

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle ustanovení § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

SMLUVNÍ STRANY:

Prodávající

Obec Vestec

IČ: 00507644

se sídlem Vestecká 3, Vestec, 252 42 Jesenice u Prahy
zastoupená Tiborem Švecem, starostou obce

a

Kupující

Společnost **Kamýk Developers s.r.o.**

se sídlem Praha 5, Před Rybníkem 111, PSČ 155 00

IČ: 27604195

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C vložka 118297
zastoupená jednatelkou, paní Petrou Chomenkovou

a

Společnost **Staviltech s.r.o.**

se sídlem Praha 5, Před Rybníkem 111, PSČ 155 00

IČ: 02717433

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C vložka 222864
zastoupená jednatelem, panem Vladimírem Sidorovem

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce roku tuto

----- **kupní smlouvu** -----
(dále jen „smlouva“)

Za prvé: Prodávající je výlučným vlastníkem pozemků – pozemkové parc. č. 880/47 o výměře 894 m², pozemkové parc.č.880/48 o výměře 875 m², pozemkové parc.č.880/59 o výměře 889 m² a pozemkové parc.č.880/61 o výměře 885 m² v katastrálním území Vestec u Prahy, obec Vestec, kraj Středočeský, zapsaném na LV číslo 10001 vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, pracoviště Praha-západ (dále také „**pozemky**“).

Za druhé: Prodávající prohlašuje, že k hranici pozemků je přivedena technická infrastruktura, jak je dále uvedeno, a že pozemky jsou v souladu s územním plánem obce Vestec určeny pro stavbu rodinných domů. Prodávající dále prohlašuje, že hranice pozemků jsou v terénu vytyčeny a včetně lomových bodů osazeny plastovými mezníky. Vytýčení provedl autorizovaný geodet.

Za třetí: pro účely této Kupní smlouvy se technickou infrastrukturou rozumí tyto vybudované stavby:

- ♣ místní komunikaci včetně dopravního značení,
- ♣ veřejné osvětlení (VO),
- ♣ splašková kanalizace,
- ♣ středotlaký plynovod,
- ♣ vodovod,
- ♣ veřejná zeleň.

Prodávající prohlašuje, že stavby technické infrastruktury byly řádně provedeny a na základě této skutečnosti byly na jejich provozování vydány příslušné kolaudační souhlasy, případně povolení předčasného užívání.

Prodávající se zavazuje, že na vyžádání poskytne kupujícím kopie posléze uvedených správních rozhodnutí za účelem získání územního rozhodnutí a stavebního povolení pro stavbu RD předmětném pozemku.

Za čtvrté: Prodávající tímto prodává Kupujícím pozemky – pozemkovou parc. č. 880/47 o výměře 894 m², pozemkovou parc.č.880/48 o výměře 875 m², pozemkovou parc.č.880/59 o výměře 889 m² a pozemkovou parc.č.880/61 o výměře 885 m² v katastrálním území Vestec u Prahy, obec Vestec, kraj Středočeský spolu se všemi součástmi a příslušenstvím k němu náležejícím za celkovou vzájemně dohodnutou kupní cenu 17.360.700,- Kč (slovy: sedmnáct milionů tři sta šedesát tisíc sedm set korun českých) do jejich podílového spoluvlastnictví, každému Kupujícímu podíl o velikosti ½ a Kupující tyto pozemky za uvedenou kupní cenu do svého podílového spoluvlastnictví, každý Kupující podíl o velikosti ½, kupují a přijímají.

Za páté: Prodávající prohlašuje, že na pozemcích neváznou žádné dluhy, věcná břemena ani jiné závady právního či faktického charakteru. Prodávající dále prohlašuje, že mu není známa žádná skutečnost, která by omezila nebo by do doby pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu Středočeského kraje se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha-západ o povolení práva vlastnického k pozemkům dle této Kupní smlouvy ve prospěch kupujících jakýmkoli způsobem omezit mohla jeho vlastnické právo (právo prodávajícího) k předmětu koupě, zejména pokud se týká možných pohledávek Finančního úřadu a Správy sociální pojištění.

Za šesté: Prodávající informuje, že s ČEZ Distribuce, a.s. uzavřel Smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene na vedení NN včetně kiosku na hranici pozemku. Budoucím oprávněným z věcného břemene je ČEZ Distribuce, a.s. a budoucím povinným z věcného břemene je prodávající, tj. obec Vestec u Prahy.

Kupující prohlašují, že jsou s obsahem uzavřené Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení výše uvedeného věcného břemene seznámeni a srozuměni a dále prohlašují, že pokud budou vyzváni oprávněným k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene jak výše uvedeno, budou závazky povinného založené touto smlouvou budoucí respektovat. Posléze uvedené platí za podmínky, že v okamžiku uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene budou vlastníky pozemků.

Zřízení tohoto věcného břemene umožní zbudování elektropřípojky na pozemcích a tím napojení zamýšlené stavby RD. Smluvní strany prohlašují, že ujednání dle tohoto odstavce nepovažují za překážku pro uzavření této Smlouvy.

Za sedmé: Kupující se seznámili se stavem pozemků, kupují je ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této Smlouvy a prohlašují, že vyhovuje jejich potřebám.

Za osmé: Celou kupní cenu ve výši **17.360.700,- Kč** (slovy: sedmnáct milionů tři sta šedesát tisíc sedm set korun českých) se Kupující zavazují uhradit takto:

- a) zálohu na kupní cenu ve výši 868.035,- Kč, to je 5% z kupní ceny se zavazují uhradit do 10-ti dnů od uzavření této Kupní smlouvy na bankovní účet prodávajícího číslo 107-2845800287/0100 vedený u Komerční banky, a.s.;
- b) zbytek kupní ceny, to je částku ve výši 16.492.665,- Kč se Kupující zavazují uhradit do 6-ti měsíců od uzavření této Kupní smlouvy na bankovní účet prodávajícího číslo 107-2845800287/0100 vedený u Komerční banky, a.s.

