***Kupní smlouva***

uvedené smluvní strany

**MĚSTO POHOŘELICE**

se sídlem Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice

IČ: 00283509

DIČ: CZ00283509

reg. ČSÚ odd. Břeclav, 24.11.1990, č.j. 224/43784

zastoupení: Bc. Miroslav Novák, DiS., starosta města

jako kupující na straně první

(dále jen jako „ **kupující**“)

a

**Statek Pohořelice, spol. s r.o.**

Se sídlem Vídeňská 702, 691 23 Pohořelice

IČ: 48533173

DIČ: CZ48533173

zapsaný Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 10960/KSBR

zastoupení: Ing. Pavel Sova, jednatel

jako prodávající na straně druhé

(dále jen jako „**prodávající**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen **„občanský zákoník“**), tuto smlouvu:

**I.**

**Úvodní ustanovení**

1. Prodávající prohlašuje, že je na základě Smlouvy kupní ze dne 30. 7. 2014, právní účinky zápisu k 18. 8. 2014, zápis proveden dne 11. 9. 2014, V-15514/2014-703 **vlastníkem ideálního podílu 1/2 nemovitosti, pozemku v katastru nemovitostí parc. č. 3165/5 o výměře 167 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří**, zapsaného na listu vlastnictví č. 43, na němž stojí stavba bez čísla popisného, čísla evidenčního, jiná stavba, zapsaná na listu vlastnictví č. 2376, jejímž vlastníkem je Česká republika – Ministerstvo obrany, organizační složka Agentura hospodaření s nemovitým majetkem MO – Oddělení územní správy nemovitého majetku Brno (dále jen **„vlastník stavby“**), vše zapsáno v katastrálním území Pohořelice nad Jihlavou, obec Pohořelice, okres Brno – venkov u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno – venkov.
2. Účastníci shodně prohlašují, že skutečnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku kupní smlouvy (dále jen **„Smlouva“**) odpovídají zápisu v katastru nemovitostí a proti tomuto zápisu nevznášejí žádné námitky.

**II.**

**Předmět smlouvy**

1. Předmětem a účelem této Smlouvy je závazek prodávajícího převést na kupujícího vlastnické právo k níže specifikované nemovitosti, odevzdat ji a umožnit kupujícímu nabytí vlastnického práva k předmětu koupě a tomu odpovídající závazek kupujícího převzít od prodávajícího předmět koupě a zaplatit mu sjednanou kupní cenu.
2. Prodávající převádí touto Smlouvou kupujícímu do jeho vlastnictví nemovitou věc – podíl o velikosti ½ na pozemku **parc. č. 3165/5 o celkové výměře 167 m2, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,** zapsaného na listu vlastnictví č. 43 v katastrálním území Pohořelice nad Jihlavou, obec Pohořelice, okres Brno – venkov u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno – venkov (dále jen **„předmět koupě“**) a umožní kupujícímu nabýt vlastnické právo k němu a kupující se zavazuje, že předmět převodu do svého vlastnictví přijímá a zaplatí prodávajícímu kupní cenu.
3. Vlastník stavby bez čísla popisného/čísla evidenčního stojící na předmětu koupě specifikované v čl. I. odst. 1 této Smlouvy se sdělením ze dne 21. 3. 2022 výslovně vzdal svého práva vyplývajícího z ustanovení § 3056 odst. 1 občanského zákoníku, kdy vlastník stavby, která není součástí pozemku má k pozemku předkupní právo. **Vlastník stavby výslovně prohlásil, že nabídky na odkoupení pozemku parc. č. 3165/5 v katastrálním území Pohořelice nad Jihlavou nehodlá využít** a neexistuje tedy v tomto ohledu zákonná překážka bránící převodu předmětu koupě na kupujícího. Sdělení vlastníka stavby tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy. S ohledem na dikci ustanovení § 2144 občanského zákona zůstává předkupní právo vlastníka stavby zachováno.
4. Kupující přijímá předmět koupě ve stavu, v jakém se nachází, včetně všech dalších součástí a příslušenství.

**III.**

**Kupní cena**

Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu za převod vlastnického práva k předmětu koupě kupní cenu ve výši 500,- Kč za 1m2 pozemku, tj. ½ z celkové výměry předmětu koupě, tj. 83,5 m2, celkem tedy 41.750,- Kčbez DPH, tj. celkem **50.517,50 Kč vč. platné zákonné sazby 21% DPH** (dále jen **„kupní cena“**). Kupní cena je konečná, přičemž kupující se zavazuje tuto kupní cenu prodávajícímu zaplatit za níže sjednaných podmínek.

**IV.**

**Způsob úhrady kupní ceny a správní poplatek**

Kupní cena ve výši **50.517,50 Kč** (slovy:padesáttisícpětsetsedumnáct korun českých padesát haléřů) uhradí kupující na bankovní účet prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy a to do **15 pracovních dnů** ode dne doručení vyrozumění o provedení zápisu vkladu vlastnického práva k předmětné nemovitosti ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno – venkov.

