

Kupní smlouva

kteřou dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník uzavřeli

na straně jedné:

OLSPOL s.r.o.

.....id. 1/2

IČ: 27466701

se sídlem Svitavy, Lány, Tkalcovská 966/1a, PSČ 568 02

zastoupena jednatelem panem Ladislavem Olivou

společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové pod sp.zn. C 20675

(dále jako „**prodávající1**“)

a

Ladislav Oliva

.....id. 1/2

r.č.

bytem Svitavy, Předměstí, Bulharská 1945/3, PSČ 568 02

(dále jako „**prodávající2**“)

(dále společně jako „**prodávající**“)

a

na straně druhé:

Pardubický kraj

IČ: 70892822

se sídlem Komenského nám. 125, Pardubice – Staré Město, PSČ 532 11

zastoupen hejtnanem JUDr. Martinem Netolickým, Ph. D.

(dále též jen „**kupující**“)

I.

1. Proávající prohlašují, že jsou podílovými spoluvlastníky pozemků, a to pozemku p. č. 428/51, pozemku p. č. 428/52, pozemku p. č. 428/2, pozemku p. č. 2523 a pozemku st. p. č. 490/1 - vše v k. ú. Čtyřicet Lánů, obci Svitavy, jak je zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 5139 vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, KP Svitavy (výše uvedené pozemky budou dále označovány jako „**Nemovitosti1**“). Proávající1 má na Nemovitostech1 spoluvlastnický podíl id. 1/2 vzhledem k celku. Proávající2 má na Nemovitostech1 spoluvlastnický podíl id. 1/2 vzhledem k celku

Proávající dále prohlašují, že jsou podílovými spoluvlastníky pozemku p. č. 424/50 a pozemku p. č. 428/24 - vše v k. ú. Čtyřicet Lánů, obci Svitavy, jak je zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 5139 vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, KP Svitavy (dále jako "Pozemky"). Proávající1 má na Pozemcích spoluvlastnický podíl id. 1/2 vzhledem k celku. Proávající2 má na Pozemcích spoluvlastnický podíl id. 1/2 vzhledem k celku.

Geometrickým plánem č. 1764-591/2016 ze dne 1.11.2016 zpracovaným Ing. Martinem Dědourkem CSc. (v textu této smlouvy uváděn jako „Geometrický plán“):

- byl z pozemku p. č. 424/50 oddělen díl o výměře 16 m², který byl nově označen jako pozemek p. č. 424/77 (dále jen „**Nemovitost2**“)
- byl z pozemku p. č. 428/24 oddělen díl o výměře 490 m², který byl nově označen jako pozemek p. č. 428/66 (dále jen „**Nemovitost3**“)

Geometrický plán je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této kupní smlouvy.

Nemovitost1, Nemovitost2 a Nemovitost3 jsou dále označovány jako „**Nemovitosti**“.

2. Prodávající výslovně prohlašují, že
 - a) Nemovitosti nejsou zatíženy žádnou právní vadou s výjimkou těch právních vad, jak jsou zapsány na LV č. 5139 ke dni podpisu této smlouvy (jde o zástavní právo smluvní pro Českou spořitelnu a.s. zapsané pod V-4556/2005-609, o zástavní právo smluvní pro Českou spořitelnu a.s. zapsané pod V-2258/2010-609, o zástavní právo smluvní pro Českou spořitelnu a.s. a zákaz zcizení zapsaných pod V-2937/2014-609 a o závazek nezajistit zást.pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh a závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého zástavního práva zapsaných pod Z-3265/2014-609 a V-2937/2014-609, částečný výpis z LV 5139 je jako příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy),
 - b) jejich spoluvlastnické právo k Nemovitostem trvá i v den podpisu této smlouvy,
 - c) proti nim není vedeno žádné exekuční řízení ani jakékoli řízení o výkon rozhodnutí, ani nehrozí, že by jakékoliv takové řízení vůči prodávajícím mělo nebo mohlo být zahájeno,
 - d) nemají žádné závazky po splatnosti, které by byly přiznány pravomocným rozhodnutím jakéhokoliv orgánu.
3. Kupující prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít.
4. Kupující prohlašuje, že je mu znám fyzický stav Nemovitostí na základě jejich fyzické prohlídky a že mu tento jejich stav vyhovuje pro záměry, pro které je kupuje. Kupující je seznámen s obsahem znaleckého posudku č. 7704/224/11/16 ze dne 7.11.2016 zpracovaného znalcem (dále jako „Posudek“).

II.

