



KUPNÍ SMLOUVA A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

Evid. č. 30/2024

tuto smlouvu (dále jen „Smlouva“) uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. §2079 a násl. a §1283 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, následující smluvní strany:

Ladislav Vrátil

Rodné číslo: [REDACTED]

Bytem: [REDACTED]

jako **Prodávající** na straně jedné

a

Městys Škvorec

IČO: 00240 869

se sídlem: Masarykovo nám. 122, 250 83 Škvorec,

zastoupený: Ing. Martinou Vodičkovou, starostkou

jako **Kupující** na straně druhé.

I.

Úvodní prohlášení

1. Prodávající je dle svého prohlášení výlučným vlastníkem podílu 1/2 na nemovitostech nacházejících se v k. ú. Škvorec, obec Škvorec, a to **pozemku par. č. st. 40/1**, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 449 m², jehož součástí je **stavba Škvorec, č. p. 25**, rodinný dům, to vše zapsané na LV 19 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrálním pracovištěm Praha-východ (dále jen „Nemovitosti“).
2. Prodávající prohlašuje, že neexistují žádné smlouvy, které by ohledně Nemovitostí zakládaly práva, která nejsou zapsána v katastru nemovitostí, že na shora uvedených Nemovitostech nevážnou žádné dluhy, závazky nebo věcná břemena, dále že k Nemovitostem nemá předkupní právo jiná osoba ani stát.
3. Prodávající dále prohlašuje, že jeho vlastnická práva nejsou nijak omezena právy třetích osob, která by omezovala volné nakládání s předmětnými Nemovitostmi, ani není proti němu vedeno exekuční řízení, ani předmětné Nemovitosti nejsou předmětem soudního sporu.
4. Prodávající prohlašuje, že prodává Nemovitosti ve stavu odpovídajícímu jejich opotřebení a že neví o žádných vadách, na něž by měl Kupujícího upozornit.

II.

Předmět koupě

1. Prodávající touto Smlouvou prodává Kupujícímu podíl ½ pozemku **parc. č. st. 40/1**, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 449 m² a podíl ½ **stavby Škvorec, č. p. 25**, rodinný dům stojící na pozemku par. č. st. 40/1, to vše v k. ú. Škvorec, obec Škvorec, a Kupující je přijímá do svého vlastnictví se všemi součástmi a příslušenstvím, s právy a povinnostmi specifikovanými v čl. I této smlouvy.
2. Kupující podpisem této Smlouvy potvrzuje, že se seznámil s faktickým a právním stavem Nemovitostí, a v tomto stavu je také bez výhrad kupuje.

III.

Kupní cena

1. Kupní cena je smluvními stranami sjednána celkovou částkou ve výši **Kč 2 605 250,-** (slovy: dvě miliony šest set pětadvět set padesát korun českých), jako cena obvyklá podle znaleckého posudku č. 046654/2023 vyhotoveného znalcem Ing. Bronislava Kolouchová. Kupující s kupní cenou souhlasí.
2. Smluvní strany sjednávají, že úhrada kupní ceny bude Kupujícím uhrazena následovně:
Prvá část kupní ceny ve výši **Kč 1 302 625,-** bude uhrazena Kupujícím do deseti dnů od uzavření této Smlouvy.
Druhá část kupní ceny ve výši **Kč 1 302 625,-** bude uhrazena Kupujícím do deseti dnů po provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
3. Kupující provede úhrady bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího číslo:
[REDAKCE]

IV.

Přechod užívacích a vlastnických práv

1. Právo Kupujícího Nemovitosti užívat a vykonávat k nim práva a povinnosti vznikají na základě vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí.
2. Návrh na vklad práva vlastnického podá Kupující ke Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, v souladu s touto Smlouvou. Poplatky hradí Kupující.

V.

Věcné břemeno užívání

1. Kupující jako Povinný z věcného břemene (v tomto článku dále jen „Povinný“) zřizuje pro Prodávajícího jako pro Oprávněného z věcného břemene (v tomto článku dále jen „Oprávněný“) služebnost – právo doživotního, výlučného a bezplatného užívání části **stavby Škvorec, č. p. 25**, rodinný dům stojící **na pozemku par. č. st. 40/1**, to vše v k. ú. Škvorec, obec Škvorec, ve které se nachází byt sestávající ze dvou obytných místností, kuchyně, WC, koupelny, předsíně a verandy (v tomto článku dále jen „Byt“), pro vlastní potřebu Oprávněného a potřebu jeho domácnosti. Součástí tohoto věcného břemene je oprávnění pěšího přístupu do Bytu a užívání části zahrady u vstupu do bytu viz. přiložený náčrt – bílá plocha.
2. Věcné břemeno se zřizuje jako věcné právo.
3. Oprávněný toto věcné břemeno přijímá a Povinný je povinen výkon jeho práva strpět.
4. Věcné břemeno se sjednává za úplaty hrazenou Oprávněným ve výši **Kč 1 440 000,-**.
5. Úplata je splatná v měsíčních splátkách ve výši **Kč 4 000,- (po dobu 30 let)**. Oprávněný je povinen hradit měsíční splátky úplaty na účet Povinného číslo 3829201/0100 s VS 302024 (číslo této smlouvy). V případě prodlení Oprávněného se splátkou úhrady po dobu delší než tři měsíce nebo v případě neuhrazených splátek ve výši celkem Kč 12 000,- je Povinný oprávněn požadovat splacení celé dosud neuhrazené úplaty.
6. Oprávněný bude ze svých prostředků hradit náklady vznikající při užívání Bytu, zejména topení, elektřinu, vodné a stočné, poplatky za televizi, rozhlas a internet, komunální odpad, případné místní poplatky a obdobné výdaje související s užíváním Bytu.
7. Povinný bude ze svých prostředků hradit náklady na údržbu Bytu v rozsahu nezbytném pro užívání Bytu Oprávněným.
8. Věcné břemeno vzniká zápisem do příslušného katastru nemovitostí. Návrh na vklad věcného břemene podá Povinný ke Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, v souladu s touto Smlouvou. Poplatky za vklad hradí Povinný.