Za úhradu kupní ceny odpovídají Kupující společně a nerozdílně. V případě, že Kupující neuhradí kupní cenu či její část včas, je Prodávající oprávněn od této Kupní smlouvy odstoupit. V takovém případě má Prodávající současně nárok na smluvní pokutu ve výši 5% z kupní ceny s tím, že na úhradu této smluvní pokuty se započte nárok Kupujících na vrácení zálohy na kupní cenu dle písm. a) tohoto odstavce.

Za deváté: V případě, že nebude z formálních důvodů proveden zápis převodu vlastnictví dle této Kupní smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se její účastníci uzavřít smlouvu o stejném předmětu a za stejných podmínek, vyhovující formálním požadavkům pro provedení vkladu, která tuto Kupní smlouvu nahradí. Do doby zhojení vad výše uvedených je Kupující oprávněn bezplatně užívat práv k pozemku, který byl předmětem převodu dle této Kupní smlouvy.

Za desáté: Poplatek za provedení vkladu vlastnického práva hradí Prodávající.

Za jedenácté: Smluvní strany na základě této Kupní smlouvy ve shodě a společně žádají, aby byl k pozemkům uvedeným v odstavci Za čtvrté proveden vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ ve prospěch Kupujícího. Příslušný návrh na vklad vlastnického práva dle této Kupní smlouvy podá k příslušnému katastrálnímu úřadu Prodávající neprodleně, nejpozději do 5-ti pracovních dnů od úhrady celé kupní ceny dle odstavce Za osmé.

Za dvanácté: Smluvní strany jsou projevy vůle obsaženými v této Kupní smlouvě vázání ode dne jejího podpisu. To znamená, že Prodávající do vložení práva vlastnického ve prospěch Kupujících nesmí předmět prodeje se všemi jeho součástmi a příslušenstvím nabídnout ke koupi třetím osobám, ani nesmí s třetími osobami uzavřít jinou smlouvu, jejímž předmětem by bylo disponování s těmito nemovitostmi. Dále to znamená, že Prodávající nesmí k předmětnému pozemku zřídit žádná práva třetích osob, zejména právo zástavní, nájemní či jiné právo užívací a to ani za úplaty nebo bezúplatně.

Za třinácté: Vlastnictví k převáděnému pozemku Kupující nabydou zápisem tohoto jejich vlastnického práva do katastru nemovitostí.

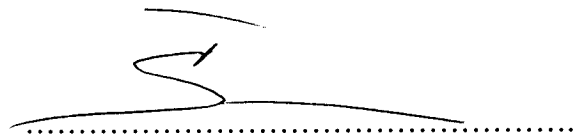
Za čtrnácté: Smluvní strany se zavazují, že v případě změny adresy jejich sídla tuto změnu ihned písemně oznámí ostatním účastníkům. Neučiní-li tak, zůstávají místem doručení adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy. Strany dále výslovně prohlašují, že jsou způsobilé k právním úkonům, že si tuto Smlouvu přečetly a neuzavírají ji v tísní či za jednostranně nápadně nevýhodných podmínek.

Za patnácté: Tato Smlouva byla sepsána v 8 (osmi) vyhotoveních; 5 (pět) vyhotovení, z toho jedno s ověřenými podpisy smluvních stran, je určeno jako příloha návrhu na zahájení vkladového řízení, dále prodávající obdrží 1 (jedno) vyhotovení a kupující 2 (dvě) vyhotovení.

Za šestnácté: Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění:

Obec Vestec jako prodávající ve smyslu ustanovení § 41 citovaného zákona potvrzuje, že z hlediska platnosti právního úkonu obce dle ustanovení § 85 písm. a) tamtéž byl dle citovaného ustanovení zákona o obcích převod vlastnického práva schválen zastupitelstvem obce Vestec dne 08.04.2014 pod čj. 14/25/3.

Ve Vestci dne 2.5.2014

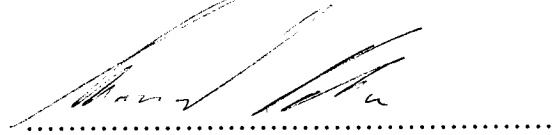


Tibor Švec
starosta
OBEC VESTEC
(prodávající)


OBEC VESTEC

IČO: 00507644
Vestecká 3, Vestec
252 42 Jesenice u Prahy

Ve Vestci dne 2.5.2014



Petra Chomenková
jednatelka Kamýk Developers s.r.o.
Kamýk Developers s.r.o. Před rybníkem 111, Praha 5
(kupující) IČO: 276 04 195


Vladimír Sidorov
jednatel
Staviltech s.r.o.
(kupující)


Staviltech s.r.o.
Před rybníkem 111
155 00 Praha 5
IČ: 027 17 433

Doložka

dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění

Obec Vestec osvědčuje ve smyslu ust. § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem obce Vestec na jeho 25. zasedání konaném dne 08.04.2014 (usnesení čj. 14/25/3), čímž je splněna podmínka platnosti tohoto právního úkonu.

Ve Vestci dne 02.05.2014



.....

Ing. Kateřina Vokounová

tajemnice **OBEC VESTEC**

IČO: 00507044

Vestecká 3, Vestec
252 42 Jesenice u Prahy