

KUPNÍ SMLOUVA

Dále uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanoveními § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, uzavřeli tito účastníci dle svého prohlášení zcela svéprávní:

Silvie Pavlíková, nar. [REDAKCE] 1964
bytem [REDAKCE] Kravaře
(dále též jen „Strana prodávající“)
na straně jedné jako **Strana prodávající**

a

Město Kravaře
se sídlem Náměstí 405/43, 747 21 Kravaře
IČ: 00300292, DIČ: CZ00300292
zastoupené Mgr. Monikou Brzeskovou, starostkou
(dále též jen „Strana kupující“)
na straně druhé jako **Strana kupující**

Strana prodávající a Strana kupující společně dále jen též „**Smluvní strany**“
tuto:

KUPNÍ SMLOUVU (dále též „**Smlouva**“)

I.

Prohlášení Strany prodávající

Strana prodávající prohlašuje, že má ve výlučném vlastnictví nemovité věci, a to:

- pozemek p.č. 3715/2, orná půda, o výměře 596 m²
- pozemek p.č. 3715/25, orná půda, o výměře 4010 m²
- pozemek p.č. 3715/28, orná půda, o výměře 3649 m²

Dle geometrického plánu č. 3583-79/2021, vyhotoveným oprávněným zeměměřickým inženýrem [REDAKCE] a schváleným Katastrálním úřadem pro MSK dne 27. 9. 2021 vznikly z pozemků 3715/25 a 3715/28 nově tyto pozemky:

- pozemek č.p. 3715/25, orná půda o výměře 3.891 m²
- pozemek č.p. 3715/28, orná půda o výměře 2.768 m²
- pozemek č.p. 3715/67, orná půda o výměře 119 m²
- pozemek č.p. 3715/68, orná půda o výměře 881 m²

Vlastnické právo je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Opava na LV č. 2671 pro obec Kravaře, okres Opava a katastrální území Kravaře ve Slezsku (dále jen „Nemovitě věci“).

Předmět koupě dle této smlouvy jsou:

- pozemek p.č. 3715/2, orná půda o výměře 596 m²
- nově vniklý pozemek p.č. 3715/25, orná půda o výměře 3.891 m²
- nově vniklý pozemek p.č. 3715/28, orná půda o výměře 2.678 m²

(dále jen „Předmět koupě“).

II.

Předmět Smlouvy a projev vůle Smluvních stran

Předmětem Smlouvy je převod vlastnického práva k Předmětu koupě ze Strany prodávající na Stranu kupující, včetně všech práv a povinností, součástí a příslušenství za sjednanou kupní cenu a v souladu s podmínkami dohodnutými Smlouvou.

Strana prodávající tímto prodává Straně kupující a Strana kupující tímto od Strany prodávající kupuje do svého výlučného vlastnictví Předmět koupě, který je blíže specifikován v článku I. Smlouvy.

Strana prodávající v této souvislosti prohlašuje a ujišťuje Stranu kupující, že je ke dni podpisu Smlouvy vlastníkem Předmětu koupě, že ji nejsou známy žádné překážky, ať už právní či faktické povahy, které by ji bránily v uzavření nebo splnění této Smlouvy, zejména že prohlašuje, že ji není známo, že by někdo zpochybnil platnost nabývacího titulu Strany prodávající k Nemovité věci v rámci Předmětu koupě. Strana prodávající prohlašuje, že veškeré dokumenty a další ústní či písemné informace předané nebo sdělené Straně kupující v souvislosti s uzavřením této Smlouvy jsou pravdivé, úplné, správné a nejsou v žádném podstatném ohledu zavádějící.

III.

Kupní cena a její vypořádání

Kupní cena byla sjednána dohodou Smluvních stran jednou provždy na částku ve výši **7 255 000,- Kč** (slovy: sedm miliónů dvě sta padesát pět tisíc korun českých).

Strana kupující se zavazuje uhradit kupní cenu do advokátní úschovy u Mgr. Ing. Petra Křížáka, MBA, LL.M., advokáta se sídlem Purkyňova 6, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava, a to takto:

- částka ve výši **5 500 000,- Kč** bude uhrazena nejpozději v termínu do 31. 12. 2021.
- částka ve výši **1 755 000,- Kč** bude uhrazena nejpozději v termínu do 31. 01. 2022.

Smluvní strany s tímto advokátem uzavřely před podpisem této Smlouvy smlouvu o úschově, kterou sjednaly podmínky nakládání s uschovanou kupní cenou shodně s podmínkami uvedenými v této Smlouvě.

