

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

OPTREAL, spol. s r.o.

IČ 25098420, DIČ CZ25098420

se sídlem V Oblouku 266, 251 01 Čestlice

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 49502

zastoupena **Michalem Raškem**, jednatelem a **JUDr. Jaromírem Mlejnským**, jednatelem

bankovní spojení: č.ú. 2900414662/2010

*na straně jedné a dále jako **Prodávající***

a

Obec Vestec

IČ 00507644, DIČ CZ00507644

se sídlem Vestecká 3, 252 50 Vestec

zastoupená **Tiborem Švecem**, starostou obce

*na straně druhé a dále jako **Kupující***

tuto

KUPNÍ SMLOUVU

dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

čl. 1.

Vymezení předmětu koupě

1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem **pozemků**:

parc.č. 671/5, ostatní plocha, ostatní komunikace,

parc.č. 671/11, ostatní plocha, ostatní komunikace,

parc.č. 682/6, ostatní plocha, ostatní komunikace,

parc.č. 697/95, orná půda,

parc.č. 697/137, ostatní plocha, ostatní komunikace,

parc.č. 697/138, ostatní plocha, ostatní komunikace,

parc.č. 697/142, ostatní plocha, ostatní komunikace,

parc.č. 697/167, ostatní plocha, ostatní komunikace,

parc.č. 697/168, ostatní plocha, ostatní komunikace,

parc.č. 697/169, ostatní plocha, ostatní komunikace,

parc.č. 697/170, ostatní plocha, ostatní komunikace,

parc.č. 1046/30, ostatní plocha, ostatní komunikace,

vše v **obci Vestec a katastrálním území Vestec u Prahy**, jak jest zapsáno na listu vlastnictví č. 2092 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - západ. Kopie výpisu z LV č. 2092 pro k.ú. Vestec u Prahy tvoří **přílohu č. 1** této smlouvy.

1.2. Prodávající dále prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví stavby nezapisované do katastru nemovitostí v lokalitě „VESTEC – U Rybníka“:

- **SO 01 Splašková kanalizace, SO 02 Dešťová kanalizace a SO 03 Vodovod** - nacházející se na pozemcích parc. č. 669/8, 671/5, 671/8, 671/11, 681/7, 682/6, 694/6, 697/49, 697/26,

697/95, 697/137, 697/138, 697/139, 697/140, 697/141, 697/142, 697/167, 697/168, 697/169, 697/170, 707/2, 711/5, 711/11, 712/1, 712/2, 714/1, 1046/1, 1046/30, vše v katastrálním území Vestec u Prahy, jejichž užívání bylo současně povoleno kolaudačním souhlasem místně příslušného vodoprávního úřadu připojeným jako **příloha č. 2** této smlouvy a jsou prostorově vymezeny geodetickým zaměřením skutečného provedení stavby, které tvoří **přílohu č. 3** této smlouvy.

- **SO 06 Komunikace** nacházející se na pozemcích parc. č. 669/8, 671/5, 671/8, 671/11, 681/7, 682/6, 694/6, 697/26, 697/49, 697/137, 697/138, 697/139, 697/140, 697/141, 697/142, 697/167, 697/168, 697/169, 697/170, 711/5, 1046/1, 1046/30, vše v katastrálním území Vestec u Prahy, jejichž užívání bylo současně povoleno kolaudačním souhlasem místně příslušného speciálního stavebního úřadu připojeným jako **příloha č. 4** této smlouvy a jsou prostorově vymezeny geodetickým zaměřením skutečného provedení stavby, které tvoří **přílohu č. 5** této smlouvy.
- **SO 09 Sadové úpravy** nacházející se na pozemcích parc. č. 669/8, 671/5, 671/8, 671/11, 681/7, 682/6, 694/6, 697/26, 697/137, 697/138, 697/139, 697/140, 697/141, 697/142, 697/167, 697/168, 697/169, 697/170, 707/2, 711/11, 712/1, 712/2, 714/1, 1046/1, 1046/30, vše v katastrálním území Vestec u Prahy, vybudované v souladu s projektovou dokumentací vypracovanou Ing. Lucíí Sedláčkovou z 07/2019, situace sadových úprav tvoří **přílohu č. 6** (s výjimkou zeleně na pozemku parc. č. 697/137 v katastrálním území Vestec u Prahy).
- **SO 05 Venkovní osvětlení** nacházející se na pozemcích parc. č. 671/5, 697/26, 697/49, 697/137, 711/5, 711/11, 712/1, 712/2, 714/1, 1046/30, 697/167, 697/168, 697/169, 697/170, 671/11, 681/9 v katastrálním území Vestec u Prahy, jehož užívání bylo současně povoleno kolaudačním souhlasem místně příslušného stavebního úřadu připojeným jako **příloha č. 7** této smlouvy a je prostorově vymezeno geodetickým zaměřením skutečného provedení stavby, které tvoří **přílohu č. 8** této smlouvy.

