

Kupní smlouva

Dle ust. § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku

I.

Smluvní strany

Obec Zvěřínek

Zastoupena: Janou Hůlovou, starostkou

IČ: 00640689

Hořátevská 41, 289 13 Zvěřínek

(dále jen „prodávající“)

a

společnost KUTIFEL, s.r.o.

Zastoupena: Ing. Jiřím Drobným, jednatelem

IČ:27250474

Rudé armády 89, 289 13 Zvěřínek

(dále jen „kupující“)

II.

Předmět prodeje

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem nemovité věci pozemku parc. č. 357/2 – ostatní plocha o evidované výměře 466 m² v obci Zvěřínek, katastrální území Zvěřínek. V katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk je tato nemovitá věc zapsána na listu vlastnictví č. 1.

Novým geometrickým plánem č. 289-55/2018, vyhotoveným a ověřeným úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Zdeňkem Huňkou, byl pozemek uvedený v čl. II odst. 1 této smlouvy rozdělen a byl nově vymezen dotčený pozemek dosud nezapsaný v katastru nemovitostí, parc. č. 357/3, k.ú. Zvěřínek o výměře 139 m², který je předmětem převodu dle této kupní smlouvy.

Geometrický plán tvoří nedílnou součást této smlouvy (příloha č.1)

Nedílnou součástí této smlouvy je i sdělení místně a věcně příslušného stavebního úřadu potvrzující skutečnost, že pro dělení pozemku popsaného v geometrickém plánu č. 289-55/2018, který tvoří nedílnou součást této smlouvy a je veden jako příloha č. 1 této smlouvy, není třeba stanovit žádné zvláštní podmínky a předmětné dělení pozemku je v souladu s veškerými právními předpisy a správními akty. **Toto sdělení stavebního úřadu je přiloženo jako příloha č. 2 této smlouvy.**

III.

Prodej a koupě předmětu převodu

Prodávající touto smlouvou a za podmínek v ní uvedených prodává geometrickým plánem č. 289-55/2018 nově vymezený, v katastru nemovitostí dosud neevidovaný, pozemek par. č. 357/3, o výměře 139 m², k.ú. Zvěřínek kupujícímu a kupující tento pozemek uvedené specifikace za dále dohodnutých cenových podmínek od prodávajícího kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

Prodávající a kupující shodně prohlašují, že si v souvislosti s touto smlouvou neujednali žádná vedlejší ujednání jako výhradu vlastnického práva, výhradu zpětné koupě, výhradu zpětného prodeje, předkupní právo, koupi na zkoušku, výhradu lepšího kupce, a to ani v písemné ani ústní formě.

IV.

Kupní cena

Účastníci se dohodli na kupní ceně 200,-- Kč/m², (slovy: dvě stě korun českých za metr čtvereční), tj. celková kupní cena činí 27.800,-- Kč.

Kupující se zavazuje uhradit kupní cenu předmětu převodu ve výši **Kč 27.800,--** (slovy: dvacet sedm tisíc osm set korun českých) na účet prodávajícího č. účtu **504365329/0800, uvedením VS:00640689**, a to při uzavření této smlouvy.

V.