Tímto bude celá kupní cena uhrazena. S Tímto postupem souhlasí všechny Smluvní strany.

IV.

Prohlášení o právním a faktickém stavu Předmětu koupě

Strana prodávající prohlašuje, že:

- na Předmětu koupě nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, věcná práva, právo nájmu, nebo jiná práva či povinnosti, která by Straně kupující jakkoliv ztěžovala, omezovala, nebo znemožňovala výkon jejího vlastnického práva,
- vlastnické právo Strany prodávající k Předmětu koupě a způsob jeho užívání Stranou prodávající je v souladu s příslušnými právními předpisy a rozhodnutími orgánů státní správy a samosprávy, která se vztahují k Předmětu koupě;
- ke dni uzavření Smlouvy nebylo vůči ní zahájeno insolvenční řízení a není ji známo, že by na ni byl podán insolvenční návrh. Dále prohlašuje, že vůči ní není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci, a že neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, které by mohly být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí;
- ke dni uzavření Smlouvy neučinila žádné právní jednání, na základě kterého by převáděné nemovité věci nebo jejich části byly zcizeny či zatíženy právem doposud nevloženým do katastru nemovitostí a nebyl ani podán podle takového právního jednání žádný návrh na vklad práva k převáděným nemovitostem do katastru nemovitostí, přičemž Strana prodávající se tento stav zavazuje udržet až do okamžiku vkladu vlastnického práva Strany kupující k převáděným nemovitým věcem do katastru nemovitostí či do zániku této smlouvy z jakéhokoliv důvodu bez toho, že by došlo ke vkladu vlastnického práva budoucí kupující;
ji není známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila jakékoliv právo, nebo nárok /např. na vlastnictví, nájemní právo/ ve vztahu k Předmětu koupě, např. vyplývající z restitučních či rehabilitačních předpisů;
- nemá žádné nedoplatky na daních, nebo na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoliv závazek či omezení týkající se Smlouvy, která by mohla vést k omezení práv nakládat s Předmětem koupě a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením Předmětu koupě;
- k Předmětu koupě nemá předkupní právo žádná osoba ani stát, tj. Česká republika, nebo jiný orgán veřejné moci či úřad;
- neběží žádné spory, zejména soudní, nebo spory před rozhodci, nebo rozhodčími soudy, vztahující se k Předmětu koupě, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení, a to ani řízení u Příslušného katastrálního úřadu týkající se Předmětu koupě, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat Předmět koupě určitým způsobem, nebo všeobecně;
- po uzavření Smlouvy nezatíží Předmět koupě závazky ve prospěch třetích osob, zejména právem nájmu;
- je oprávněna Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.

Strana kupující prohlašuje, že:

- je jí stav Předmětu koupě znám, že si jej před podepsáním Smlouvy prohlédla;
- je jí znám faktický a právní stav Předmětu koupě;
- seznámila se s podklady předloženými Stranou prodávající;
- je schopna uhradit kupní cenu sjednaným způsobem.

V. Předání Předmětu koupě

Smluvní strany se dohodly, že Strana prodávající předá Předmět koupě Straně kupující do 31. 1. 2022, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.

V den předání Předmětu koupě dle této smlouvy Strana prodávající předá Straně kupující veškerou dokumentaci k Předmětu koupě, kterou má k dispozici.

VI. Zápis vkladu práva do katastru nemovitostí

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího uzavření. Do dne vzniku věcně právních účinků této smlouvy jsou Smluvní strany vázány svými smluvními projevy a nemohou od smlouvy odstoupit bez zákonného nebo v této smlouvě výslovně sjednaného důvodu. Vlastnické právo k Předmětu koupě přejde na Stranu kupující dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Příslušného katastrálního úřadu, a to s právními účinky k okamžiku, kdy bude návrh na vklad dle této smlouvy tomuto úřadu doručen.

Návrh na vklad vlastnického práva bude doručen Příslušnému katastrálnímu úřadu nejpozději do 5 pracovních dnů od složení části kupní ceny dle čl. III. na účet advokátní úschovy. Smluvní strany žádají Příslušný katastrální úřad, aby na jejím základě byly v katastru nemovitostí provedeny odpovídající zápisy.

