

Kupní smlouva

uvedené smluvní strany

Statek Pohořelice, spol. s r.o.

se sídlem Vídeňská 702, 691 23 Pohořelice

IČ: 48533173

bankovní spojení: [REDAKCE]

zastoupená: Ing. Pavel Sova, jednatel

jako prodávající na straně jedné

(dále jen **prodávající**)

a

MĚSTO POHOŘELICE

se sídlem Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice

IČ:00283509

DIČ: CZ 00283509

reg. ČSÚ odd. Břeclav, 24.11.1990, č.j. 224/43784

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pob. Pohořelice, č.ú. 1381733359/0800

zastoupení: Bc. Miroslav Novák, DiS., starosta

jako kupující na straně druhé

(dále jen **kupující**)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto smlouvu:

I.

Úvodní ustanovení

1. Proávající prohlašuje, že je na základě Smlouvy kupní ze dne 06.08.2001; právní činky vkladu práva ke dni 05.09.2001; V-2918/2001-736 **vylučným vlastníkem nemovitostí – pozemků katastru nemovitostí- parc. č. 3027/48 o výměře 2769 m², druh pozemku orná půda, způsob ochrana zemědělský půdní fond, a dále pozemku parc. č. 3027/54 o výměře 258 m², druh orná půda, způsob ochrany zemědělský půdní fond**, zapsané na listu vlastnictví č. 1768 pro k.ú. Pohořelice nad Jihlavou, obec Pohořelice, okres Brno – venkov u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno – venkov.
2. Geometrickým plánem č. 2554-151/2018 pro rozdělení pozemku zhotoveném Ing. Danielem Svobodou, adresa Palackého 401/18, 693 01 Hustopeče, ověřeným Ing. Danielem Svobodou dne 27.10.2018 pod č. 890/2018 a odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno – venkov dne 01.11.2018 pod č. PGP-3856/2018-703, **bylo provedeno rozdělení pozemku parc.č. 3027/48 uvedeného v čl. I. odst. 1 tak, že nově vznikl pozemek parc.č. 3027/48 o výměře 2081 m² - druh pozemku orná půda, a pozemek parc.č. 3027/73 o výměře 688m² - druh pozemku orná půda, oba dále v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou, obec Pohořelice okres Brno – venkov.**
3. **Předmětem této kupní smlouvy je jednak nově oddělený pozemek parc. č. 3027/73 druh pozemku orná půda o výměře 688 m², a dále shora uvedený pozemek parc.č. 3027/54 druh pozemku orná půda o výměře 258 m², oba dva nacházející se v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou, obec Pohořelice, okres Brno-venkov, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrálního pracoviště Brno – venkov.**
4. Dělení předmětných pozemků bylo schváleno Městským úřadem Pohořelice, Odborem územního plánování a stavebního úřadu ze dne 3. prosince 2018, č.j. MUPO-56521/2018/SU/DVJ. Toto

sdělení tvoří spolu s Geometrickým plánem č. 2554-151/2018 přílohu této smlouvy.

5. Prodávající prohlašuje, že tituly, na jejichž základě prodávající nabyl převáděné nemovitosti, do doby uzavření této kupní smlouvy nezanikly, ani nebyly žádným subjektem zpochybněny či zrušeny.

II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem a účelem této kupní smlouvy je závazek prodávající převést na kupujícího vlastnické právo k níže specifikovaným nemovitostem, odevzdat je a umožnit kupujícímu nabytí vlastnického práva k předmětu koupě a tomu odpovídající závazek kupujícího převzít od prodávající předmět koupě a zaplatit mu sjednanou kupní cenu.
2. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu do jeho vlastnictví nemovitou věc –
pozemek parc. č. 3027/73 druh pozemku orná půda o výměře 688 m²,
pozemek parc. č. 3027/54 druh pozemku orná půda o výměře 258 m²,
nacházející se v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou, obec Pohořelice, blíže popsané výše (dále jen „předmět převodu“), a umožní kupujícímu nabytí vlastnické právo k nim, a kupující se zavazuje, že předmět převodu do svého vlastnictví přebírá a zaplatí prodávající kupní cenu.
3. Kupující přijímá předmět převodu ve stavu, v jakém se nachází, včetně všech dalších součástí a příslušenství.

III.

Kupní cena

Prodávající prodává předmět převodu kupujícímu za vzájemně dohodnutou kupní cenu. Pozemky parc. č. 3027/73 o výměře 688 m² a parc. č. 3027/54 o výměře 258 m² za cenu 600,- Kč/m² + 21 % DPH, tj. celkem **686 796,- Kč (slovy: šest set osmdesát šest tisíc sedm set devadesát šest korun českých)** vč. platné zákonné sazby 21% DPH.

základ daně	567 600,- Kč
21% DPH	119 196,- Kč
Cena celkem	686 796,- Kč

Pozemek byl posouzen jako stavební, a to dle zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, a podléhá zdanění DPH v základní sazbě 21%.

