

KUPNÍ SMLOUVA S PŘEVODEM VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITOSTI

uzavřená podle § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Obec Hlavečnick

IČ: 002 73 554

se sídlem Hlavečnick 28, 533 15 Hlavečnick
zastoupená Bc. Dagmar Slánskou, starostkou

dále jen „Prodávající“

a

Irena Jeřábková

r. č. [REDACTED]

trvale bytem Hlavečnick 37, 533 15 Hlavečnick

dále jen „Kupující“

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Prodávající prohlašuje a doložil to výpisem z veřejného seznamu, že je výlučným vlastníkem nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, na LV č. 10001, pro katastrální území Hlavečnick, obec Hlavečnick a to:
 - pozemku parc. č. 783/2 o výměře 1060 m², ostatní plocha,
 - pozemku parc. č. 783/6 o výměře 9785 m², ostatní plocha.
- 1.2. Prodávající zveřejnil záměr prodeje nemovitosti uvedené v čl. 2.2. této smlouvy vyvěšením na úřední desce obecního úřadu od 2. 8. 2019 do 19. 8. 2019. O prodeji nemovitosti rozhodlo na straně Prodávajícího v souladu se zákonem 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů zastupitelstvo na svém zasedání dne 21.8.2019 usnesením č. 63/2019, které tvoří PŘÍLOHU Č. 2 této smlouvy.
- 1.3. Kupující projevil zájem o koupi nemovitosti uvedené v čl. 2.2. této smlouvy, a to z důvodu, že koupí bude narovnáán soulad právního stav se stavem faktickým.

II. ODDĚLENÍ POZEMKU

- 2.1. Geometrickým plánem č. 249-406/2019 vyhotoveným Geodézie PCE s.r.o., IČ: 288 50 904, ověřeným Ing. Ondřejem Novotným dne 3.6.2019 a potvrzeným Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice dne 11.6.2019 pod č. PGP-1084/2019-606 došlo k rozdělení:
 - a) pozemku parc. č. 783/6 o výměře 9785 m², ostatní plocha, zapsaného v katastru nemovitostí

- na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, pro obec Hlavečnick, katastrální území Hlavečnick tak, že od pozemku parc. č. 783/6 byl oddělen díl „a“ o výměře 47 m², výměra pozemku parc. č. 783/6 byla nově stanovena na 9738 m²;
- b) pozemku parc. č. 783/2 o výměře 1060 m², ostatní plocha, zapsaného v katastru nemovitostí na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, pro obec Hlavečnick, katastrální území Hlavečnick tak, že od pozemku parc. č. 783/2 byl oddělen díl „b“ o výměře 5 m², výměra pozemku parc. č. 783/2 byla nově stanovena na 1055 m².
- 2.2. Z oddělených dílů „a“ a „b“ vznikl na základě Geometrického plánu č. 249-406/2019 pozemek parc. č. 783/19 o výměře 52 m² v katastrálním území Hlavečnick.
- 2.3. Geometrický plán č. 249-406/2019 tvoří jako PŘÍLOHA Č. I nedílnou součást smlouvy.

III. PROJEV VŮLE

- 3.1. Prodávající touto smlouvou prodává Kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví **pozemek parc. č. 783/19 o výměře 52 m², ostatní plocha**, v katastrálním území Hlavečnick, obec Hlavečnick, vzniklý oddělením na základě Geometrického plánu č. 249-406/2019, jak je uvedeno v čl. II. této smlouvy (dále jen „Předmět prodeje“ nebo Nemovitost“).
- 3.2. Předmět prodeje je prodáván za kupní cenu uvedenou v čl. IV. smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi v těch mezích a hranicích, jak dosud tuto Nemovitost Prodávající vlastnil a byl oprávněn vlastnit a užívat.
- 3.3. Kupující Předmět prodeje za dohodnutou kupní cenu kupuje a do svého výlučného vlastnictví přijímá.
- 3.4. Předmět prodeje bude předán Kupujícímu do 5 (pěti) pracovních dnů od doručení vyrozumění katastrálního úřadu a provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího.

IV. KUPNÍ CENA

- 4.1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně Předmětu prodeje **20 720,- Kč (slovy: dvacet tisíc sedm set dvacet korun českých)**.
- 4.2. Kupní cena byla sjednána dle Znaleckého posudku č. 12/2019 vyhotoveného Ing. Vladimírem Janečkem, Tupadly 225, 285 63 Tupadly dne 26.6.2019.
- 4.3. Kupní cenu uhradí Kupující Prodávajícímu bezhotovostním převodem na bankovní účet Prodávajícího č. ú. 9224561/0100 vedený u Komerční banky, a. s., **do 30 (slovy: třiceti) dnů od podpisu této smlouvy**.
- 4.4. V případě, že se Kupující dostane do prodlení s úhradou kupní ceny, je povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý dne prodlení. Pokud Kupující neuhradí kupní cenu ani do třiceti (30) dnů po termínu úhrady podle čl. 3.3. této smlouvy, je Prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

