souhrnně dále též jako „prodávající“)

1. PŘEDMĚT KOUPE

1.1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí:

pozemková parc. č:	374/29
katastrální území:	Zdiby
druh pozemku:	trvalý travní porost
výměra:	5.106 m ²

vše zapsáno na listu vlastnictví č. **1212** u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ, (dále jen „**Nemovitost**“) a to se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi (společně s **Nemovitostí** dále též jako „**Předmět koupě**“).

- 1.2. Prodávající dále prohlašuje, že jeho možnost disponovat s Předmětem koupě není žádným způsobem omezena.
- 1.3. Prodávající tímto Předmět koupě se všemi právy a povinnostmi, se všemi součástmi a příslušenstvím touto smlouvou prodává a kupující Předmět koupě se všemi právy a povinnostmi, se všemi součástmi a příslušenstvím kupuje a zavazuje se zaplatit prodávajícímu dohodnutou kupní cenu, to vše za podmínek stanovených touto smlouvou.

2. DALŠÍ USTANOVENÍ

- 2.1. Prodávající prohlašuje, že má plnou svéprávnost, a k okamžiku uzavření této smlouvy je výlučným vlastníkem Předmětu koupě (podílové spoluvlastnictví prodávajících, přičemž prodávajícím panu Jaroslavu Krákorovi a paní Marii Kvasničkové náleží každému z nich ideální 1/4 Nemovitosti a prodávající paní Ivance Pospíšilové náleží ideální 1/2 Nemovitosti) a je oprávněn bez omezení s Předmětem koupě disponovat a činit ohledně něho právní jednání.
- 2.2. Prodávající prohlašuje, že Předmět koupě ani jeho část není zatížen právními vadami, zejména:
 - a) zástavními právy, věcnými břemeny, služebnostmi, předkupními právy apod.
 - 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.
- 2.3. Uzavřením této smlouvy ztrácí prodávající právo bez výslovného a písemného souhlasu kupujícího 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 pozbývá 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 učinil, je povinen zaplatit kupujícímu **smluvní pokutu ve výši kupní ceny**.
- 2.4. Prodávající bere na vědomí, že kupující uzavírá tuto smlouvu jen díky jeho prohlášení a ujištění dle této smlouvy. Pokud některá prohlášení či ujištění prodávajícího 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 prodávajícímu náhrady škody, újmy a úhradu nákladů (včetně nákladů na právní zastoupení), která mu vznikla z vady Předmětu koupě.

- 2.5. Smluvní pokuty jsou splatné na základě vyúčtování na účet a ve lhůtě tam uvedené.
- 2.6. Nebezpečí škody na Předmětu koupě, jakož i plody a užitky Předmětu koupě, přechází na kupujícího dnem přechodu vlastnického práva k Předmětu koupě.
- 2.7. Kupující prohlašuje, že se se stavem Předmětu koupě řádně seznámil, že si Nemovitost a její hranice prohlédl a že s hranicemi Předmětu koupě souhlasí.

3. NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA A NÁVRH NA VKLAD

- 3.1. Kupující nabude 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 kupujícím na jeho náklady do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy smluvními stranami.
- 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 by 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 – Stanovení tržní hodnoty č. 4891/194/19, zpracovaného dne 24.9.2019 Ing. Pavlem Miškovským, znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se spec. nemovitostí, doplněný o dodatek ke znaleckému posudku, zpracovaný ke dni 20.2.2020, na jejichž základě byla stanovena a smluvními stranami sjednána kupní cena ve výši **13.970.000,- Kč** (slovy: třináct milionů devět set sedmdesát tisíc korun českých), přičemž výplata kupní ceny bude provedena způsobem dle odst. 4.2. a 4.3. této kupní smlouvy.
- 4.2. První část kupní ceny ve výši **6.985.000,- Kč** (slovy: šest milionů devět set osmdesát pět tisíc korun českých) bude uhrazena, prostřednictvím investičního úvěru Banky, a to přímým plněním Banky na účty jednotlivých prodávajících, uvedené v záhlaví této smlouvy. Úhrada první části kupní ceny bude provedena do 15 kalendářních dnů ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, a to prodávajícímu [REDAKCE] úhradou částky [REDAKCE] prodávající [REDAKCE] úhradou částky ve výši [REDAKCE] a prodávající [REDAKCE] úhradou částky ve výši [REDAKCE] českých). Rozhodným pro dodržení lhůty k úhradě 1. části kupní ceny je přitom den, kdy byla částka odpovídající příslušnému dílu první části kupní ceny odepsána z účtu Banky ve prospěch jednotlivých bankovních účtů prodávajících, uvedených v záhlaví této smlouvy.

4.3. Druhá část kupní ceny ve výši **6.985.000,- Kč** (slovy: šest milionů devět set osmdesát pět tisíc korun českých) bude uhrazena, prostřednictvím investičního úvěru Banky, a to přímým plněním Banky na účty jednotlivých prodávajících, uvedené v záhlaví této smlouvy. Úhrada druhé části kupní ceny bude provedena do 15 kalendářních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, a to prodávajícímu [redacted] úhradou částky ve výši [redacted] prodávající [redacted] úhradou částky ve výši [redacted] a prodávající [redacted] úhradou částky ve výši [redacted] českých). Rozhodným pro dodržení lhůty k úhradě 2. části kupní ceny je přitom den, kdy byla částka odpovídající příslušnému dílu první části kupní ceny odepsána z účtu Banky ve prospěch jednotlivých bankovních účtů prodávajících, uvedených v záhlaví této smlouvy.

4.4. Pro případ neprovedení úhrady kupní ceny v termínu dle této smlouvy, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit.

5. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

5.1. Kupující prohlašuje, že uzavření této smlouvy bylo projednáno a schváleno usnesením zastupitelstva obce Zdiby č. 64/6/2020 ze dne 12.3.2020.

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:

- 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. Ukáže-li se kterékoli ustanovení této smlouvy neplatným nebo neúčinným, případně, stane-li se takovým v budoucnu, nedotýká se tato neplatnost či neúčinnost platnost a účinnosti ustanovení ostatních. Smluvní strany se pro tento případ zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením platným a účinným, kterým bude přípustným způsobem dosaženo cíle sledovaného neplatným nebo neúčinným ustanovením.

5.5. 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.

5.6. 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.

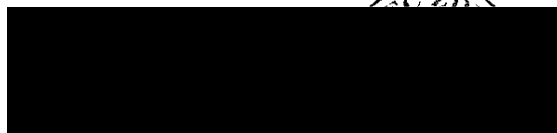
5.7. Součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

PŘÍLOHA 1 – VÝPIS Z KATASTRU.

5.8. Tato smlouva je vyhotovena v 5 (pěti) vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každý z účastníků této smlouvy a jedno bude předáno s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ.

Ve Zdíbech dne 13.3.2020

KUPUJÍCÍ:



Obec Zdiby

JUDr. EVA Slavíková, starostka

PRODÁVAJÍCÍ:

