

Kupní smlouva

uvedené smluvní strany

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 prodávající na straně první

(dále jen jako „**prodávající**“ – na straně jedné)

a

pan

Milan Karásek, [REDACTED]

trvale bytem Brněnská 375, 691 23 Pohořelice

jako kupující na straně druhé

(dále jen jako „**kupující**“ – na straně druhé)

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 Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě, PÚ Břeclav č.j.-3859/2008-Za/1 ze dne 07.11.2008; právní moc ke dni 21.11.2008; Z-34145/2008-703, **výlučným vlastníkem nemovitosti, pozemku katastru nemovitostí - parc. č. 7383/1 o výměře 1550 m², druh pozemku orná půda, způsob ochrany zemědělský půdní fond** zapsané na listu vlastnictví č. 10001 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. 2579-19/2019, vyhotoveným Ing. Danielem Svobodou, se sídlem Palackého 401/18, 693 01 Hustopeče, ověřeným oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Danielem Svobodou dne 24.01.2019 pod č. 150/2019 a odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno – venkov dne 30.01.2019 pod č. PGP-277/2019-703, bylo provedeno rozdělení pozemku uvedeného v čl. I. odst. 1 a to tak, že došlo k rozdělení pozemku parc. č. 7383/1 na pozemek parc. č. 7383/1 o výměře 1233 m², a pozemek parc.č. 7383/9 o výměře 318 m².
3. Předmětem této kupní smlouvy je **pozemek parc. č. 7383/9 orná půda o výměře 318m²,**

zapsaný v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou, obec Pohořelice, zapsané na LV č. 10001 pro k.ú. Pohořelice nad Jihlavou, obec Pohořelice, okres Brno - venkov u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrálního pracoviště Brno – venkov.

Geometrický plán č. 2579-19/2019 tvoří přílohu této smlouvy. Dále je přílohou této kupní smlouvy Sdělení Městského úřadu Pohořelice, Odboru územního plánování a stavebního úřadu, MUPO-5506/2019/SU/DVJ ze dne 27.února 2019.

4. Účastníci shodně prohlašují, že skutečnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy odpovídají zápisu v katastru nemovitostí a přiloženému geometrickému plánu a proti tomuto zápisu nevznášejí žádné námitky.

II.

Předmět smlouvy

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví předmětnou nemovitost – pozemky specifikované v čl. I. této smlouvy, a to:

nově vzniklý pozemek parc. č. 7383/9 orná půda o výměře 318m², nacházející se v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou, obec Pohořelice, blíže popsané výše, a umožní kupujícímu nabýt vlastnické právo k němu, a kupující se zavazuje, že předmět převodu do svého vlastnictví přebírá a zaplatí prodávajícímu kupní cenu.

2. 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, výše uvedený pozemek o celkové výměře 318m² za 200,- Kč/m², + 21% DPH, tj. celkem 76 956,- Kč (slovy: sedmdesát pět tisíc devět set padesát šest korun českých) vč. platné zákonné sazby 21% DPH.

základ daně	63 600,- Kč
<u>21% DPH</u>	<u>13 356,- Kč</u>
Cena celkem	76 956,- 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 prodávajícímu za níže sjednaných podmínek zaplatit.

IV.

Způsob úhrady kupní ceny a správní poplatek

1. Kupní cena ve výši **76 956,-Kč** (slovy: Sedmdesát pět tisíc devět set padesát šest korun českých) byla zaplacená převodem na bankovní účet č. 1381733359/0800, vedeném u České spořitelny,

a.s., pod v.s. 9250000048 před podpisem této smlouvy. Prodávající tuto skutečnost stvrzuje svým podpisem níže.