- 1.3. Nemovité věci specifikované v ustanovení odstavce 1.1. a 1.2. této smlouvy tvoří společně předmět převodu dle této smlouvy (dále společně jako **Předmět převodu**) a Prodávající prohlašuje, že je oprávněn s Předmětem převodu nakládat v souladu s touto smlouvou.
- 1.4. Smluvní strany shodně prohlašují, že specifikaci Předmětu převodu považují za dostatečně určitou, vyhovující požadavkům na určitost této smlouvy, a že mezi nimi není v části specifikace Předmětu převodu, tj. jednotlivých staveb a věcí, ničeho sporného.
- 1.5. Uzavření této smlouvy je v souladu s čl. II odst. 2 a 3 Smlouvy o spolupráci a úhradě kompenzačního příspěvku na vybudování navazující základní infrastruktury obce uzavřené mezi smluvními stranami dne 17.1.2019.
- 1.6. Vybudovaný a zkolaudovaný chodník, parkoviště (parkovací stání) přilehlá k budoucímu domu s pečovatelskou službou, lampy veřejného osvětlení přilehlé k budoucímu domu s pečovatelskou službou a související zeleň, vše nacházející se na pozemku parc. č. 697/137 v katastrálním území Vestec u Prahy, budou Prodávajícím převedeny do výlučného vlastnictví Kupujícího v souladu s uzavřeným Dodatkem č. 1 Smlouvy o spolupráci a úhradě kompenzačního příspěvku na vybudování navazující základní infrastruktury obce uzavřeným dne 13.9.2021, a to na základě samostatné kupní smlouvy uzavřené mezi smluvními stranami.
- 1.7. Do výlučného vlastnictví Kupujícího budou také třetí osobou, Ing. Vladimírem Zíkou, bezplatně převedeny (darovány) pozemky parc. č. 681/9 a parc. č. 697/26, vše v obci Vestec a katastrálním

území Vestec u Prahy, a to v souladu se závazkem Ing. Vladimíra Zíky převzatým Smlouvou o zprostředkování uzavřenou s Prodávajícím, neboť tyto pozemky byly určeny k výstavbě veřejné komunikace, přičemž k převodu pozemků se zavázal Ing. Vladimír Zíka neprodleně poté, co bude k převodu těchto pozemků Prodávajícím vyzván. Prodávající tuto výzvu adresoval Ing. Vladimíru Zíkovi dne 12.1.2022.

čl. 2.