VI.

Závěrečná ujednání

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Koupě Nemovitostí do vlastnictví Kupujícího byly schváleny Zastupitelstvem Městysu Škvorec dne 26.3.2024 jeho usnesením č. 2-3/2024.
3. Pokud by byl příslušným katastrálním úřadem návrh na vklad vlastnického práva a věcného břemene k Nemovitostem dle této Smlouvy pro stranu Kupující pravomocně zamítnut nebo řízení o něm pravomocně zastaveno, smluvní strany prohlašují, že jsou nadále vázány svými projevy prodat a koupit Nemovitosti a zřídit věcné břemeno za cenu původně dohodnutou (tj. cenu dle čl. III odst. 1 a čl. V. odst. 4) a zavazují se pro tento případ ve vzájemné součinnosti uzavřít do 14 dnů od pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu novou kupní smlouvu obsahující věcné břemeno splňující podmínky nebo požadavky příslušného katastrálního úřadu pro povolení vkladu, případně tuto Smlouvu či návrh na vklad náležitě doplnit dle pokynu příslušného katastrálního úřadu, a to nejpozději do 14 dnů od jeho doručení.
4. Tato Smlouva se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a ostatními předpisy právního řádu České republiky.
5. Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
6. Pokud oddělitelné ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným či nevynutitelným, nemá to vliv na platnost zbývajících ustanovení této Smlouvy. V takovém případě se strany této Smlouvy zavazují uzavřít do 5 pracovních dnů od výzvy druhé ze stran této Smlouvy dodatek k této Smlouvě nahrazující oddělitelné ustanovení této Smlouvy, které je neplatné či nevynutitelné, platným a vynutitelným ustanovením odpovídajícím hospodářskému účelu takto nahrazovaného ustanovení.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že Smlouvu uzavřeli svobodně a vážně, prosti omylu a tísně a po jejím důkladném přečtení, což stvrzují i svými podpisy. Současně shodně prohlašují, že jsou plně způsobilí k právním úkonům.
8. Tato Smlouva byla sepsána v 5 vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdržela v den jejího podpisu po dvou vyhotoveních, jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy je určeno pro potřeby řízení o povolení vkladu vlastnického práva a věcného břemene příslušným Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ.

Příloha: Nákres užívané plochy zahrady

Ve Škvorci dne 15. 5. 2024
Kupující

 Městys Škvorec
Masarykovo náměstí 122, 25083 Škvorec
IČ: 00240869 DIČ: CZ00240869
Tel.: 224 283 840

Ing. Martina Vodičková, starostka

Ve Škvorci dne 15. 5. 2024
Prodávající



Ladislav Vrátil

Příloha: Náskres užívané plochy zahrady – bílá plocha



OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Úřadu městyse Škvorec (název úřadu)

poř. č. legalizace 360/2024

vlastnoručně podepsal* - uznal podpis na listině za vlastní* - uznal elektronický podpis na elektronickém dokumentu za vlastní*

Ladislav Vrátil,

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

adresa místa trvalého pobytu* - adresa místa pobytu na území České republiky* - adresa bydliště mimo území České republiky*

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce

V e Škvorci dne 15.5.2024

Martina Macháčková

Jméno/a a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla (nebo otisk jmenovky)

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby* - Kvalifikovaný elektronický podpis ověřující osoby a kvalifikované elektronické časové razítko*

Nehodící se škrtněte

v souladu s ust. § 8, odst. 2, písm. c)

zákonu č. 634/2004 Sb.,

o správních poplatcích.



OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Úřadu městyse Škvorec (název úřadu)

poř. č. legalizace 361/2024

vlastnoručně podepsal* - uznal podpis na listině za vlastní* - uznal elektronický podpis na elektronickém dokumentu za vlastní*

Martina Vodičková,

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

adresa místa trvalého pobytu* - adresa místa pobytu na území České republiky* - adresa bydliště mimo území České republiky*

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce

V e Škvorci dne 15.5.2024

Martina Macháčková

Jméno/a a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla (nebo otisk jmenovky)

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby* - Kvalifikovaný elektronický podpis ověřující osoby a kvalifikované elektronické časové razítko*

Nehodící se škrtněte

v souladu s ust. § 8, odst. 2, písm. c)

zákonu č. 634/2004 Sb.,

o správních poplatcích.