1. Prodávající1 na základě této smlouvy prodává kupujícímu svůj spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 na Nemovitostech, včetně všech jejich součástí a příslušenství popsáno v Posudku, a umožňuje kupujícímu nabýt k tomuto spoluvlastnickému podílu vlastnické právo, a to za sjednanou kupní cenu ve výši 1.493.000,- Kč (slovy: jedenmiliónčtyřístadevadesátřítisíc korun českých) a kupující tento spoluvlastnický podíl od prodávajícího1 za tuto kupní cenu přejímá a do svého vlastnictví kupuje.
2. Prodávající2 na základě této smlouvy prodává kupujícímu svůj spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 na Nemovitostech, včetně všech jejich součástí a příslušenství popsáno v Posudku, a umožňuje kupujícímu nabýt k tomuto spoluvlastnickému podílu vlastnické právo, a to za sjednanou kupní cenu ve výši 1.493.000,- Kč (slovy: jedenmiliónčtyřístadevadesátřítisíc korun českých) a kupující tento spoluvlastnický podíl od prodávajícího2 za tuto kupní cenu přejímá a do svého vlastnictví kupuje.
3. Výše kupní ceny byla stanovena na základě Posudku.

III.

1. Kupní cenu se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu1 tak, že nejpozději do 31.1.2017 zašle na účet č.ú. vedený u ČS a.s. částku 1.493.000,-Kč, a to pod variabilním symbolem, a to pouze za předpokladu, že na listu vlastnictví bude jako vlastník Nemovitostí zapsán kupující a na Nemovitostech nebude váznout žádné omezení vlastnického práva s výjimkou (a) těch omezení, jejichž vznik zaviní nebo přivodí sám kupující a (b) těch omezení, co jsou uvedena v čl. I. bod 2. písm. a) této smlouvy. Pokud nebude možné zaplatit kupní

cenu do 31.1.2017 z důvodu, že nedošlo k vkladu vlastnického práva do KN dle této smlouvy ve prospěch kupujícího, kupující uhradí kupní cenu výše uvedeným způsobem do 7 kalendářních dnů od vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího.

2. Kupní cenu se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu tak, že nejpozději do 31.1.2017 zašle na účet č.ú. vedený u ČS a.s. částku 1.493.000,-Kč, a to pod variabilním symbolem, a to pouze za předpokladu, že na listu vlastnictví bude jako vlastník Nemovitostí zapsán kupující a na Nemovitostech nebude váznout žádné omezení vlastnického práva s výjimkou (a) těch omezení, jejichž vznik zavíní nebo přivodí sám kupující a (b) těch omezení, co jsou uvedena v čl. I. bod 2. písm. a) této smlouvy. Pokud nebude možné zaplatit kupní cenu do 31.1.2017 z důvodu, že nedošlo k vkladu vlastnického práva do KN dle této smlouvy ve prospěch kupujícího, kupující uhradí kupní cenu výše uvedeným způsobem do 7 kalendářních dnů od vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího.
3. Pokud katastrální úřad zamítne zcela nebo zčásti návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, nebo bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu (za stejných podmínek, zejména finančních, jako tato smlouva), která naplní účel této smlouvy, bude postupováno cestou dle čl. IV. bod 3.

IV.

1. Smluvní strany této smlouvy se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí a výmazu veškerých právních závad, zástavních práv a souvisejících zápisů dle čl. I bodu 2 této smlouvy z katastru nemovitostí.
2. Návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy vypracují prodávající a bude podepsán prodávajícími a kupujícím současně s podpisem této smlouvy a podán bude na kat. úřad kupujícím, a to do 10 kalendářních dnů poté, co bude smlouva podepsána všemi stranami. Návrh na výmaz veškerých právních závad, zástavních práv a souvisejících zápisů dle čl. I. bodu 2 této smlouvy podá na příslušný kat. úřad kupující. Prodávající zaplatí ze svého správní poplatek za každé vkladové řízení, tj. i za výmaz veškerých právních závad, zástavních práv a souvisejících zápisů dle čl. I bodu 2 této smlouvy. Prodávající zašlou kupujícímu zároveň s touto smlouvou určenou k podpisu stranou kupující kolky, které budou použity k zaplacení správního poplatku za podání návrhu na vklad vlastnického práva a návrhu na vklad týkající se výmazu veškerých právních závad, zástavních práv a souvisejících zápisů dle čl. I bodu 2 písm. a).
3. Pokud katastrální úřad návrh na vklad zamítne, a to zcela nebo i jen zčásti, nebo bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu (za stejných podmínek, zejména finančních, jako tato smlouva), která naplní účel této smlouvy, pak se smluvní strany zavazují, že do 15 kalendářních dnů ode dne, kdy bylo poslední ze stran doručeno takové rozhodnutí nebo výzva katastrálního úřadu, tak učiní. Pokud však budou muset vyžadovanou změnu v duchu tohoto odstavce projednat příslušné orgány Pardubického kraje, 15-ti denní lhůta neplatí a smluvní strany se zavazují podnikat nezbytné kroky bez zbytečného odkladu, aby příslušné orgány Pardubického kraje mohly věc projednat a v případě kladného stanoviska vydaného příslušnými orgány Pardubického kraje, bude v souladu s ním doplněna nebo změněna tato smlouva nebo uzavřena nová smlouva, a to do 45 kalendářních dnů od schválení v orgánech Pardubického kraje. Toto ustanovení se vztahuje přiměřeně i na návrh na vklad do katastru nemovitostí a jeho přílohy. Pokud by i poté katastrální úřad zamítl zcela nebo zčásti návrh na vklad vlastnického práva dle takové v pořadí další (příp. doplněné či upravené)