Převod vlastnického práva

- 2.1. Prodávající se touto smlouvou zavazuje, že Kupujícímu odevzdá Předmět převodu, a to za kupní cenu uvedenou v čl. 3 této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi k Předmětu převodu vázajícími, a zároveň umožní Kupujícímu nabýt k Předmětu převodu vlastnické právo.
- 2.2. Kupující se zavazuje Předmět převodu převzít a zaplatit za něj Prodávajícímu kupní cenu uvedenou v čl. 3 této smlouvy.
- 2.3. Vlastnické právo k pozemkům, které jsou Předmětem převodu dle této smlouvy, nabývá Kupující dnem zápisu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího. Do té doby jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány. Vlastnické právo k ostatním věcem tvořícím Předmět převodu nabývá Kupující do svého vlastnictví dnem uzavření této smlouvy.
- 2.4. Návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí podepsaný oběma smluvními stranami podá ve lhůtě deseti (10) pracovních dnů ode dne uhrazení kupní ceny v souladu s čl. 3 této smlouvy kupující, který rovněž uhradí správní poplatek spojený s tímto návrhem. Marným uplynutím této lhůty tato smlouva nepozbývá účinků ani nezaniká, ani nezaniká právo podat návrh na vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
- 2.5. Účastníci smlouvy se zavazují pro případ, že Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - západ přeruší řízení nebo zamítne z jakýchkoli příčin návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, učinit bezodkladně ve vzájemné spolupráci veškerá potřebná opatření, která zajistí zápis vlastnického práva k pozemku, jež je Předmětem převodu dle této smlouvy, ve prospěch kupujícího.

čl. 3.

Kupní cena a platební podmínky

- 3.1. Smluvní strany si sjednávají kupní cenu Předmětu převodu specifikovaného v odst. 1.1. této smlouvy ve výši **5000,- Kč včetně DPH** (pět tisíc korun českých).
- 3.2. Kupující se zavazuje uhradit kupní cenu uvedenou v předchozím odstavci Prodávajícímu bezhotovostním převodem na bankovní účet Prodávajícího uvedený v úvodu této smlouvy ve lhůtě čtrnácti (14) dnů ode dne uzavření této smlouvy.
- 3.3. Prodávající a Kupující si sjednávají kupní cenu Předmětu převodu specifikovaného v odst. 1.2. této smlouvy ve výši **4.000,- Kč včetně DPH** (slovy čtyři tisíce korun českých).
- 3.4. Kupující se zavazuje uhradit kupní cenu uvedenou v předchozím odstavci Prodávajícímu bezhotovostním převodem na bankovní účet Prodávajícího uvedený v úvodu této smlouvy ve lhůtě čtrnácti (14) dnů ode dne uzavření této smlouvy.
- 3.5. Prodávající vystaví na úhradu kupních cen Kupujícímu příslušný daňový doklad.

čl. 4.

Prohlášení smluvních stran

- 4.1. Prodávající prohlašuje, že není v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění pozdějších právních předpisů, že vůči němu není v právní moci žádné soudní, správní (např. daňové) či jiné rozhodnutí orgánu, které by mohlo být důvodem pro nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce prodejem nemovitých věcí a že mu není známo, že by vůči němu bylo zahájeno jakékoli řízení o výkonu rozhodnutí nebo exekuce dle zvláštních předpisů.
- 4.2. Prodávající dále prohlašuje, že na Předmětu převodu nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, ani právní či jiné vady, s výjimkou zápisů, poznámek a omezení uvedených na listu vlastnictví č. 2092 pro katastrální území Vestec u Prahy ke dni uzavření této smlouvy, jehož kopie tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, a zároveň se Prodávající zavazuje, že po uzavření této smlouvy nezatíží Předmět převodu právy zřízenými ve prospěch třetích osob (nájem, věcné břemeno, zástavní právo apod.).
- 4.3. Kupující tímto výslovně prohlašuje, že se řádně seznámil se současným stavem Předmětu převodu, že tento shledal bez vad a ve stavu způsobilém užívání, že je mu tento stav znám, a v tomto, jemu známém stavu jej touto smlouvou kupuje a přijímá jej do svého vlastnictví

čl. 5.

