



SMLOUVA O PŘEVODU NEMOVITOSTI A INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

Níže uvedeného dne měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

1) FERTISTAV CZ a.s.

IČ 25295268

se sídlem Městec Králové, T.G.Masaryka 971, PSČ 28903

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 10125

zastoupená Ing. Bohumilem Dohnalem, předsedou správní rady

(dále jen „Převodce“)

a

2) Obec Choťánky

IČO 00239178

Choťánky 24, 290 01 Poděbrady

zastoupená paní Klárou Vaňkovou, starostkou

(dále jen „Nabyvatel“)

(Převodce a Nabyvatel společně dále jen „smluvní strany“, příp. každý z nich samostatně jako „smluvní strana“)

podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění tuto

smlouvu o převodu nemovitosti a inženýrských sítí

I.

Předmět smlouvy

- 1.1 Převodce prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku **parc. č. 196/26**, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 5671 m², a pozemku **parc. č. 196/152**, ostatní plocha, zeleň, o výměře 1514 m², vše v kat. území Choťánky, obec Choťánky, zapsáno na LV č. 386 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk (společně dále jen „**Pozemek**“). Kopie částečného výpisu z LV č. 386 k.ú. Choťánky tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
- 1.2 Předmětem smlouvy a převodu na jejím základě jsou dále komunikace na p.č. 196/26 v k.ú a obci Choťánky zapsané na LV 386, chodníky na p.č. 196/26 v k.ú a obci Choťánky zapsané na LV 386 a veřejná zeleň na p.č. 196/152 v k.ú a obci Choťánky zapsané na LV 386. Dále pak jsou předmětem smlouvy a převodu na jejím základě na či v pozemku p.č. 196/26 uložené inženýrské sítě rozvodů vody a kanalizace a rozvody a nadzemní část veřejného osvětlení, vše dle přiložených kolaudačních souhlasů (příloha č.2 této smlouvy), předané projektové dokumentace a dokumentace skutečného stavu. Na Pozemku jsou umístěny inženýrské sítě rozvodů vody a kanalizace, veřejného osvětlení, bezdrátový rozhlas, součástí Pozemku je komunikace, chodníky, vzrostlá zeleň a vodní prvek, které se nachází na povrchu Pozemku, vše dle předané projektové dokumentace a dokumentace skutečného stavu.

Stavba komunikace byla povolena rozhodnutím stavebního úřadu – Městského úřadu Poděbrady, Odbor výstavby a územního plánování, ze dne 24. 10. 2019, č.j. MEUPDY/0059875/VUP/2019/JPá, sp. zn. MEUPDY/0045531/VZUP/2019/JPá, jehož kopie je přílohou č. 3 této smlouvy.

Nakládání s povrchovými vodami (vodní prvek – mokřad) bylo povoleno rozhodnutím

vodoprávního úřadu – Městského úřadu Poděbrady, Odbor životního prostředí, ze dne 28. 4. 2020, č.j. MEUPDY/0023942/ZP/2020/KSi, sp. zn. MEUPDY/0047839/ZP/2019/KSi, jehož kopie tvoří přílohu č. 4 této smlouvy.

- 1.3 Pozemek, komunikace, chodníky, veřejná zeleň, inženýrské sítě (rozvody vody a kanalizace, veřejného osvětlení, bezdrátový rozhlas) a veškeré jejich příslušenství a součásti vymezené v odst. 1.2 společně dále jen jako „**Předmět převodu**“.
- 1.4 Na Předmětu převodu nevážnou žádná práva nebo omezení ve prospěch třetích osob, zapisovaná či nezapisovaná do katastru nemovitostí, ani jiné zápisy či poznámky, s výjimkou služebnosti inženýrské sítě vztahující se na pozemku parc. č. 196/26 za účelem umístění, údržby, modernizace, zlepšení a oprav optické sítě ve prospěch společnosti JON.CZ s.r.o., IČ 27918076, jejíž vklad do katastru nemovitostí je zapsán pod číslem řízení V-5055/2022-208 na základě smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti, s níž byl Nabyvatel seznámen, což potvrzuje svým podpisem níže.
- 1.5 Převodce touto smlouvou prodává Předmět převodu podrobně popsany v čl. 1.1-1.3 se všemi součástmi a příslušenstvím, se všemi spojenými právy a povinnostmi Nabyvateli, který Předmět převodu nabývá do svého vlastnictví a zavazuje se za převod Předmětu převodu zaplatit ujednanou kupní cenu.
- 1.6 Převodce prohlašuje, že podal ve vztahu k Pozemku žádost o souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu a příslušný orgán vydal souhlas s odnětím ze zemědělského půdního fondu dle uvedené žádosti č.j. 060397/2017/KÚSK ze dne 10. 5. 2017, který je přílohou č. 5 této smlouvy a dále že uhradí v případě vzniku zákonné povinnosti předepsané odvody za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu dle vydaného souhlasu příslušného orgánu s odnětím.
- 1.7 Pro vyloučení pochybností smluvní strany ujednávají, že Předmět převodu zahrnuje i jakékoliv a veškeré pozemky vzniklé rozdělením Pozemku, jak je specifikován v čl. 1.1, přičemž v takovém případě se termínem „Pozemek“ dle této smlouvy rozumí společně veškeré takto vzniklé pozemky.

