

Kupní smlouva o převodu nemovitosti

uzavřená podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění změn pozdějších předpisů, (dále jen „Občanský zákoník“),
(dále jen „Smlouva“)

mezi níže uvedenými smluvními stranami:

Město Roudnice nad Labem

Sídlo: Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

Zastoupené: Ing. Františkem Padělkem, starostou města

IČ: 00264334

bankovní spojení: 1003706329/0800

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

a

LIMPA s.r.o.

Sídlo: Pracnerova 758, 413 01 Roudnice nad Labem

Zastoupená: p. Jitkou Horákovou, jednatelem

IČ: 28743466

Zapsaná u KS v Ústí nad Labem, spis. zn. C 30157

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

(Prodávající a Kupující dále jen společně jako „**Smluvní strany**“)

I.

Předmět kupní smlouvy

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parcelní číslo **4327/6**, ostatní plocha (způsob ochrany: ochranné pásmo nem. kulturních památek, památkové zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam.) o výměře 1.233 m² v katastrálním území Roudnice nad Labem, obci Roudnice nad Labem zapsaném na LV č. 1. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 3604-211/2019, vyhotoveným GEODÉZIE ROUDNICE, Pavel Kalista, xxxxxxxxxx, Roudnice n. L., ověřeným Ing. Jiřím Kalistou dne 18. 12. 2019, odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj s očíslováním parcel pod č. 2189/2019-506 (dále jen „**Geometrický plán**“) byl z pozemku parcelní číslo 4327/6 oddělen nový pozemek **parcelní číslo 4327/9**, o výměře 305 m², který představuje předmět koupě dle této Smlouvy (dále jen „**Předmět koupě**“). Geometrický plán tvoří přílohu této Smlouvy.
2. Prodávající na základě Smlouvy prodává (za úplaty odevzdává) Kupujícímu Předmět koupě, tj. **pozemek parcelní číslo 4327/9** (ostatní plocha) v katastrálním území Roudnice nad Labem, obci Roudnice nad Labem včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s nimi spojenými, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v čl. II. Smlouvy, a Kupující Předmět koupě od Prodávajícího za tuto kupní cenu kupuje a do svého výlučného vlastnictví přijímá.

II.

Kupní cena a úhrada nákladů

1. Smluvní strany se dohodly na celkové kupní ceně ve výši **274.805,- Kč** (slovy: dvěstěsedmdesátčtyřtisícsmsetpět korun českých). Kupní cena byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 4061 vypracovaného dne 29. 7. 2019 soudním znalcem Romanem Čechem, IČ: 10432728 a smluvní strany považují její výši ke dni uzavření smlouvy v daném místě a čase za obvyklou.
2. Kupující uhradí kupní cenu dle odst. 1. tohoto článku Smlouvy ve výši **274.805,- Kč** (dvěstěsedmdesátčtyřtisícsmsetpět korun českých) Prodávajícímu nejpozději do 10 dnů od podpisu této Smlouvy na bankovní účet Prodávajícího, č. ú. **1003706329/0800**, vedený u Komerční banky a.s., variabilní symbol 43279 (dále jen „**Účet Prodávajícího**“). V případě, že Kupující Prodávajícímu Kupní cenu v uvedené lhůtě neuhradí, je Prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

3. Kupující se dále zavazuje uhradit Prodávajícímu do 10 dnů od podpisu této Smlouvy na Účet Prodávajícího pod variabilním symbolem 43279 částku **7.050,- Kč** jako náhradu nákladů, které Prodávající musel vynaložit na vypracování znaleckého posudku, podle něhož byla určena kupní cena Předmětu koupě, geometrického plánu na oddělení části pozemku - Předmětu koupě a poplatku spojeného s podáním návrhu na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.

III.

