

„KUPNÍ SMLOUVA“

uzavřená dle § 2128 an. zákona č.89/2012 Sb., občanského zákoníku

Níže uvedené smluvní strany :

František Šimeček,

ny

dále jen jako „strana prodávající“ nebo jen „prodávající“)

a

Obec Vestec, zast. starostou panem Tiborem Švecem , Vestecká 3, 252 50 Vestec ,

IČ: 00507644, DIČ : 00507644

(dále jen jako „strana kupující“ nebo jen „kupující“)

spolu uzavírají podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto kupní smlouvu:

Článek I. Předmět koupě

1.1 Předmětem koupě podle této smlouvy jsou tyto nemovité věci ve výlučném vlastnictví strany prodávající :

- Pozemek parc.č. 505/3 vodní plocha o celkové výměře 736 m²
- Pozemek parc.č. 697/81 orná půda o celkové výměře 967 m²
- Pozemek parc.č. 710/4 trvalý travní porost o celkové výměře 891 m²
- Pozemek parc.č. 676 trvalý travní porost o celkové výměře 311 m²
- Pozemek parc.č. 680 orná půda o celkové výměře 2121 m²
- Pozemek parc.č. 681/6 orná půda o celkové výměře 669 m²
- Pozemek parc.č. 1047/7 orná půda o celkové výměře 141 m²,

vše v kat. území Vestec u Prahy, obec Vestec, okres Praha-západ, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Praha-západ na LV č. 45.

(dále jen „předmět koupě“).

1.2 Předmětem převodu podle této smlouvy je předmět koupě se všemi součástmi a s příslušenstvím předmětu koupě.

Článek II. Převod předmětu koupě

2.1 Prodávající se touto smlouvou zavazuje **odevzdat** kupujícímu předmět koupě se všemi součástmi a příslušenstvím a **umožnit** kupujícímu **nabýt** vlastnické právo k předmětu koupě a kupující se zavazuje předmět koupě **převzít** a **zaplatit** prodávajícímu kupní cenu podle článku III. této smlouvy.

2.2 Kupující nabývá předmět koupě do svého výlučného vlastnictví.

Článek III. Kupní cena a způsob její úhrady

3.1 Smluvní strany sjednávají kupní cenu za předmět koupě podle této kupní smlouvy ve výši **2.918.000,- Kč - slovy : dvamiliony devětset osmnácttisíc korun českých**, (dále jen „Kupní cena“).

3.2 Smluvní strany se dohodly na tom, že kupní cena v plné výši **2.918.000,- Kč , slovy : dvamiliony devětset osmnácttisíc korun českých**, bude stranou kupující straně prodávající uhrazena nejpozději do 7 dnů po podání návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu, a to na účet č. **2905571173/0800**.

3.3. V případě, že kupní cena v plné výši, tj. ve výši **2.918.000,- Kč , slovy : dvamiliony devětset osmnácttisíc korun českých**, nebude uhrazena řádně a včas, má prodávající právo od této kupní smlouvy odstoupit a požadovat na kupujícím náhradu vzniklé škody.

3.4. Výše uvedená kupní cena může být v budoucnu navýšena – viz zvláštní ujednání – cenová doložka- dle čl. VII. této kupní smlouvy.

Článek IV. Prohlášení smluvních stran a stav předmětu koupě

4.1 Strana Prodávající prohlašuje, že :

a) je výlučným a jediným vlastníkem předmětu koupě, včetně všech jeho součástí a příslušenství, a vlastnické právo prodávajícího k předmětu převodu není, ani v minulosti

nebylo zpochybňováno a dle jeho nejlepšího vědomí neexistují důvody, pro které by mohlo být zpochybňováno v budoucnosti,

b) na předmětu koupě nevážnou žádné dluhy, žádná zástavní práva, ani věcná břemena, předkupní práva ani jiné právní vady, které by omezovaly nebo znemožňovaly jeho řádné užívání a výkon vlastnického práva kupujícím, s výjimkou těch práv, jež jsou patrna z aktuálního výpisu z katastru nemovitostí a která jsou smluvním stranám dobře známa.