Prohlášení smluvních stran

Prodávající prohlašuje, že

- a) je způsobilý k uzavření této smlouvy, jejímu následujícímu plnění a rovněž že byl i k jejímu uzavření dne 16. 4. 2019 Usnesením č. 2/2019 udělen ve smyslu příslušných právních předpisů řádný souhlas zastupitelstvem prodávajícího, po předchozím zveřejnění dle ust. § 39 odst. 1 zákona o obcích.
- b) je výlučným vlastníkem předmětu převodu a je oprávněn bez omezení disponovat s předmětem převodu,
- c) předmět převodu není zatížen (s výjimkou věcného břemene zřízeného v současnosti na pozemku par. č. 357/2 v obci Zvěřínec, k. ú. Zvěřínec a zapsaného v katastru nemovitostí pod číslem V-4018/2009-208) žádnými zástavními právy, jinými věcnými břemeny, právními vadami, právy třetích osob či jinými omezeními vlastnického práva, byť i nezapsanými v katastru nemovitostí (např. výhradou zpětné koupě, výhradou lepšího kupce, výhradou vlastnického práva, ani jakýmkoli jinými výhradami či podmínkami, které by bránily uzavření nebo naplnění této smlouvy nebo které by předmět převodu jakýmkoli způsobem zatěžovaly či jeho převoditelnost omezovaly),
- d) neprobíhají žádné spory, soudní řízení (včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy) a správní řízení, vztahující se k předmětu převodu,
- e) předmět převodu není předmětem nedořešených dědických či restitučních nároků,
- f) předmět převodu nebyl vložen do základního kapitálu obchodní společnosti či družstva,
- g) není proti němu vedeno konkursní ani insolvenční řízení, nebyla na jeho majetek nařízena exekuce ani výkon rozhodnutí, dispozice s předmětem převodu nebyla omezena předběžným opatřením,
- h) nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat předmět převodu k účelu, k němuž je určen, ani mu nejsou známy žádné faktické vady, které by znemožňovaly či omezovaly užívání předmětu převodu v souladu s účelem, ke kterému je určen,
- i) na předmětu převodu nevážnou žádné dluhy prodávajícího a z tohoto důvodu odpovídá prodávající kupujícímu za veškerou škodu, která by mu vzešla z nepravdivosti tohoto prohlášení. Pokud by kdokoli vůči kupujícímu uplatňoval jakoukoli pohledávku vzniklou před převodem vlastnického práva podle této smlouvy, spojenou s vlastnictvím předmětu převodu, zavazuje se prodávající, že takovou pohledávku uhradí,
- j) prodávající se zavazuje, že předmět převodu do doby provedení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí nezcizí ani jakýmkoli způsobem nezatíží žádnými právními vadami;

Kupující prohlašuje, že

- a) je plně způsobilý k uzavření této smlouvy a následnému plnění této smlouvy,
- b) není proti němu vedeno konkurzní ani insolvenční řízení, nebyla na jeho majetek nařízena exekuce ani výkon rozhodnutí,
- c) byl seznámen s právním stavem předmětu převodu a v tomto stavu předmět převodu kupuje,
- d) seznámil se před uzavřením této smlouvy se skutečnostmi a podklady podstatnými pro jeho rozhodnutí uzavřít tuto smlouvu, předmět převodu si důkladně a podrobně prohlédl, jeho faktický (technický) stav je mu dostatečně znám a v tomto stavu předmět převodu kupuje,
- e) je plně srozuměn s existencí věcného břemene ke stavbě, umístění, provozování, přístupu a příjezdu k zařízení distribuční elektrizační soustavy (kabelového vedení NN 1kV) na pozemku par. č. 357/2 v obci Zvěřínek, k. ú. Zvěřínek zřízeného pro ČEZ Distribuce, a.s. zapsaného v katastru nemovitostí pod číslem V-4018/2009-208 a rovněž i s jeho přechodem na předmět převodu této kupní smlouvy, který je specifikován v čl. II smlouvy jako pozemek par. č. 357/3, k.ú. Zvěřínek, s výměrou 139 m² a který není dosud zapsán v katastru nemovitostí.

V případě jakéhokoliv vědomě nepravdivého prohlášení ze strany prodávající podle této kupní smlouvy, prodávající odpovídá za škodu, která straně kupující vznikla.

VI.

Návrh na vklad do katastru nemovitostí

Smluvní strany následně požádají, aby na základě návrhu provedl příslušný katastrální úřad v katastru nemovitostí na příslušném listu vlastnictví zápis vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupujícího. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí podle této smlouvy podepíší smluvní strany společně s touto smlouvou.

Jedno originální vyhotovení této smlouvy určené pro katastrální úřad s úředně ověřenými podpisy a podepsaný návrh na vklad (v počtu 2) doručí příslušnému katastrálnímu úřadu kupující, a to do 10 pracovních dnů po úhradě kupní ceny dle čl. IV. smlouvy. Správní poplatek za návrh na vklad ve výši Kč 1.000,- hradí kupující.

Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá kupující se všemi právy a povinnostmi dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu práva vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o povolení zápisu vkladu do katastru nemovitostí k okamžiku, kdy bude návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na vklad vlastnického práva k předmětu převodu dle této smlouvy ve prospěch kupujícího pravomocně zamítnut nebo by řízení bylo pravomocně zastaveno, zavazují se smluvní strany, že do čtrnácti dnů od pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu uzavřou novou smlouvu se stejným podstatným obsahem, jaký je v této smlouvě, a která bude splňovat podmínky nebo požadavky příslušného katastrálního úřadu pro provedení vkladu, případně že na pokyn katastrálního úřadu do čtrnácti dnů tuto smlouvu či návrh na vklad vlastnického práva náležitě doplní.

Pokud však bude řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu dle této smlouvy postiženo takovými vadami, které nebude možné odstranit ani uzavřením nové kupní smlouvy, vrátí si smluvní strany veškerá plnění, která si již případně poskytla na základě této smlouvy, a to do 30 dnů ode dne právní moci zamítavého rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu.

VII.

Předání a převzetí nemovitostí

Předmět převodu se považuje za předaný dnem zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí.

VIII.

Odstoupení od smlouvy

Prodávající má právo od této smlouvy odstoupit v následujících případech

- a) pokud bude před povolením vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu zahájeno proti kupujícímu insolvenční řízení, nařízena exekuce nebo výkon rozhodnutí,
- b) v případě, že příslušný katastrální úřad neprovede zápis vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do katastru nemovitostí nejpozději do 4 měsíců po podání této smlouvy u příslušného katastrálního úřadu, a to z jakéhokoli důvodu existujícího výlučně na straně kupujícího.

Kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit v následujících případech

- a) pokud bude před povolením vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu omezena jeho dispozice předběžným opatřením,
- b) pokud bude proveden vklad vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do katastru nemovitostí a v části C nebo D příslušného listu vlastnictví bude zapsáno jakékoli omezení vlastnického práva, které neodpovídá věcnému břemeni specifikovanému v čl. V odst. 2 písm. e) této kupní smlouvy nebo omezení zapsaného ze strany kupujícího nebo z důvodů na straně kupujícího,
- c) v případě, že příslušný katastrální úřad neprovede zápis vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do katastru nemovitostí nejpozději do 4 měsíců po podání této smlouvy u příslušného katastrálního úřadu, a to z jakéhokoli důvodu existujícího výlučně na straně prodávajícího.

V případě odstoupení od této smlouvy kteroukoli ze smluvních stran se tato smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou povinny vrátit si do 30 dnů od odstoupení vzájemně plnění, která si poskytla na základě této smlouvy. Odstoupení musí být učiněno písemně, přičemž účinky odstoupení nastávají okamžikem, kdy je projev o odstoupení doručen druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy není dotčen nárok na zaplacení smluvní pokuty a na náhradu škody v plné výši.

V případě, že ke zrušení této smlouvy dojde až po vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupujícího, je kupující povinen poskytnout součinnost se zpětným přepsáním předmětu převodu do katastru nemovitostí ve prospěch prodávajícího. Kupující však není povinen tuto součinnost poskytnout do té doby, dokud mu prodávající neprokáže svoji připravenost vrátit kupujícímu kupní cenu předmětu převodu, např. jejím složením do úschovy.

IX.

Závěrečná ujednání

Veškeré písemnosti budou zasílány na adresu smluvních stran uvedenou v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že v případě změny adresy pro doručování, případně jiných údajů důležitých pro vzájemnou komunikaci, oznámí takovou změnu bez zbytečného odkladu druhé smluvní straně.

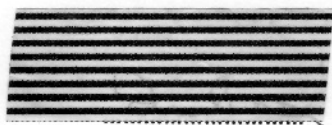
Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech s platností originálů, přičemž po jednom (1) vyhotovení obdrží každý z účastníků a jedno (1) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy je určeno pro potřeby příslušného katastrálního úřadu.

Tato smlouva může být doplňována nebo měněna jen formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu rozumějí a že tato smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Zvěřínku dne 24. 7. 2019

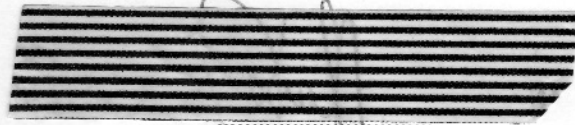
Prodávající:



OBEC ZVĚŘÍNEK
Zast. Jana Hůlová



Kupující:



KUTIFEL, s.r.o.
Zast. Ing. Drobný