

72/2023



JUDr. Jana Marková, advokátka
se sídlem Husovo náměstí 64, 282 01 Český Brod
zapsaná v seznamu advokátů České advokátní komory pod ev. č. 02185
telefon: 321 621 045, 321 623 006 | mobil: 602 205 426 | mail: akcesbrod@gmail.com

SMLOUVA KUPNÍ

uzavřená ve smyslu ust. § 2079 a násl. ve spojení s ust. § 2128 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

mezi těmito smluvními stranami:

Prodávající:

1. Bohumil Douba



Kupující:

2.

MĚSTYS ŠKVOREC

identifikační číslo 00240869

se sídlem Masarykovo náměstí 122, 250 83 Škvorec
zast. starostkou Ing. Martinou Vodičkovou

kterí jsou dále uváděni společně jen jako „Strany“ či „Smluvní strany“ uzavírají níže uvedeného dne tuto:

k u p n í s m l o u v u

(dále jen „Smlouva“ nebo „tato Smlouva“)

článek I.

Předmět převodu

1. Strana prodávající prohlašuje, že podle Smlouvy darovací ze dne 20. 12. 2013, na základě které byl proveden vklad vlastnického práva v řízení vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ pod číslem jednacím V-14148/2013-209 **ve svém výlučném vlastnictví má celek** těchto nemovitých věcí:

- pozemek **p. č. 50/25** ovocný sad o výměře 2.403 m²,
- pozemek **p. č. 1389** ostatní plocha o výměře 84 m²,
vše v katastrálním území Škvorec, vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ na listu vlastnictví číslo **1126** pro obec Škvorec a katastrální území Škvorec.

(vše shora uvedené dále společně jen jako „**Nemovité věci**“)

článek II.

Předmět smlouvy

1. **Strana Prodávající** touto Smlouvou **prodává a zavazuje se odevzdat** Straně kupující **celek** shora uvedených Nemovitých věcí v jejím vlastnictví (dále jen jako „**Předmět prodeje**“), se všemi součástmi a s veškerým příslušenstvím, se všemi právy, užitky a povinnostmi v hranicích, jak Strana prodávající prodáváný Předmět prodeje vlastní a užívá a **umožnit** tak Straně Kupující nabýt k Předmětu prodeje vlastnické právo, a to vše za vzájemně dohodnutou kupní cenu uvedenou v článku III. této Smlouvy.
2. **Strana Kupující** se zavazuje Předmět prodeje od Strany Prodávající **převzít a zaplatit** Straně prodávající sjednanou kupní cenu uvedenou v článku III. této Smlouvy. Strana Kupující nabývá Předmět prodeje za níže uvedených podmínek tak, jak stojí a leží, se všemi součástmi a s veškerým příslušenstvím, se všemi právy a užitky **do svého výlučného vlastnictví**.

článek III.

Kupní cena

1. Kupní cena za Předmět prodeje byla Smluvními stranami dohodnuta částkou v celkové a konečné výši **9.500.000,-Kč** slovy: devětmilionůpěttisíckorunčeských, (dále jen jako „**Kupní cena**“).

článek IV.

platební podmínky

1. Strana kupující se zavazuje uhradit Straně prodávající sjednanou Kupní cenu za Předmět prodeje následujícím způsobem:
 - část Kupní ceny ve výši **4.750.000,-Kč** z vlastních finančních prostředků bezhotovostním bankovním převodem na Stranu Prodávající určený účet číslo [REDAKCE] a to do 5 pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy.
 - zbytek Kupní ceny ve výši **4.750.000,-Kč** z vlastních finančních prostředků bezhotovostním bankovním převodem na Stranu Prodávající určený účet číslo [REDAKCE] a to do 5 pracovních dnů ode dne, kdy místně příslušný katastrální úřad vyrozumí účastníky této Smlouvy o provedeném vkladu vlastnického práva k Předmětu prodeje do katastru nemovitostí dle této Smlouvy.
2. V případě, že by celková Kupní cena nebyla zaplacená řádně a včas v souladu s podmínkami dle této Smlouvou, má Strana prodávající právo od této Smlouvy odstoupit.

článek V.

Katastr nemovitostí

1. Smluvní strany jsou si vědomy skutečnosti, že vlastnické právo k Předmětu prodeje přechází na Stranu kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí s účinky ke dni a okamžiku, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva doručen Katastrálnímu úřadu a zároveň se i zavazují, že až do doby provedení tohoto vkladu jsou svými smluvními projevy vázány.
2. Smluvní strany se zavazují poskytovat si vzájemně veškerou potřebnou součinnost v rámci řízení u příslušného Katastrálního úřadu a pro případ, kdy by došlo z jakéhokoliv důvodu k zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Strany kupující na základě této Smlouvy či k zamítnutí návrhu o povolení vkladu, že uzavřou novou kupní smlouvu se stejným obsahem, zejména pak shodným Předmětem převodu, Kupní cenou a s odstraněním případných nedostatků, které vedly k zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy či k jeho zamítnutí.