2. Kupující nese náklady na vyhotovení geometrického plánu č. 2579-19/2019, objednaný prodávajícím u Ing. Daniela Svobody, se sídlem Palackého 40/18, 693 01 Hustopeče, a to ve výši **6 000,- Kč** (slovy: Šest tisíc korun českých), které zaplatí prodávajícímu rovněž převodem na výše uvedený bankovní účet před podpisem této kupní smlouvy. Prodávající tuto skutečnost stvrzuje svým podpisem níže.
3. Dle dohody uhradí správní poplatek ve výši **1 000,- Kč** (slovy: jeden tisíc korun českých) za návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy kupující 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. Prodávající výslovně prohlašuje, zaručuje a zavazuje se 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) 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;
 - c) neexistuje žádný závazek vůči jiné fyzické či právnické osobě ani státu, finančnímu úřadu nebo jinému orgánu státní správy nebo samosprávy, který by mu 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) jeho 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 nevážnou žádné závazky, zástavní práva, ani jiná práva třetích osob nebo právní závady omezující výkon vlastnického práva.
 - f) není účastník žádného soudního, správního nebo rozhodčího řízení týkajícího se předmětu převodu, ani žádná taková řízení dle jeho nejlepšího vědomí nehrozí nebo se neočekávají;
 - g) mu není známa žádná překážka, která by znemožnila uzavření této kupní smlouvy.
2. Kupující výslovně prohlašuje, zaručuje a zavazuje se, že:
 - a) je mu znám právní i faktický stav předmětu převodu a nepožaduje provedení žádných úprav ani změn;
 - b) nejsou dány žádné skutečnosti, které by vedly nebo mohly vést k tomu, aby proti němu byl podán insolvenční návrh podle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení;
 - c) neexistuje žádný závazek vůči jiné fyzické či právnické osobě ani státu, finančnímu úřadu nebo jinému orgánu státní správy nebo samosprávy, který by mu 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

VI.

Závazky prodávajícího

Prodávající se zavazuje, že od okamžiku podpisu této smlouvy do pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupujícího 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 kupujícím, 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. Právní účinky vznikají na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení zpětně ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu.
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 průtahu 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 prodávajícího 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, tj. od výzvy prodávajícího k uhrazení kupní ceny za předmětné nemovitosti, a to okamžikem doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně (tedy účinky odstoupení od této smlouvy nastávají od okamžiku doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně). Prodávající se zavazuje, že do 14 dní ode dne účinnosti odstoupení od smlouvy, vrátí kupní cenu za předmětnou nemovitost na bankovní účet kupujícího, kteří mu tento sdělí.

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. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění.
2. 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 prodávající.
3. Tato kupní 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.
4. 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.
5. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné pouze v písemné formě.
6. 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.
7. Nedílnou součástí této kupní smlouvy jsou tyto přílohy:

Geometrický plán č. 2579-19/2019

Sdělení Městského úřadu Pohořelice, odboru územního plánování a stavebního úřadu k dělení pozemků

V Pohořelicích 03.06.2019



[Redacted signature]
Bc. Miroslav Novák, DiS.
starosta
za prodávajícího

[Redacted signature]
Milan Karásek
za kupujícího

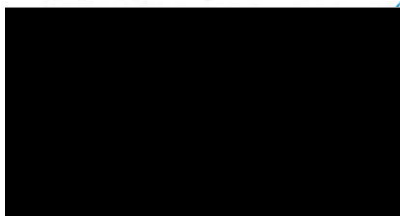
[Redacted signature]
Jméno/a příjmení ověřující osoby,
která legalizaci provedla

[Redacted signature]
Otisk úředního razítka
a podpis ověřující osoby

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 § 39 cit. zákona a záměry obce prodat nemovitý majetek, jenž je předmětem této smlouvy, byly vyvěšeny na úřední desce Městského úřadu Pohořelice, jednak dne 26.07.2018 a sňat dne 13.08.2018. Dále bylo naplněno ustanovení § 85 tohoto zákona a převod vlastnického práva z prodávajícího na kupujícího byl projednán a schválen na veřejném zasedání zastupitelstva Města Pohořelice dne 26.09.2018 usnesením č. 20/XXVII/18.

V Pohořelicích 03.06.2019



Starosta

