

Kupní smlouva o prodeji nemovitosti

Smluvní strany:

AgroZZN, a. s., se sídlem V Lubnici 2333, Rakovník II, 269 01 Rakovník

IČO: 45148082, DIČ: CZ45148082

zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 1519

zastoupená Ing. Janem Bretšnajdrem, předsedou představenstva a Ing. Jiřinou Hrubou, členem představenstva

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

dále jako prodávající,

a

Město Beroun,

IČO: 00233129, DIČ: CZ0023319

Husovo nám. 68, Beroun – Centrum, 266 01 Beroun

zastoupené RNDr. Soňou Chalupovou, starostkou města

dále jako kupující,

se dohodly na následující kupní smlouvě o prodeji nemovitostí:

I.

Prohlášení prodávajícího

Prodávající je vlastníkem pozemku parc.č. 614/1 - ostatní plocha, pozemku parc. č. 614/4 – ostatní plocha a pozemku parc.č. 614/6 – ostatní plocha, vše v k.ú. Beroun, obec Beroun zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 654 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun.

II.

Předmět prodeje

Prodávající prodává touto smlouvou kupujícímu pozemek parc.č. 614/1 - ostatní plocha, pozemek parc. č. 614/4 – ostatní plocha a pozemek parc.č. 614/6 – ostatní plocha zapsaných v katastru nemovitostí v katastrálním území Beroun, se všemi právy a povinnostmi, jak stojí a leží k datu podpisu této smlouvy. Kupující tyto pozemky kupuje do svého výlučného vlastnictví.

III.

Kupní cena

Smluvní strany se dohodly na celkové kupní ceně ve výši **4.245.000 Kč** (slovy: čtyři milióny dvě stě čtyřicet pět tisíc korun českých), a to za jednotlivé pozemky:

- pozemek parcela č. 614/1 v částce 3 650 441 Kč
- pozemek parcela č. 614/4 v částce 544 414 Kč
- pozemek parcela č. 614/6 v částce 50 145 Kč.

Tato sjednaná kupní cena byla stanovena na základě Znaleckého posudku č.7651/200/2019 znalce xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, ze dne 24. 11. 2019 zapsaného ve znaleckém deníku pod č.7651/200/2019.

IV.

Platební podmínky

Prodávající a kupující se dohodli, že celková kupní cena **4.245.000 Kč** (slovy: čtyři milióny dvě stě čtyřicet pět tisíc korun českých) je včetně platné sazby DPH.

Strana prodávající do 5(pěti) pracovních dnů ode dne podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí vystaví fakturu, kterou zašle straně kupující. Kupní cena bude uhrazena kupujícím bezhotovostním převodem na účet prodávajícího uvedeného v záhlaví této smlouvy na základě vystavené a zaslané faktury se splatností 10 dnů ode dne obdržení faktury.

Prodávající a kupující jsou dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů plátcí DPH.

V.

Stav nemovitosti a její předání

Kupující prohlašuje, že je mu dobře znám stav kupovaných nemovitostí, že si je před podpisem této smlouvy prohlédl a že je kupuje ve stavu, v jakém stojí a leží a v jakém se nachází k datu podpisu smlouvy. Podrobný popis nemovitostí je uveden ve Znaleckém posudku č. 7651/200/2019 znalce xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, se kterým byl kupující seznámen.

Kupující je seznámen se skutečností, že ve vztahu k pozemku parc.č. 614/1 – ostatní plocha, k.ú. Beroun, je proti prodávajícímu vedeno soudní řízení u Okresního soudu v Berouně pod čj. xxxxxxxxxxxxxxxx, spočívající v návrhu na zřízení služebnosti stezky a cesty ve prospěch pozemků parc.č. 614/3, k.ú. Beroun, a parc.č. 2425, k.ú. Beroun, které jsou ve vlastnictví xxxxxxxxxxxxxxxx, nar. xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxx.

Kupující je seznámen se skutečností, že prodávající vyzval xxxxxxxxxxxxxxxx, nar. xxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxx, dne 8.11.2019 k odstranění plotu a zpevněné plochy, které xxxxxxxxxxxxxxxx, nar. xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxx, postavila a zřídila na pozemku prodávajícího parc.č. 614/1, k.ú. Beroun, zasahující nejméně v rozsahu 4 (čtyř) metrů na pozemek parc.č. 614/1, k.ú. Beroun. Současně byla xxxxxxxxxxxxxxxx, nar. xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxx, vyzvána k odstranění navážky na tomto pozemku.

Prodávající sděluje kupujícímu, že na výzvu nebylo reagováno a pozemek nebyl uveden do původního stavu.

Vzhledem ke skutečnosti, že je prodávající seznámen se stavem kupovaných pozemků nerealizují smluvní strany této kupní smlouvy jejich předání a převzetí.

