

KUPNÍ SMLOUVA

S 765/04

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají

Lesy České republiky, s.p.

se sídlem Hradec Králové, Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, PSČ 500 08,
zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540,
IČO 42196451, DIČ CZ42196451

zastoupený Ing. Danielem Szórádem, Ph.D., generálním ředitelem,

zastoupený [redacted] ředitelem Krajského ředitelství Brandýs nad Labem na základě
Pověření ze dne 04.01.2016

- dále společně jen „prodávající“ na straně jedné

a

manželé

Mgr. Jana Pařízková Čevonová, r.č. [redacted]

Mgr. Marek Pařízek, r.č. [redacted]

oba trvale bytem [redacted] 160 00 Praha 6

- dále jen „kupující“ v množném čísle na straně druhé

- výše uvedené subjekty dále v textu společně označené
též jako „smluvní strany“ či „účastníci smlouvy“

tuto:

KUPNÍ SMLOUVU

dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)
(dále jen „smlouva“)

I.

Úvodní ustanovení

Prodávající prohlašuje, že Česká republika je výlučným vlastníkem a Lesy České republiky, s.p. má právo hospodařit s následujícími nemovitými věcmi: stavební parcela č. 81 – zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je budova s číslem popisným 80 – objekt k bydlení, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrálního pracoviště Praha-východ, na listu vlastnictví č. 363 pro obec a katastrální území Panenské Břežany (dále jen „předmět koupě“). S předmětem koupě mají právo hospodařit Lesy České republiky, s.p.

II.

Kupní cena, náklady s převodem vlastnického práva

1. Prodávající na základě této smlouvy prodává kupujícím předmět koupě uvedený v článku I. této smlouvy, se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a příslušenstvím, s nimiž prodávající předmět koupě užíval nebo byl oprávněn užívat za dohodnutou kupní cenu ve výši 2.360.000,-- Kč, slovy dvěma miliony třistašedesát tisíc korun českých, (dále jen „kupní cena“). Kupní cena byla stanovena na základě výběrového řízení k uzavření kupní smlouvy na prodej stavební parcely č. 81 – zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je budova s číslem popisným 80 – objekt k bydlení v obci a katastrálním území Panenské Břežany.

2. Kupující tímto předmět koupě uvedený v článku I. této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství od prodávajícího za tuto kupní cenu do společného jmění manželů kupují a nabývají.
3. Smluvní strany ujednaly, že náklady vzniklé v souvislosti s převodem vlastnického práva k předmětu koupě dle této smlouvy ve prospěch kupujících, a to zejména náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku, jdou k tíži kupujících. Prodávající se zavazuje předložit vyčíslení těchto nákladů ke dni podpisu této smlouvy a předložit jej kupujícím před podpisem této smlouvy.

III.

Způsob úhrady kupní ceny

Smluvní strany ujednaly, že kupní cena, tj. částka ve výši 2.360.000,-- Kč, od které se bude odečítat již uhrazená jistina ve výši 67.500,-- Kč, tzn. částka 2.292.500,-- Kč bude kupujícími zaplácena prodávajícímu nejpozději do 90 kalendářních dnů ode dne oboustranného podpisu této smlouvy, a to bezhotovostně ve prospěch účtu prodávajícího, č.ú. [REDAKCE] V případě neuhrazení zbývající části kupní ceny v dohodnuté lhůtě je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Za den úhrady se považuje den, kdy byla kupní cena připsána ve prospěch účtu prodávajícího.

IV.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že
 - a) na předmětu koupě nevážnou žádná věcná břemena zapsaná či nezapsaná, zástavy, podzástavy, ani jiné právní závady a omezení, zejména nájemní právo, podnájemní právo, věcná břemena, služebnosti, právo stavby, omezení převoditelnosti, které by omezovaly nebo znemožňovaly jeho řádné užívání a výkon vlastnického práva kupujících,
 - b) neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně předmětu koupě zakládaly výše uvedená práva, jež doposud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětu koupě podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto. Prodávající dále prohlašuje, že právní vztahy k předmětu koupě nejsou dotčeny změnou a že jim není známa jakákoliv třetí osoba, která by mohla k předmětu koupě požadovat zápis poznámky spornosti dle ustanovení § 985 a § 986 občanského zákoníku,
 - c) na předmětu koupě nevážnou žádné dluhy, zejména nedoplatky na energiích a jiných povinných platbách vztahujících se k předmětu koupě, ve věci vypořádání případných přeplatků či nedoplatků vzniklých do okamžiku předání předmětu koupě, platí mezi smluvními stranami ujednání obsazené v článku V. této smlouvy,
 - d) si žádná třetí osoba nečiní jakéhokoliv právo nebo nárok, zejména nárok na vlastnictví, nájemní právo či věcné břemeno, ve vztahu k předmětu koupě, vyplývající zejména z restitučních, rehabilitačních a jiných obdobných předpisů,
 - e) neběží žádné spory, zejména soudní, a to včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy, vztahující se k předmětu koupě, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení či jiné obdobné řízení, a to ani řízení před příslušným katastrálním úřadem týkající se předmětu koupě, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat předmět koupě určeným způsobem nebo všeobecně jako takový a předmět koupě není v příslušném veřejném seznamu předmětem poznámky spornosti,
 - f) na adrese budovy s číslem popisným 80 – objekt k bydlení není registrováno sídlo právnické osoby nebo podnikání fyzické osoby – podnikatele,
 - g) prodávající současně prohlašuje, že adresa budovy s číslem popisným 80 – objekt k bydlení není vedena jako adresa trvalého pobytu žádné fyzické osoby,