článek VI.
Předání Předmětu prodeje

1. Strana prodávající se zavazuje fyzicky předat Předmět převodu Straně kupující nejpozději do 30 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva Strany kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí. Strana kupující se zavazuje poskytnout Straně prodávající k předání Předmětu převodu veškerou součinnost.
2. Pro případ porušení povinnosti předat Nemovitosti ve sjednané lhůtě se smluvní strany dohodly, že Strana kupující má vůči Straně prodávající právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 500,- Kč za každý započatý den prodlení.
3. O předání a převzetí Nemovitostí sepíší Smluvní strany předávací protokol.
4. Strana prodávající je povinna do řádného předání Předmětu prodeje hradit veškeré náklady spojené s užíváním Předmětu prodeje a zároveň je oprávněna přijímat ve svůj prospěch požitky spojené s vlastnictvím Předmětu prodeje.

článek VII.
Poplatky

1. Správní poplatek spojený s podáním návrhu o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Strany kupující k Předmětu prodeje a náklady na sepsání této Smlouvy hradí účastníci polovinou.

článek VIII.
Prohlášení a závazky Smluvních stran

1. Strana prodávající prohlašuje, že na Předmětu převodu nevážnou žádné dluhy, právní závady ani věcná břemena, či faktické vady, které by bránily převodu, a to ani nájemní smlouvy či práva třetích osob, vyjma poznámky v oddíle D listu vlastnictví ohledně změny výměr obnovou operátu ve vztahu k parcele č. 50/25.
2. Strana prodávající se zavazuje ode dne podpisu této Smlouvy žádným novým dluhem Předmět převodu nezatížit a nezřídit k němu žádné zástavní právo, věcné břemeno či jakékoli jiné právo ve prospěch třetí osoby.
3. Strana prodávající prohlašuje, že vlastnické právo k Předmětu prodeje nepozbyla převodem na jinou osobu ani jiným způsobem a že není jakkoli omezena s Předmětem prodeje nakládat a zavazuje se vlastnické právo k Předmětu prodeje po dobu účinnosti této Smlouvy nepřevést na žádnou jinou osobu.
4. Strana prodávající prohlašuje, že Předmět prodeje nabyla do svého vlastnictví na základě platných a účinných právních titulů a její vlastnické právo k němu nebylo nikdy, a to ani částečně, zpochybněno.
5. Strana prodávající prohlašuje, že nemá daňové nedoplatky, které by mohly vést ke zřízení zástavního práva podle daňového řádu, nebylo vydáno rozhodnutí soudu nebo jiného orgánu, které by mohlo vést ke zřízení soudcovského zástavního práva k Předmětu prodeje podle občanského soudního řádu, a není proti ní vedeno řízení, které by ke vzniku takového exekučního titulu mohlo vést.
6. Strana prodávající prohlašuje, že proti ní není vedeno žádné insolvenční, exekuční ani jiné obdobné řízení a že neexistuje žádné soudní, správní či jiné rozhodnutí či exekuční titul, který by k zahájení takového řízení mohl vést.
7. Strana kupující prohlašuje, že si Předmět prodeje pečlivě prohlédla na místě samém, seznámila se s faktickým i právním stavem Předmětu prodeje včetně zápisu v katastru nemovitostí a nemá vůči zjištěným skutečnostem výhrady a v tomto stavu po důkladném uvážení Předmět prodeje kupuje a do svého vlastnictví přijímá.

článek IX.
Doložka platnosti právního jednání



1. Doložkou platnosti právního jednání se osvědčuje, že uzavření této Smlouvy schválilo ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, zastupitelstvo MĚSTYSE ŠKVOREC svým usnesením č. 9-2/2023 na zasedání č. 2/2023 dne 28. 3. 2023, č. 10-4/2023 na zasedání č. 4/2023 dne 30.5. 2023.

článek X.
Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy týkající se Předmětu prodeje se řídí aktuální právní úpravou.
2. Tato Smlouva nabývá platnosti v okamžiku jejího podpisu všemi Stranami.
3. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této Smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této Smlouvy, jelikož Smluvní strany mají zájem, a to i pro tento případ, na trvání této Smlouvy s tím, že neplatné ustanovení bude nahrazeno ustanovením novým, které bude odpovídat původnímu úmyslu Smluvních stran.
4. Tato Smlouva může být změněna písemnými dodatky podepsanými všemi Stranami.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či pod jakýmkoliv nátlakem, a že jsou plně svéprávní, na důkaz čehož níže připojují své vlastnoruční podpisy.

v Českém Brodě dne 2.6.2023

Strana prodávající
Bohumil Douša



Strana kupující zast. starostkou
Ing. Martinou Vodičkovou