Prodávající se zavazuje, že nejpozději do jednoho týdne od data zápisu převodu vlastnického práva ve prospěch kupujícího předá kupujícímu veškeré podklady k probíhajícímu soudnímu sporu u Okresního soudu v Berouně pod č. xxxxxxxxxxxx prostřednictvím svého právního zástupce. Kupující se zavazuje k poskytnutí součinnosti při podání ve věci xxxxxxxxxxxxxxxx u Okresního soudu v Berouně postupem podle § 107 a) o.s.ř. (změna na straně žalované).

VI.

Prohlášení prodávajícího

Prodávající prohlašuje, že na prodávaných nemovitostech neváznou dluhy, zástavní práva, věcná břemena nebo jiné právní povinnosti, které by omezovaly budoucí výkon vlastnického práva kupujícího s výjimkou těch, která jsou uvedena v článku V. této kupní smlouvy.

Prodávající dále prohlašuje, že veškeré daně a poplatky týkající se prodávaných nemovitostí splatné do dne podpisu této smlouvy jsou řádně přiznány a uhrazeny včetně daně z nemovitosti,

- na majetek prodávajícího nebyl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, nebyl prohlášen konkurz, oddlužení ani nebyl zamítnut konkurz pro nedostatek majetku, a není mu známo, že by taková skutečnost hrozila,
- u žádného soudu nebo orgánu státní správy nebyla proti prodávajícímu podána žaloba, návrh na exekuci či jiný návrh, který by mohl v případě nepříznivého rozhodnutí vážně a nepříznivě ovlivnit převod části nemovitostí do vlastnictví kupujícího, zejména vznik soudcovského zástavního práva, výjimkou řízení, které je uvedeno v článku V. této kupní smlouvy.
- neexistují žádné smlouvy, které zakládají práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně převáděné nemovitosti podány jakékoliv návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto,

VII.

Závaznost kupní smlouvy a přechod vlastnického práva

Smluvní strany výslovně prohlašují, že s ohledem na ustanovení Občanského zákoníku jsou si vědomy, že jsou svými smluvními projevy vázány až do rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

VIII.

Návrh na vklad a daň z převodu nemovitosti

Návrh na vklad do katastru nemovitostí podepíší obě smluvní strany společně s podpisem této smlouvy. Návrh na vklad podá město Beroun nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů po nabytí účinnosti této smlouvy, o této skutečnosti neprodleně vyrozumí prodávajícího prostřednictvím jeho právního zástupce.

Poplatek za návrh na vklad vlastnického práva hradí kupující. Kupující, je územním samosprávným celkem, který nabývá vlastnické právo k nemovité věci a dle § 6 odst. 1 písm. c) zákonného opatření Senátu o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, je od daně z nabytí nemovitých věcí osvobozen.

V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se smluvní strany ve stanovené lhůtě katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.

V případě, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu vlastnického práva zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut

nebo zastaveno řízení o povolení vkladu vlastnického práva pro stranu kupující a podat nový návrh na povolení vkladu dle této smlouvy.

V případě, že nedojde ani v náhradním termínu k převodu vlastnického práva dle této smlouvy, vymezují si smluvní strany možnost od této smlouvy odstoupit. V takovém případě je prodávající povinen neprodleně vydat kupujícímu vše, co mu bylo v souvislosti s touto smlouvou poskytnuto.

IX.

Závěrečná ustanovení

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva vyžaduje ke své účinnosti uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Za účelem splnění povinnosti uveřejnění této smlouvy se smluvní strany dohodly, že jí do registru smluv zašle město Beroun neprodleně, nejdéle však do 15 dnů, po jejím podpisu všemi smluvními stranami.

Koupě předmětných pozemků byla schválena v souladu s § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve zněních pozdějších předpisů usnesením Zastupitelstva města Beroun č. 101/2019 dne 18. 12. 2019. Město Beroun prohlašuje ve smyslu § 41 odst. 1 zákona o obcích, že byly splněny všechny podmínky podmiňující platnost tohoto právního jednání.

Tato smlouva je vyhotovena a podepsána v třech originálech, jeden s ověřenými podpisy prodávajícího pro katastrální úřad, po jednom originále pro každou smluvní stranu.

Tato smlouva se řídí českým právem.

Smluvní strany prohlašují, že ji uzavřely na základě svobodné vůle, a nikoli za nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují svoje podpisy.

V Rakovníku, dne 24. 1. 2020

V Berouně, dne 29. 1. 2020

Prodávající:

Kupující:

.....
Ing. Jan Bretšnajdr
předseda představenstva

.....
RNDr. Soňa Chalupová
starostka města
v.z. Ing. Michal Mišina
místostarosta města

.....
Ing. Jiřina Hrubá
člen představenstva