V.
PROHLÁŠENÍ PRODÁVAJÍCÍHO A KUPUJÍCÍHO

- 5.1. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu prodeje neváznou ke dni podpisu této smlouvy žádné dluhy (včetně daňových odvodů), předkupní práva k Nemovitosti nebo jejím částem ani jiné právní závady.
- 5.2. Prodávající prohlašuje, že věcné břemeno zřizování a provozování zařízení distribuční soustavy v rozsahu dle geometrického plánu č. 149-51/2007 pro ČEZ Distribuce, a. s., a věcné břemeno zřízení a provozování plynárenského zařízení, včetně práva vstoupit a vjíždět v rozsahu dle geometrického plánu č. 210-235/2013 pro GasNet, s.r.o., které se týká pozemků parc. č. 783/2 a 783/6, bude zatěžovat i pozemek parc. č. 783/19.
- 5.3. Prodávající prohlašuje, že Předmětem prodeje může volně disponovat a že ho ani jeho část nepřevvedl na základě jiné soukromoprávní smlouvy před podpisem této smlouvy na třetí osoby.
- 5.4. Prodávající dále prohlašuje, že uzavřením této smlouvy nebude porušena žádná smlouva, rozhodnutí, příslib nebo obecně závazný právní předpis, kterým je Prodávající vázán. Prodávající rovněž prohlašuje, že neexistují žádná pravomocná nebo nepravomocná soudní nebo správní rozhodnutí týkající se Předmětu prodeje, ze kterých by mohla vyplývat povinnost vlastníka Předmětu prodeje zaplatit jakékoli platby nebo vynaložit jakékoliv jiné náklady.
- 5.5. Prodávající prohlašuje, že neprobíhá žádné soudní ani jiné řízení vztahující se k Předmětu prodeje, zejména žádné řízení o určení vlastnického práva, insolvenční nebo exekuční řízení, a mezi prodávajícím a žádnou třetí osobou neexistují žádné nevyřízené žaloby, spory, nároky nebo požadavky týkající se Předmětu prodeje. Prodávající dále prohlašuje, že ohledně Předmětu prodeje nebyly u příslušného katastrálního úřadu podány žádné návrhy a neběží žádná řízení, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.
- 5.6. Kupující prohlašuje, že ohledně jeho majetku není vedeno žádné řízení před rozhodci, soudem nebo jiným orgánem, jehož výsledek by mohl omezit jeho schopnost plnit své povinnosti podle této smlouvy, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by Kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu a že nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení ani mu není známo, že by na ně byl podán insolvenční návrh.
- 5.7. Kupující dále prohlašuje, že má zajištěny finanční prostředky pro úhradu kupní ceny dle této smlouvy a svůj závazek uhradit kupní cenu řádně splní. Rovněž se zavazuje Předmět prodeje řádně a včas převzít.
- 5.8. Kupující prohlašuje, že právní a faktický stav Předmětu prodeje je mu znám, a v tomto stavu Předmět prodeje kupuje.
- 5.9. Ukáže-li se jakékoli prohlášení či ujištění Kupujícího uvedené v této smlouvě nepravdivým, nesprávným nebo neúplným, má Prodávající dle své volby právo uplatnit:
 - nárok na náhradu škody,
 - nárok na odstoupení od této smlouvy.
- 5.10. Ukáže-li se jakékoli prohlášení či ujištění Prodávajícího uvedené v této smlouvě nepravdivým, nesprávným nebo neúplným, má Kupující dle své volby právo uplatnit:
 - nárok na slevu z kupní ceny,
 - nárok na odstoupení od této smlouvy.

VI. VKLAD DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

- 6.1. Vlastnictví k Předmětu prodeje nabyde Kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u místně příslušného katastrálního úřadu na základě návrhu na vklad vlastnického práva.
- 6.2. Návrh na vklad vlastnické práva podají Kupující **do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů poté, co bude celá kupní cena uhrazena Prodávajícím**. Prodávající za tímto účelem předá Kupujícímu potvrzení o úhradě kupní ceny a 1 paré smlouvy určené pro katastrální úřad.
- 6.3. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemně potřebnou součinnost při vyhovění případné výzvě příslušného katastrálního úřadu k odstranění vad. V případě zamítnutí, resp. neprovedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího příslušným katastrálním úřadem z odstranitelných důvodů se smluvní strany zavazují uzavřít novou kupní smlouvu, popřípadě tuto doplnit dodatkem, bude-li to možné, kde bude odstraněn důvod neprovedení vkladu vlastnického.

VII. ÚHRADA DANÍ A POPLATKŮ

- 7.1. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí za převod Předmětu prodeje ve smyslu ustanovení § 1 odst. 1 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění je Kupující jako nabyvatel, který rovněž zajistí podklady pro podání daňového přiznání.
- 7.2. Správní poplatek ve výši 1 000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu prodeje do katastru nemovitostí nese Kupující.
- 7.3. Náklady na sepis kupní smlouvy a přípravu návrhu na vklad do katastru nemovitostí hradí Prodávající.

VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1. Smluvní strany této kupní smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za jednostranně nevýhodných podmínek.
- 8.2. Prodávající je osobou povinnou dle ustanovení § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly na tom, že Prodávající bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu ve vyhovujícím formátu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. V souvislosti s tím smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 8.3. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé k právnímu jednání bez jakýchkoli omezení.
- 8.4. Smlouva nabývá obligačních účinků zveřejněním v registru smluv podle čl. 8.2. smlouvy. Věcné právní účinky nastávají vkladem do katastru nemovitostí.

- 8.5. Smlouva je vyhotovena ve třech (3) výtiscích s ověřenými podpisy smluvních strana a platností originálu, z nichž jedno (1) je určeno katastrálnímu úřadu pro provedení vkladu vlastnického práva, a po jednom (1) pro každou smluvní stranu.

*Přílohy: PŘÍLOHA Č. 1 – geometrický plán č. 249-406/2019
PŘÍLOHA Č. 2 - usnesení zastupitelstva obce Hlavečnick*

V Hlavečnicku dne: 3. 12. 2019

V Hlavečnicku dne:

Prodávající:

Kupující:

Bc. Dagmar Slánská,
starostka obce Hlavečnick

Irena Jeřábková