V případě, že z jakýchkoliv důvodů příslušný katastrální úřad řízení o návrhu na vklad podle této smlouvy přeruší z důvodů poskytnutí lhůty pro doplnění či opravy podání, Smluvní strany se zavazují k součinnosti, která povede k odstranění vad tak, aby vklad práva byl v co nejkratším termínu povolen. V případě, že návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy bude z jakéhokoliv důvodu zamítnut či vzat zpět, zavazují se smluvní strany k tomu, že nejdéle do 14 dnů od zamítnutí či zpětvzetí návrhu na vklad sepíší a uzavřou novou smlouvu za stejných podmínek a podají nový návrh na vklad vlastnického práva tak, aby záměr sledovaný touto smlouvou byl docílen. V případě, že návrh na vklad práva vlastnického bude i přes splnění závazku Stran smlouvy dle tohoto článku pravomocně zamítnut, sjednává se právo kterékoliv ze Smluvních stran od této smlouvy odstoupit. Stejně tak je kterákoliv Smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit, nebude-li z jakéhokoliv důvodu nová smlouva uzavřena ani do 30 dnů od zamítnutí či zpětvzetí návrhu.

VII. Poplatkové povinnosti

Správní poplatek za řízení o povolení vkladu práva vlastnického dle této smlouvy hradí Strana kupující.

VIII. Sankce a odstoupení od Smlouvy

Ukáže-li se po podpisu Smlouvy některé prohlášení Strany prodávající, uvedené v článku IV. Smlouvy jako nepravdivé, nebo bude Strana prodávající v prodlení se splněním kterékoliv své povinnosti, je Strana kupující oprávněna od Smlouvy odstoupit a požadovat po Straně prodávající úhradu smluvní pokuty ve výši 1 % z celkové kupní ceny.

Bude-li Strana kupující v prodlení s úhradou kupní ceny, je Strana prodávající oprávněna od Smlouvy odstoupit a požadovat po Straně kupující úhradu smluvní pokuty ve výši 1 % z celkové kupní ceny.

IX.

Oznámení

Veškerá oznámení, která je podle Smlouvy zapotřebí či možné činit, budou v písemné formě a mohou být učiněna osobním doručením, místně či kurýrní službou disponující poštovní licencí, nebo doporučenou poštou. Oznámení dle Smlouvy se považuje za doručené příslušnému adresátovi uvedenému níže, převzetím písemnosti adresátem při osobním doručení a třetím pracovním dnem při zaslání kurýrní službou disponující poštovní licencí či doručení doporučenou poštou. Pokud kterákoliv ze Smluvních stran využije více než jeden z výše uvedených způsobů doručování oznámení podle Smlouvy, potom se bude příslušné oznámení považovat za obdržené druhou stranou v takový výše stanovený den, který nastane dříve. Pro účely doručování Smluvní strany uvádějí kontaktní adresy uvedené v záhlaví Smlouvy. Při prokazování doručení postačí, když odesílatel prokáže, že oznámení bylo doručeno, odesláno či zasláno způsobem popsaným v předcházejícím odstavci tohoto článku. Smluvní strany se zavazují se neprodleně vzájemně informovat o jakýchkoliv změnách v údajích týkajících se kontaktních údajů Smluvních stran, nebo jejich nástupců.

X.

Salvatorní klauzule

Je-li, nebo stane-li se některé ustanovení Smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních jejích ustanovení, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné či neúčinné novým ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného či neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava platných obecně závazných právních předpisů České republiky.

XI.

Závěrečná ustanovení

Tato Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech (4) stejnopisech s platností originálu, přičemž každá Smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení, jedno (1) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude podáno spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí Příslušnému katastrálnímu úřadu a jedno (1) vyhotovení bude uloženo u advokáta.

Smlouva může být měněna a doplňována pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.

Jakýkoliv spor, který vznikne ze Smlouvy, nebo v souvislosti s ní, bude řešen jednáním mezi Smluvními stranami. Pokud Smluvní strany, poté co vynaložily přiměřené úsilí, nemohou vyřešit takový spor, bude tento řešen u věcně a místně příslušného soudu.

Obsah Smlouvy je podle zde projevené vůle stran úplný a žádný zbytek jejího obsahu nezbyvá k doplnění. Uzavřením Smlouvy pozbývají platnosti veškerá předchozí výslovná i nevýslovná ujednání a všechny formy vzájemného dorozumění mezi Smluvními stranami a jejich předchozí vzájemná prohlášení týkající se Smlouvy.

Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podepsáním důkladně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz svého bezvýhradného souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

Smluvní strany prohlašují, že Smlouva byla sepsána s dobrými úmysly a s plným porozuměním podmínkám v ní stanoveným, a že plně souhlasí s jejím zněním.

Smlouva se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v účinném znění a nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.

V Kravařích dne 22. 12. 2021

V Kravařích dne 22. 12. 2021

Strana prodávající

Strana kupující