Kupní smlouvy do katastru nemovitostí, pak může od této smlouvy odstoupit (a) kterákoli smluvní strana, jde-li o překážky, které jsou neodstranitelné povahy nebo (b) ta smluvní strana, která svým jednáním nezavdala příčinu pro zamítnutí návrhu na vklad nebo která neporušila ujednání uvedené v tomto bodu 3. Kupující může rovněž odstoupit, jestliže ČS a. s. nepředá kupujícímu podklady pro výmaz veškerých právních závad, zástavních práv a souvisejících zápisů dle čl. I bod 2 této smlouvy, ačkoli kupující převedl kupní cenu, tj. částku 2.986.000,- Kč, na účet určený ČS a. s. v Příloze č. 4 této smlouvy, dále pokud budou Nemovitosti zatíženy vinou prodávajících jakoukoli právní vadou, která není v této smlouvě uvedena, nebo pokud příslušný katastrální úřad zamítne zcela nebo zčásti vklad výmazu veškerých právních závad, zástavních práv a souvisejících zápisů dle čl. I bod. 2, a to dojde-li k takovému zamítnutí katastrálním úřadem i po druhém ať doplnění či změně návrhu na takový zápis učiněnými za účelem jeho provedení příslušným katastrálním úřadem.

4. Od podpisu této smlouvy jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány a prodávající se zavazují bez předchozího písemného souhlasu druhé strany nepřevést Nemovitosti na třetí osobu, ani je jakkoliv nezatížit ani nesjednat práva k nim pro třetí osobu.
5. Nebezpečí škody na Nemovitostech přechází na kupujícího dnem předání Nemovitostí dle bodu 8 tohoto článku.
6. Odstoupením se tato smlouva od počátku ruší a strany jsou povinny vrátit si veškerá plnění kromě správního poplatku určeného kat. úřadu/kolku zaplaceného prodávajícími, a to pokud již byl podán příslušný návrh na vklad dle této smlouvy. Odstoupení je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. Za doručení se považuje i odmítne-li či zmaří-li druhá strana převzetí takového odstoupení od této smlouvy.
7. Tuto smlouvu lze uzavřít pouze za předpokladu, že souhlas ČS a. s. se zcizením a Prohlášení ČS a. s., za jakých podmínek se vzdá zástavních práv vázoucích na vybraných Nemovitostech dle této smlouvy, budou vydány do dne podpisu této smlouvy. Originály těchto dokumentů budou v příloze č. 3 a 4, které jsou nedílnou součástí této smlouvy.
8. Za den předání Nemovitostí se považuje den nabytí vlastnického práva kupujícím.
9. Proávající a kupující se dohodli na tom, že po hranicích mezi jejich pozemky postaví prodávající oplocení s tím, že náklady na zhotovení tohoto oplocení ponese kupující a prodávající rovným dílem.
10. Proávající vyklidí Nemovitosti na své náklady nejpozději do 31.3.2017.

V.

1. Vzájemná práva a povinnosti účastníků v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
2. Smluvní strany tímto dle §564 občanského zákoníku vylučují možnost změnit obsah této smlouvy jinou než písemnou formou.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, všechny s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude předáno s návrhem na vklad do katastru nemovitostí.
4. Smluvní strany se dohodly, že kupující bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle tuto smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění uvedených dokumentů kupující bezodkladně informuje tu smluvní stranu, které kontaktní údaj nebyl uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
5. Smluvní strany prohlašují, že žádná část této smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

6. Prodávající2, Ladislav Oliva, souhlasí se zpracováním svých ve smlouvě uvedených osobních údajů (jméno, příjmení, rodné číslo, bydliště, číslo účtu uvedené v této smlouvě, podpis), konkrétně s jejich zveřejněním v registru smluv ve smyslu z. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) kupujícím, se sídlem Pardubice, Komenského náměstí 125, PSČ 532 11, IČ: 708 92 822. Souhlas uděluje prodávající2, Ladislav Oliva, na dobu neurčitou. Osobní údaje poskytuje dobrovolně.
7. Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že jsou způsobilí k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, rozumí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

Přílohy:

Příloha č. 1: Geometrický plán č. 1764-591/2016 pro k. ú. Čtyřicet Lánů

Příloha č. 2: Částečný výpis z LV 5139

Příloha č. 3: Souhlas s úplatným převodem zastavených nemovitostí ze dne 1.12.2016

Příloha č. 4: Prohlášení zástavního věřitele ze dne 1.12.2016

Doložka podle ust. § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích,
schváleno Zastupitelstvem Pk dne 13. 12. 2016
usnesením Z/23/16

Ve Svitavách dne 14. 12. 2016

Za prodávajícího1:

Prodávající2:

.....
Ladislav Oliva
jednatel společnosti
OLSPOL s.r.o.

.....
Ladislav Oliva

V Pardubicích dne 15. 12. 2016

Za kupujícího:

.....
JUDr. Martin Netolický, Ph.D, hejtman
Pardubický kraj