Kupující se zavazuje tuto kupní cenu prodávající za níže sjednaných podmínek zaplatit.

IV.

Způsob úhrady kupní ceny a správní poplatek

1. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu kupní cenu ve výši 686 796,- Kč (slovy: šest set osmdesát šest tisíc sedm set devadesát šest korun českých), a to převodem na bankovní účet prodávajícího, uvedený v záhlaví této smlouvy, **nejpozději do 29.12.2018.**
2. Kupující nese náklady na vypracování geometrického plánu č. 2554-151/2018 a rovněž uhradí správní poplatek za návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Kupující nese i náklady na sepsání této smlouvy a rovněž uhradí daň z nabytí nemovitých věcí, stanovenou zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytých nemovitých věcí.

V.

Prohlášení smluvních stran

1. Kupující výslovně prohlašuje, že
 - a) převod předmětu převodu včetně výše kupní ceny byl projednán a schválen příslušným orgánem obce, v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích – viz. doložka níže;
 - b) je mu znám právní i faktický stav předmětu převodu a nepožaduje provedení žádných úprav ani změn;
 - c) neexistuje žádný závazek vůči jiné fyzické či právnické osobě ani státu, finančnímu úřadu nebo jinému orgánu státní správy nebo samosprávy, který by jí bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu;
 - d) nemá žádné nezaplacené závazky po lhůtě splatnosti ani nebylo vůči němu vydáno žádné rozhodnutí na peněžité plnění ze strany soudu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státu nebo samosprávy, které by mohlo mít povahu exekučního titulu;
 - e) mu není známa žádná překážka, která by znemožnila uzavření této kupní smlouvy.
2. Prodávající výslovně prohlašuje, zaručuje a zavazuje se, že:
 - a) převod předmětu převodu nezkracuje uspokojení žádné pohledávky jeho věřitelů, kteří by se mohli domáhat neúčinnosti této kupní smlouvy z důvodů uvedených v § 589 a násl. občanského zákoníku;
 - b) neexistuje žádný závazek vůči jiné fyzické či právnické osobě ani státu, finančnímu úřadu nebo jinému orgánu státní správy nebo samosprávy, který by jí bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu;
 - c) nemá žádné nezaplacené závazky po lhůtě splatnosti ani nebylo vůči ní vydáno žádné rozhodnutí na peněžité plnění ze strany soudu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státu nebo samosprávy, které by mohlo mít povahu exekučního titulu;
 - d) její právo nakládat s předmětem převodu není omezeno rozhodnutím soudu ani žádného jiného orgánu, předkupním nebo jiným věcným či obligačním právem třetích osob. Na předmětu převodu neváznou žádné závazky, zástavní práva, ani jiná práva třetích osob nebo právní závady omezující výkon vlastnického práva.
 - e) není účastníkem žádného soudního, správního nebo rozhodčího řízení týkajícího se předmětu převodu, ani žádná taková řízení dle jejího nejlepšího vědomí nehrozí nebo se neočekávají;
 - f) jí není známa žádná překážka, která by znemožnila uzavření této kupní smlouvy.
 - g) nemá žádné nezaplacené závazky po lhůtě splatnosti ani nebylo vůči ní vydáno žádné rozhodnutí na peněžité plnění ze strany soudu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státu nebo samosprávy, které by mohlo mít povahu exekučního titulu;
 - f) její právo nakládat s předmětem převodu není omezeno rozhodnutím soudu ani žádného jiného orgánu, předkupním nebo jiným věcným či obligačním právem třetích osob. Na předmětu převodu neváznou žádné závazky, zástavní práva, ani jiná práva třetích osob nebo právní závady omezující výkon vlastnického práva.
 - g) vlastnické právo prodávající k předmětu převodu a způsob, kterým předmět převodu užívá nebo užíval, je v souladu s právními předpisy a rozhodnutími orgánů státní správy a samosprávy, které se vztahují k předmětu převodu,
 - h) veškerá daňová přiznání a jiná podání, která je podle zákona prodávající povinna podat, a která se týkají předmětu převodu, byly řádně zpracovány a v zákonných lhůtách předloženy, a veškeré daně a poplatky veřejnoprávní povahy vztahující se k předmětu převodu byly uhrazeny.
3. Smluvní strany se dohodly, že
 - a) Jakékoliv nepravdivé prohlášení uvedené v čl. V. této smlouvy je porušením právní povinnosti a zakládá obecnou odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s tímto porušením právní povinnosti;

- b) Kupující nepřejímá s předmětem převodu žádné závazky ani břemena prodávající, a pokud by někdo vůči kupujícímu uplatňoval jakoukoliv pohledávku či jiné právo vzniklé před převodem vlastnického práva podle této smlouvy, spojené s vlastnictvím předmětu převodu, zavazuje se prodávající, že pohledávku zaplatí, či jiné právo uspokojí na své náklady a dále, že kupujícímu nahradí tuto vzniklou škodu.

VI.

Závazky prodávající

1. Proávající se zavazuje, že od okamžiku podpisu této smlouvy do pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupující žádným způsobem nezmění právní ani faktický stav předmětu převodu, zejména neučiní žádné úkony, které by vedly ke zcizení nebo změně vlastnických práv k předmětu převodu nebo jeho části či jakémukoli zatížení předmětu převodu, či jeho části zástavními právy, věcnými břemeny nebo jinými právy či závazky třetích osob nebo vadami, které by mohly být po uskutečnění převodu dle této smlouvy uplatněny vůči kupující, rovněž tak se prodávající zavazuje vyvinout maximální úsilí, aby uvedené úkony neučinila ani třetí osoba.

VII.

Další ujednání

1. Převod vlastnického práva k předmětu převodu na kupujícího nastává vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí.
2. Pro případ, že by příslušný katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího přerušil, jsou smluvní strany povinny učinit vše k odstranění vad a jsou i nadále vázány právy a povinnostmi z této smlouvy.
3. V případě pravomocného zastavení řízení o vkladu vlastnického práva k předmětu převodu pro kupujícího nebo zamítnutí vkladu vlastnického práva k předmětu převodu pro kupujícího katastrálním úřadem se zavazují obě strany, že uzavřou bez zbytečného průtahů kupní smlouvu za stejných cenových i ostatních smluvních podmínek, pouze s přihlédnutím k úpravám nutným z hlediska možnosti provést vklad vlastnického práva dle zjištění příslušného katastrálního úřadu, která by jejich vzájemný vztah odpovídajícím způsobem upravila a vklad vlastnického práva pro kupujícího katastrálním úřadem umožnila.

VIII.

Odstoupení od smlouvy

1. Kromě případů stanovených příslušnými právními předpisy a/nebo pokud je tak stanoveno v této smlouvě má kupující právo odstoupit od této smlouvy v následujících případech:
 - a) některé prohlášení prodávající uvedené v článku I. nebo v článku VI. této smlouvy je nebo se stane nepravdivým,
 - b) předmět převodu trpí právními vadami, které mohou mít vliv na nabytí vlastnického práva ve prospěch kupujícího.
2. V případě odstoupení od této smlouvy se všechna práva a povinnosti obou smluvních stran z této smlouvy zruší od počátku, a to okamžikem doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně (tedy účinky odstoupení od této smlouvy nastávají od okamžiku doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně).
3. V případě, že bude zjištěno, že vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí není možný z důvodu neodstranitelné zákonné překážky, má ta strana, která tuto překážku nezavinila, právo od této smlouvy odstoupit.

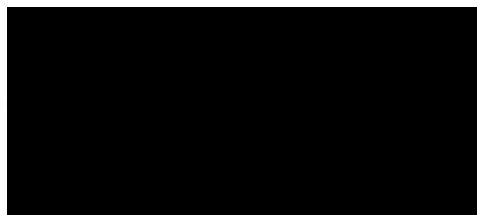
IX.

Závěrečná ustanovení

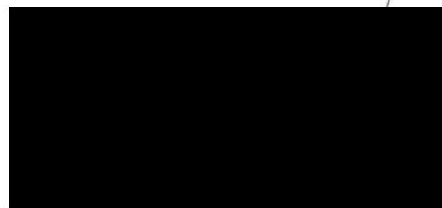
1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všemi účastníky této smlouvy a účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv a smluvní strany tak berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění elektronického obrazu smlouvy včetně souvisejících metadat v registru smluv zajistí kupující.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude přílohou k návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení ihned po oboustranném podpisu smlouvy
3. Pro účely doručování písemností souvisejících s touto smlouvou se v případě pochybností považuje za den doručení třetí den po odeslání zásilky doporučenou poštou na adresu smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy.
4. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné pouze v písemné formě.
5. Smluvní strany po přečtení prohlašují, že obsah smlouvy je jim srozumitelný, že odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.
6. Nedílnou součástí této kupní smlouvy jsou tyto přílohy:
Geometrický plán č. 2554-151/2018
Sdělení Městského úřadu Pohořelice, odboru územního plánování a stavebního úřadu k dělení pozemků ze dne 3. prosince 2018

12 -12- 2018

V Pohořelicích dne.....



jednatel Statku Pohořelice, spol. s r.o.
za prodávajícího



Bc. Miroslav Novák, DiS.
starosta města Pohořelice
za kupujícího



Doložka:

MĚSTO POHOŘELICE ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění *potvrzuje*, že z hlediska platnosti právního úkonu obce byly splněny podmínky převodu vlastnického práva zakotvené ve smlouvě. Zejména bylo naplněno ustanovení § 85 cit. zákona a převod vlastnického práva z prodávající na kupujícího byl projednán a schválen na veřejném zasedání zastupitelstva Města Pohorelice dne 26.9.2018, usnesením č. 28/XXVII/18.

V Pohorelicích dne... 12 -12- 2018

.....
Bc.

starosta