**V.**

**Prohlášení smluvních stran**

1. Prodávající výslovně prohlašuje, zaručuje a zavazuje se, že v okamžiku podpisu této Smlouvy a v okamžiku vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě do katastru nemovitostí:
2. převod předmětu koupě nezkracuje uspokojení žádné pohledávky jeho věřitelů, kteří by se mohli domáhat neúčinnosti této kupní Smlouvy z důvodů uvedených v § 589 a násl. občanského zákoníku;
3. neexistuje žádný závazek vůči jiné fyzické či právnické osobě ani státu, finančnímu úřadu nebo jinému orgánu státní správy nebo samosprávy, který by mu bránil uzavřít a plnit tuto Smlouvu;
4. nebyl u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětu koupě podán žádný návrh na vklad ani zde neprobíhá ohledně předmětu koupě řízení o povolení vkladu;
5. nemá žádné nezaplacené závazky po lhůtě splatnosti ani nebylo vůči němu vydáno žádné rozhodnutí na peněžité plnění ze strany soudu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státu nebo samosprávy, které by mohlo mít povahu exekučního titulu;
6. jeho právo nakládat s předmětem koupě není omezeno rozhodnutím soudu ani žádného jiného orgánu, předkupním nebo jiným věcným či obligačním právem třetích osob. Na předmětu koupě neváznou žádné závazky, zástavní práva, ani jiná práva třetích osob nebo právní závady omezující výkon vlastnického práva, s výjimkou zákonného předkupního práva uvedeného výše;
7. není účastník žádného soudního, správního nebo rozhodčího řízení týkajícího se předmětu koupě, ani žádná taková řízení dle jeho nejlepšího vědomí nehrozí nebo se neočekávají;
8. mu není známa žádná překážka, která by znemožnila uzavření této Smlouvy.
9. Kupující výslovně prohlašuje, zaručuje a zavazuje se, že v okamžiku podpisu této Smlouvy a v okamžiku vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě do katastru nemovitostí:
10. je mu znám právní i faktický stav předmětu koupě a nepožaduje provedení žádných úprav ani změn;
11. nejsou dány žádné skutečnosti, které by vedly nebo mohly vést k tomu, aby proti němu byl podán insolvenční návrh podle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, ve znění pozdějších předpisů;
12. neexistuje žádný závazek vůči jiné fyzické či právnické osobě ani státu, finančnímu úřadu nebo jinému orgánu státní správy nebo samosprávy, který by mu bránil uzavřít a plnit tuto Smlouvu;
13. nemá žádné nezaplacené závazky po lhůtě splatnosti ani nebylo vůči němu vydáno žádné rozhodnutí na peněžité plnění ze strany soudu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státu nebo samosprávy, které by mohlo mít povahu exekučního titulu;
14. mu není známa žádná překážka, která by znemožnila uzavření této Smlouvy;
15. převod předmětu koupě včetně výše kupní ceny byl projednán a schválen příslušným orgánem obce, v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů – viz. doložka níže.

**VI.**

**Závazky prodávajícího**

Prodávající se zavazuje, že od okamžiku podpisu této Smlouvy do pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujícího žádným způsobem nezmění právní ani faktický stav předmětu koupě, zejména neučiní žádné úkony, které by vedly ke zcizení nebo změně vlastnických práv k předmětu koupě nebo jeho části či jakémukoli zatížení předmětu koupě, či jeho části zástavními právy, věcnými břemeny nebo jinými právy či závazky třetích osob nebo vadami, které by mohly být po uskutečnění převodu dle této Smlouvy uplatněny vůči kupujícímu, rovněž tak se prodávající zavazuje vyvinout maximální úsilí, aby uvedené úkony neučinila ani třetí osoba.

**VII.**

**Další ujednání**

1. Smluvní strany spolu s podpisem této Smlouvy podepisují návrh na vklad vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí (dále jen **„návrh“**).
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh podá příslušnému katastrálnímu úřadu kupující a to bezodkladně po uzavření této Smlouvy. Kupující se zároveň zavazuje uhradit správní poplatek za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
3. Převod vlastnického práva k předmětu koupě na kupujícího nastává vkladem vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí a to zpětně ke dni podání návrhu k příslušnému katastrálnímu úřadu.
4. Pro případ, že by příslušný katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu řízení o povolení vkladu přerušil, jsou smluvní strany povinny poskytnout si veškerou nezbytnou součinnost a ihned zahájit veškerá potřebná jednání vedoucí k odstranění vad návrhu či Smlouvy a jsou i nadále vázány právy a povinnostmi z této smlouvy.
5. V případě pravomocného zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě pro kupujícího nebo zamítnutí vkladu vlastnického práva k předmětu koupě pro kupujícího katastrálním úřadem se zavazují obě strany, že uzavřou bez zbytečného průtahu kupní smlouvu za stejných cenových i ostatních smluvních podmínek, pouze s přihlédnutím k úpravám nutným z hlediska možnosti provést vklad vlastnického práva dle zjištění příslušného katastrálního úřadu, která by jejich vzájemný vztah odpovídajícím způsobem upravila a vklad vlastnického práva pro kupujícího katastrálním úřadem umožnila.