Předání a převzetí

- 5.1. Smluvní strany se dohodly, že Předmět převodu bude mezi smluvními stranami předán v den podpisu této kupní smlouvy. O předání a převzetí bude vyhotoven předávací protokol, jež bude tvořit **přílohu č. 9** této smlouvy.
- 5.2. Dnem předání a převzetí přechází na Kupujícího nebezpečí škody na věci a povinnost úhrady nákladů spojených se správou a údržbou Předmětu převodu.

čl. 6.

Záruka za jakost

- 6.1. Prodávající poskytuje tímto Kupujícímu **záruku za jakost** staveb tvořících Předmět převodu v délce trvání do **12.8.2025**, přičemž tato lhůta odpovídá šedesáti (60) měsíční záruce poskytnuté dodavatelem stavby Prodávajícímu.

čl. 7.

Závěrečná ustanovení

- 7.1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvnímu stranami.
- 7.2. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy platná a účinná, neb smluvní strany mají zájem na jejím uzavření i pro ten případ. Namísto neplatného či neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů upravující otázku vzájemného vztahu smluvních stran. Strany se pak zavazují upravit svůj vztah přijetím jiného ustanovení, které by svým obsahem nejlépe odpovídalo záměru ustanovení neplatného či neúčinného.
- 7.3. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku a právními předpisy souvisejícími.
- 7.4. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků. Ústní změna smlouvy, včetně tohoto ustanovení, je vyloučena.
- 7.5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno příslušným orgánem Kupujícího zastupitelstvem obce Vestec, a to dne 20.4.2022 usnesením čj. 22/21/2.


- 7.6. Kupující nemá povinnost zachovávat mlčenlivost o skutečnostech sjednaných touto smlouvou, jakož i o skutečnostech, které vyplývají z naplňování této smlouvy v případech, kdy se jedná o poskytování informací fyzickým nebo právnickým osobám v souladu se zák. č. 106/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 7.7. Smluvní strany prohlašují, že se důkladně seznámily s celým textem této smlouvy a nemají vůči němu žádných výhrad a že tato smlouva vyjadřuje skutečnou, svobodnou a vážně míněnou vůli smluvních stran a že nebyla ujednána v tísní či za nevýhodných podmínek pro žádnou z nich.
- 7.8. Tato smlouva byla sepsána v třech (3) vyhotoveních, z nichž pro potřeby každého z účastníků bude použito jedno (1) vyhotovení a jedno (1) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy účastníků bude určeno pro potřebu příslušného katastrálního úřadu.
- 7.9. Po přečtení a na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují osoby oprávněné jednat za smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

Přílohy:

- č.1 – kopie výpisu z LV č. 2092 pro k.ú. Vestec u Prahy
- č.2 - kolaudační souhlas ze dne 29.7.2021 pod č.j. MUCE 116870/2021 OŽP/V/Čo-KS
- č.3 – zaměření skutečného provedení vodovodu, dešťové a splaškové kanalizace
- č.4 – kolaudační souhlas ze dne 4.8.2021 pod č.j. MUCE 120982/2021 OSU
- č.5 – zaměření skutečného provedení komunikací
- č.6 – situace sadových úprav
- č.7 – kolaudační souhlas ze dne 1.7.2021 pod č.j. MěÚJ/08778/2021/Pou
- č.8 – zaměření skutečného provedení veřejného osvětlení
- č.9 – předávací protokol


ve Vestci dne 29. 06. 2022

Prodávající


OPTREAL, spol. s r.o.
jednatel
Michal Rašek


OPTREAL, spol. s r.o.
jednatel
JUDr. Jaromír Mlejnský

Kupující


Obec Vestec
starosta
Tibor Švec

OBEC VESTEC
IČO: 00507644
Vestecská 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 21. zasedání konaném dne 20. 04. 2022 (usnesení čj. 22/21/2), čímž je splněna podmínka platnosti tohoto právního úkonu.

Ve Vestci dne 29. 06. 2022



.....

Ing. Kateřina Vokounová
tajemnice

OBEC VESTEC
IČO: 00507644
Vestecká 3
252 50 Vestec