c) co se týče zápisu vedeného u dotčeného katastrálního úřadu na LV č. 45, pro k.ú. Vestec u Prahy, pod č.j. Z-6989/2019, týkající se nařízení exekuce vedené na jméno prodávajícího, prodávající prohlašuje, že exekuční řízení v této věci je zcela ukončeno a v současné době probíhá výmaz tohoto zápisu v katastru nemovitostí. Proávající prohlašuje, že zajistí výmaz tohoto zápisu o nařízení exekuce z katastru nemovitostí nejpozději do 28.2.2020. Pokud se tak nestane, je kupující oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit a žádat navrácení kupní ceny v plné výši.

d) není v úpadku, ani proti němu není vedeno exekuční, insolvenční, konkursní nebo vyrovnací řízení nebo jiné řízení, které by mohlo zpochybnit platnost a účinnost této smlouvy nebo převod vlastnického práva k předmětu koupě na stranu kupující;

e) neběží žádné spory, zejména soudní, a to včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy, vztahující se k předmětu převodu, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení či jiné obdobné řízení týkající se předmětu koupě, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat předmět koupě určitým způsobem nebo všeobecně jako takový a předmět koupě není v příslušném veřejném seznamu předmětem poznámky spornosti, s výjimkou řízení vedeného u katastrálního úřadu pod č.j. Z- 6989/2019;

f) jakékoliv informace ohledně předmětu koupě, které prodávající poskytl kupujícímu, jsou podle vědomí prodávajícího pravdivé a úplné v každém podstatném ohledu a prodávající nezamířel kupujícímu žádný závažný fakt ohledně předmětu koupě, jemu známý ke dni podpisu této smlouvy,

g) předmět koupě ani žádná část předmětu koupě není předmětem práv třetích osob nebo předmětem smluv, jejichž účinnost ke dni podpisu této Smlouvy ještě nenastala.

4.2 Strana Kupující prohlašuje, že :

a) si předmět koupě před podpisem této smlouvy prohlédla a seznámila se pečlivě s jeho stavem a předmět koupě v tomto stavu od strany prodávající za dohodnutou Kupní cenu kupuje,

b) není v úpadku, ani proti ní není vedeno exekuční, insolvenční, konkursní nebo vyrovnací řízení nebo jiné řízení, které by mohlo zpochybnit platnost a účinnost této smlouvy nebo převod vlastnického práva k předmětu koupě na stranu kupující.

c) kupujícímu je znám aktuální stav předmětu koupě (právní i fyzický) a v tomto stavu jej kupuje za sjednanou Kupní cenu.

4.3 Ukáže-li se kterékoliv z prohlášení prodávajícího uvedené v bodu 4.1 této smlouvy nepravdivým, nesprávným či neúplným je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit s okamžitou účinností a požadovat vrácení již uhrazené kupní ceny či její části. Odstoupení od smlouvy se v žádném směru nijak nedotýká práva kupujícího na náhradu vzniklé škody.

4.4. Ukáže-li se kterékoliv z prohlášení kupujícího uvedené v bodu 4.2 této smlouvy nepravdivým, nesprávným či neúplným, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit s okamžitou účinností. Odstoupení od smlouvy se v žádném směru nijak nedotýká práva prodávajícího na náhradu vzniklé škody.

4.5 Strana Prodávající výslovně prohlašuje a zaručuje, že od okamžiku uzavření této smlouvy do okamžiku zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy, nepřevede své vlastnické právo, nezřídí k předmětu převodu žádná věcná břemena, zástavní ani podzástavní právo, nájemní práva ani jiná práva třetích osob, či že nevzniknou žádné jiné právní vady předmětu převodu, které by předmět převodu jakkoliv zatěžovaly a znemožňovaly tak jeho řádné užívání a výkon vlastnického práva stranou kupující, a dále, že nedojde z důvodů na straně prodávající ke zhoršení faktického stavu předmětu převodu a že na nemovitostech nejsou žádné zjevné, faktické ani skryté vady, na které by měl kupujícího upozornit. V případě porušení této povinnosti strany prodávající je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit s okamžitou účinností.

Článek V. Předání předmětu koupě

5.1 Smluvní strany považují předmět koupě za předaný dnem provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy příslušným katastrem nemovitostí bez nutnosti sepisování předávacího protokolu.

5.2 Dnem provedení vkladu vlastnického práva na kupujícího přejde:

- a) nebezpečí vzniku škody na Nemovitosti,
- b) veškeré povinnosti ke správě a údržbě Nemovitosti.