h) předmět koupě není dotčen jakoukoli poznámkou uvedenou v ustanovení § 22 a násl. zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (Katastrální zákon) a není ani známa jakákoli skutečnost, který by pro takovou poznámku byla podkladem.

2. Prodávající se zavazuje, že výše uvedená prohlášení jsou pravdivá ke dni podpisu této smlouvy a dále se zavazuje, že po podpisu této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu kupujících neučiní žádný úkon, na základě kterého by došlo k porušení jakéhokoliv z výše uvedených prohlášení nebo by se jakékoliv z výše uvedených prohlášení stalo nepravdivým.

3. Pokud se kterékoliv prohlášení prodávajícího uvedené v tomto článku smlouvy ukáže jako nepravdivé, jsou kupující oprávněni od této smlouvy odstoupit. V případě odstoupení od této smlouvy jsou smluvní strany povinny vrátit si navzájem vše, co ze zaniklé smlouvy plnily. Účinky odstoupení nastávají dnem následujícím po dni doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

3. Kupující prohlašují, že byli ze strany prodávajícího řádně seznámeni se stavem předmětu koupě a tento je jim dobře znám, což níže stvrzují svými podpisy této smlouvy.

4. Smluvní strany ujednaly, že nebezpečí škody na předmětu koupě přechází na kupující ke dni vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy.

5. Smluvní strany dále výslovně prohlašují, že mezi nimi nedošlo k jakýmkoli závazkovým vedlejším ujednáním uvedeným v ustanovení § 2128 občanského zákoníku, zejména pak k ujednání o výhradě vlastnického práva, o právu zpětné koupě, o zákazu zcizení nebo zatížení, o výhradě předkupního práva nebo lepšího kupce, jakož i ujednání o koupi na zkoušku.

V.

Vklad do katastru nemovitostí a daňová povinnost

1. Po převodu vlastnického práva k předmětu koupě na základě této smlouvy se vlastníky předmětu koupě stanou kupující, a to na základě vkladu vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí.

2. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá prodávající do sedmi (7) kalendářních dnů ode dne, co mu bude kupujícími zaplacená ujednaná kupní cena, resp. poté, co bude peněžitá částka odpovídající kupní ceně v plné výši připsána ve prospěch účtu prodávajícího.

3. Poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí se zavazují uhradit kupující.

4. Smluvní strany se dohodly, že poplatníkem daně z nabytí nemovité věci podle ustanovení § 1 odst.

1. písm. a) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění, budou kupující.

VI.

Předání předmětu koupě

1. Prodávající se zavazuje předmět koupě a související stavební dokumentaci předat kupujícím nejpozději ve lhůtě pěti (5) pracovních dnů ode dne doručení písemného vyrozumění katastrálního úřadu o provedeném vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí. O předání a převzetí předmětu koupě bude sepsán předávací protokol. V předávacím protokolu bude uveden stav elektroměru, stav předávaného předmětu koupě jako celku a další skutečnosti, na kterých se smluvní strany dohodnou. Současně s předáním budou kupujícím předány veškerá vyhotovení klíčů k předmětu koupě.

2. Smluvní strany se dohodly, že poplatky za spotřebu elektrické energie za období do dne podepsání předávacího protokolu včetně uhradí prodávající, spotřebu po dni podpisu předávacího protokolu uhradí kupující. K převodu smlouvy o dodávce elektřiny si kupující a prodávající vzájemně poskytnou nezbytnou součinnost.

VII.

Smluvní pokuta

Pro případ prodlení kupujících s úhradou jakékoli platby dle této smlouvy se kupující zavazují zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky, a to za každý i započatý den prodlení. Právo prodávajícího na náhradu škody či jiná jeho práva vyplývající z právních předpisů a této smlouvy tím nejsou dotčena.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
2. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.
3. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
5. Tato Smlouva je sepsána ve čtyřech (4) vyhotoveních. Jedno (1) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy smluvních stran je určeno pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a zbývající pro každého účastníka této smlouvy.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle, že žádná ze smluvních stran nejedná v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, že si smlouvu přečetly a na důkaz čehož připojují níže své vlastnoruční podpisy.

V Brno dne - 4 -10- 2016

V PRÁZE dne 30.9. 2016