**VIII.**

**Odstoupení od smlouvy**

1. Kromě případů stanovených příslušnými právními předpisy a/nebo pokud je tak stanoveno v této Smlouvě má kupující právo odstoupit od této Smlouvy v následujících případech:
2. některé prohlášení prodávajícího uvedené v článku I., II. nebo v článku V. odst. 1 této Smlouvy je nebo se stane byť i částečně nepravdivým, nesprávným či neúplným a prodávající takovéto porušení Smlouvy na své náklady neodstraní ani do 30 kalendářních dnů, počítaných od obdržení výzvy kupujícího, aby tak učinil;
3. prodávající nesplní závazek vyplývající z čl. VI.;
4. prodávající neposkytne kupujícímu součinnost ve smyslu čl. VII. odst. 4 a 5 Smlouvy;
5. předmět koupě trpí právními vadami, které mohou mít vliv na nabytí vlastnického práva ve prospěch kupujícího.
6. Kromě případů stanovených příslušnými právními předpisy a/nebo pokud je tak stanoveno v této Smlouvě má prodávající právo odstoupit od této Smlouvy v následujících případech:
7. některé prohlášení kupujícího uvedené v článku V. odst. 2 této Smlouvy je nebo se stane byť i částečně nepravdivým, nesprávným či neúplným a kupující takovéto porušení Smlouvy na své náklady neodstraní ani do 30 kalendářních dnů, počítaných od obdržení výzvy prodávajícího, aby tak učinil;
8. kupující nesplní povinnost vyplývající z čl. VII. odst. 2 Smlouvy nebo neposkytneprodávajícímu potřebnou součinnost ve smyslu čl. VII. odst. 4 a 5 Smlouvy.
9. V případě odstoupení od této Smlouvy se všechna práva a povinnosti obou smluvních stran z této Smlouvy zruší od počátku, a to okamžikem doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně. Účinky odstoupení od této Smlouvy tedy nastávají od okamžiku doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně. Oznámení o odstoupení od této Smlouvy musí obsahovat popis způsobu porušení Smlouvy, které zakládá právo příslušné smluvní strany od Smlouvy odstoupit.
10. V případě, že bude zjištěno, že vklad vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí není možný z důvodu neodstranitelné zákonné překážky, má ta strana, která tuto překážku nezavinila, právo od Smlouvy odstoupit.

**IX.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany se dohodly, že právní vztahy založené mezi nimi touto Smlouvou se řídí právním řádem České republiky. Pokud není v této kupní smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Tato kupní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.
3. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným, zdánlivým či neúčinným, nebude to mít za následek neplatnost, zdánlivost či neúčinnost této Smlouvy jako celku ani jiných jejích ustanovení, pokud je takovéto neplatné, zdánlivé nebo neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku Smlouvy. Smluvní strany se zavazují neplatné, zdánlivé či neúčinné ustanovení nahradit novým platným či účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení Smlouvy.
4. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude přílohou k návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení ihned po oboustranném podpisu smlouvy.
5. Pro účely doručování písemností souvisejících s touto Smlouvou se v případě pochybností považuje za den doručení třetí den po odeslání zásilky doporučenou poštou na adresu smluvní strany, uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Odmítnutí převzetí písemnosti se považuje za její doručení ke dni odmítnutí převzetí. Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně změnu své doručovací adresy.
6. Jakékoli změny této Smlouvy jsou možné pouze formou písemných dodatků, odsouhlasených a podepsaných oběma smluvními stranami.
7. Smluvní strany po přečtení prohlašují, že obsah Smlouvy je jim srozumitelný, že odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli, že ji neuzavřely v tísni, ani za nápadně nevýhodných podmínek, přičemž na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Příloha č. 1:Sdělení vlastníka stavby o nevyužití předkupního práva ze dne 21. 3. 2022

V Pohořelicích dne …………………

………………………… …...……………………………

Bc. Miroslav Novák, DiS. Ing. Pavel Sova

starosta města jednatel spol. Statek Pohořelice, spol. s r.o.

za kupujícího za prodávajícího

**Doložka:**

MĚSTO POHOŘELICE ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění potvrzuje, že z hlediska platnosti právního úkonu obce byly splněny podmínky převodu vlastnického práva zakotvené ve smlouvě, když byl v souladu s ustanovením § 85 tohoto zákona převod vlastnického práva z prodávajícího na kupujícího projednán a schválen na veřejném zasedání zastupitelstva Města Pohořelice dne 23. 02. 2022 usnesením č. 13/XXXII/22.

V Pohořelicích dne …………………

……………………..

Bc. Miroslav Novák, DiS.

starosta města