Prohlášení Smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva nebo jiné právní povinnosti ani žádná práva třetích osob (např. nájem).
Na listu vlastnictví je k pozemku parc.č. 4327/6 zapsáno věcného břemeno pro společnost GasNet, s.r.o., avšak toto se nenachází na Předmětu koupě, tj. na pozemku parc.č. 4327/9 dle Geometrického plánu.
Kupující bere na vědomí, že na Předmětu koupě může být umístěno vedení nebo zařízení veřejné technické infrastruktury, k nimž existují oprávnění, jakož i omezení užívání pozemku vzniklá podle předchozích právních úprav, která se nezapisovala do pozemkových knih, evidence nemovitostí, ani katastru nemovitostí. Tato omezení a oprávnění přecházejí na nabyvatele pozemku.
2. Kupující prohlašuje, že si Předmět koupě důkladně prohlédl a že je mu skutečný stav Předmětu koupě znám.
3. Prodávající výslovně prohlašuje, že před uzavřením této Smlouvy nečinil žádné kroky, které by směřovaly k převodu Předmětu koupě smlouvou na jinou osobu než toliko na Kupujícího podle této Smlouvy.
4. Kupující rovněž stvrzuje, že se, ve smyslu ust. § 980 a násl. Občanského zákoníku, seznámil s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Litoměřice, ve kterém je převáděný Předmět koupě zapsán a s Geometrickým plánem, citovaným v čl. I. této smlouvy a že proti nim nevznáší žádné námítky.
5. Kupující prohlašuje, že není v úpadku, ani že proti němu není vedeno insolvenční, nalézací, exekuční, konkursní či vyrovnávací řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této smlouvy nebo které by se mohlo dotýkat předmětu převodu práv a povinností z této smlouvy vyplývajících.
Vyjde-li najevo po podpisu této kupní smlouvy skutečnost v rozporu s tímto prohlášením, zakládá takové zjištění právo Prodávajícího na odstoupení od kupní smlouvy. Tím není dotčen nárok Prodávajícího na náhradu újmy.

IV.

Převod vlastnictví

1. Vlastnictví k Předmětu koupě přejde na Kupujícího vkladem jeho vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Litoměřice, po právní moci rozhodnutí o povolení vkladu s právními účinky ke dni podání návrhu na zahájení řízení. Do té doby jsou Smluvní strany svými projevy vůle dle této Smlouvy vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést Předmět Koupě na třetí osobu, ani jej jakkoliv nezatížit nebo nesjednat práva k němu pro třetí osobu.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že daně spojené s převodem Předmětu koupě uhradí Kupující.
3. Smluvní strany se současně zavazují ve vzájemné součinnosti odstranit případné vady, které by bránily vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.

4. V případě, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této Smlouvy z důvodu pravomocného zastavení řízení, či zamítnutí návrhu na vklad práv, Smluvní strany se výslovně zavazují, že uzavřou novou smlouvu naplňující stejný cíl, to je prodej v této Smlouvě popsaného Předmětu koupě, za uvedených podmínek a za výše uvedenou kupní cenu dle této Smlouvy, a to ve lhůtě nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne nabytí právní moci takového rozhodnutí.
5. Nebezpečí škody na Předmětu koupě přechází na Kupujícího dnem podpisu této Smlouvy.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Prodávající osvědčuje touto doložkou ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, že ohledně prodeje Předmětu koupě Kupujícímu dle této Smlouvy byly splněny všechny zákonné podmínky, jimiž zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, podmiňuje platnost právního jednání obce při úplatném převodu nemovitého majetku. Záměr prodeje byl zveřejněn na úřední desce v termínu od 11. 11. 2019 do 27. 11. 2019. Prodej za podmínek uvedených v této Smlouvě byl schválen usnesením Zastupitelstva města Roudnice nad Labem ze dne 11. 12. 2019 pod bodem 107/2019/ZM.
2. Prodávající prohlašuje, že je povinnou osobou ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění a má tak povinnost tuto smlouvu v souladu s tímto zákonem zveřejnit v registru smluv, přičemž na tuto smlouvu dopadají další ustanovení tohoto zákona. Smluvní strany toto berou na vědomí a souhlasí s tím.
3. Vzájemná práva a povinnosti Smluvních stran v této Smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména Občanským zákoníkem.
4. Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem Smluvních stran a účinnosti zveřejněním v registru smluv.
5. Smluvní strany shodně vyslovují souhlas s tím, že tato Smlouva, spolu s Geometrickým plánem, je podkladem pro vklad vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího k pozemku specifikovanému v této Smlouvě.
6. Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních stejného znění a významu, po 1 vyhotovení pro každou smluvní stranu a 1 vyhotovení spolu s návrhem na vklad vlastnického práva bude Prodávajícím doručeno příslušnému katastrálnímu úřadu.
7. Smluvní strany prohlašují, že jsou zcela způsobilé k právním úkonům, že veškerá prohlášení v této Smlouvě jsou pravdivá, a že se tato Smlouva shoduje s jejich souhlasnými, svobodnými a vážnými projevy vůle, že ji neuzavřely za nápadně nevýhodných podmínek a pod nátlakem a že se na jejím obsahu dohodly úplně tak, aby mezi nimi nedošlo k rozporům, což níže potvrzují svými vlastnoručními podpisy na všech vyhotoveních Smlouvy.

V Roudnici nad Labem, dne 15. 1. 2020

V Roudnici nad Labem, dne 23. 1. 2020

Za Prodávajícího

Za Kupujícího

Město Roudnice nad Labem
Ing. František Padělek
starosta města

LIMPA s.r.o.
Jitka Horáková
jednatel