Článek VI. Katastr nemovitostí, daň z nabytí nemovitých věcí

6.1 Kupující bere na vědomí, že nabyde předmět koupě do svého vlastnictví až okamžikem zápisu vkladu tohoto práva do veřejného seznamu (katastru nemovitostí) podle rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Praha –západ (dále jen Katastrální úřad) s právními účinky k okamžiku, kdy návrh na zápis vlastnického práva došel příslušnému katastrálnímu úřadu. Do doby vydání uvedeného rozhodnutí Katastrálního úřadu jsou účastníci této smlouvy dnem jejího podpisu svými smluvními projevy vázáni.

6.2 Na základě obsahu této smlouvy provede Katastrální úřad změnu zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí pro katastrální území Vestec u Prahy. Návrh na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí podá kupující nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy. Správní poplatek související se

správním řízením o povolení zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí kupující.

6.3 V případě, že tato smlouva je nebo se z jakéhokoli důvodu stane nezpůsobilou k provedení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě do katastru nemovitostí, katastrální úřad vyzve k odstranění vad této kupní smlouvy nebo k odstranění jiné překážky bránící povolení vkladu vlastnického práva podle této kupní smlouvy, anebo v případě, že příslušný katastrální úřad pravomocně zamítne návrh na vklad, zejména z důvodu chyb v psaní a počtech, zavazují se smluvní strany nejpozději do jednoho (1) týdne po obdržení písemné výzvy druhé smluvní strany poskytnout si potřebnou součinnost s cílem zajistit provedení vkladu vlastnického práva podle této kupní smlouvy.

6.4 Pokud ke vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě do katastru nemovitostí nedojde **nejpozději do šesti (6) měsíců od uzavření této smlouvy**, je kterákoli ze stran oprávněna od této smlouvy odstoupit. Smluvní strany si v tomto případě jsou povinny vrátit vše, co si vzájemně plnily.

6.5 Kupující bere na vědomí, že je povinen ve lhůtě stanovené platnými právními předpisy podat přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí podle obsahu zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, a její vyměřenou výši zaplatit ve lhůtě splatnosti správci této daně ve smyslu zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, v platném znění.

Článek VII.

Zvláštní ujednání – cenová doložka

V případě, že kterýkoli z pozemků bude v budoucnu zařazen do zastavitelného území za účelem výstavby bydlení nebo komerce, je kupující povinen doplatit prodávajícímu doplatek kupní ceny ve výši 70% z tržní ceny pozemku v danou chvíli. Toto ustanovení se nevztahuje na účely výstavby obecní infrastruktury zejména rozšíření ČOV, vodní nádrže, komunikace, inženýrské sítě a drobnou krajinnou architekturu. Toto ustanovení je platné a účinné do 31.12.2039.

Článek VIII.

Závěrečná ustanovení

7.1 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

7.2 Tato smlouva se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

7.3 Tuto smlouvu lze měnit nebo zrušit pouze písemně.

7.4 Bude-li jakékoli ustanovení této smlouvy prohlášeno za neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevymahatelné, zavazují se smluvní strany nahradit neprodleně takové ustanovení jiným ustanovením, které bude platné, účinné a vymahatelné a jeho smysl a účel bude co nejblíže nahrazovanému ustanovení.

7.5 Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech. Prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující jedno vyhotovení a jedno vyhotovení slouží pro řízení před příslušným katastrálním úřadem.

7.6 Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely po předchozím projednání na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za jinak nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují svoje vlastnoruční podpisy.

Prodávající:


Ve Vestci, dne 19.12.2019



.....
František Šimeček

Kupující:

Ve Vestci, dne 19.12.2019



.....
Obec Vestec
Tibor Švec, starosta

OBEC VESTEC
IČO: 00507644
Vestecká 3
252 50 Vestec

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 8. zasedání konaném dne 10. 12. 2019 (usnesení čj. 19/08/15), čímž je splněna podmínka platnosti tohoto právního úkonu.

Ve Vestci dne 19. 12. 2019



.....

Ing. Kateřina Vokounová
tajemnice

OBEC VESTEC

IČO: 00507644
Vestecká 3
252 50 Vestec