II.

Kupní cena

- 2.1 Kupní cena za Předmět převodu byla smluvními stranami ujednána na celkovou částku **1 000 Kč** (slovy: *jeden tisíc Korun českých*; dále jen „**Kupní cena**“), z čehož:
 - 2.1.1 kupní cena za Pozemek p.č. 196/26 činí 200 Kč s DPH,
 - 2.1.2 kupní cena za Pozemek p.č. 196/152 činí 200 Kč s DPH a
 - 2.1.3 kupní cena za inženýrské sítě rozvodů vody a kanalizace, komunikace, veřejného osvětlení, bezdrátový rozhlas a vzrostlou zeleň na Pozemku, vše specifikované v odst. 1.2., činí 600 Kč s DPH, z čehož
 - i) kupní cena za rozvody vody činí 200 Kč,
 - ii) kupní cena za rozvody kanalizace činí 200 Kč,
 - iii) kupní cena za komunikace činí 50 Kč,
 - iv) kupní cena za bezdrátový rozhlas činí 50 Kč,
 - v) kupní cena za veřejné osvětlení činí 50 Kč,
 - vi) kupní cena za veřejnou zeleň činí 50 Kč.

V Kupní ceně je zahrnuta DPH dle platných právních předpisů.

Nabyvatel je povinen uhradit Kupní cenu v plné výši nejpozději **do 5 pracovních dnů od podpisu** této smlouvy na účet Převodce č.ú. 35-7934830237/0100.

III. Prohlášení Převodce

3.1 Převodce prohlašuje, že v okamžiku podpisu této smlouvy:

- (a) je výlučným vlastníkem Předmětu převodu řádně zapsaným v katastru nemovitostí a je oprávněn s ním nakládat bez omezení a že k převodu Předmětu převodu dle této smlouvy byly uděleny veškeré potřebné souhlasy a povolení;
- (b) na Předmětu převodu nevážnou žádné dluhy či závady, žádná práva třetích osob či jakákoli další omezení (ať už zapsaná v katastru nemovitostí, či nikoliv), zejména věcná břemena (služebnosti, reálná břemena), zástavní práva, právo stavby, předkupní právo, výhrada vlastnického práva, výhrada zpětné koupě, výhrada zpětného prodeje, ujednání o koupi na zkoušku, výhrada práva lepšího kupce či nájem nebo pacht atp., nebo zákaz zcizení a/nebo zatížení, vzdání se práva na náhradu škody na pozemku, přestavek, s výjimkou dle čl. 1.4 této smlouvy výše;
- (c) nebyly uzavřeny žádné smlouvy, které by ohledně Předmětu převodu zakládaly jakákoli práva třetích osob (věcná či smluvní), ani nebyl u příslušného katastrálního úřadu ohledně Předmětu převodu podán žádný návrh a neběží žádné řízení, o němž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto;
- (d) nebylo zahájeno nebo pravomocně skončeno žádné řízení o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem Předmětu převodu, Předmět převodu není předmětem exekuce nebo veřejné dražby ani nebylo zahájeno nebo pravomocně skončeno jiné řízení, na základě kterého by došlo k přechodu vlastnictví k Předmětu převodu ze zákona;
- (e) u správce daně ani u jiných institucí neexistují žádné finanční závazky Převodce ani třetích osob veřejnoprávního charakteru, v důsledku jejichž neuhrazení by mohlo být zřízeno zástavní právo k Předmětu převodu či jakkoliv jinak ovlivněno vlastnictví Předmětu převodu;
- (f) nebylo zahájeno nebo pravomocně skončeno konkursní nebo vyrovnací řízení podle zákona č. 328/1991 Sb. nebo insolvenční řízení podle zákona č. 182/2006 Sb. jakkoliv se týkající Předmětu převodu;
- (g) veškeré stavby, sítě a pozemkové úpravy umístěné na pozemku byly řádně zhotoveny dle projektové dokumentace a v souladu s příslušnými stavebními povoleními a odpovídají dokumentaci skutečného provedení stavby, kterou Nabyvatel obdržel před podpisem této smlouvy, což Nabyvatel potvrzuje svým podpisem níže. Jedná se o tuto dokumentaci: Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení – komunikace, Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení – vodohospodářské objekty, Certifikáty a prohlášení o vlastnostech na stavbě použitých materiálů (potrubí, kostky, dopravní znační, šachty, šterky, betony, asfalty), Zaměření skutečného provedení veřejného osvětlení, Zpráva o výchozí revizi elektrického zařízení, Dokumentace skutečného provedení stavby.
- (h) že Předmět převodu není jakkoli zatížen ekologickými zátěžemi.

3.2 Převodce se zavazuje, že:

- (a) od okamžiku podpisu této smlouvy do podání návrhu na vklad vlastnického práva Nabyvatele dle této smlouvy nepřevede vlastnické právo k Předmětu převodu na třetí osobu a žádným způsobem nezatíží Předmět převodu právem třetích osob, ať už smluvní či věcné

povahy;

- (b) v kupních smlouvách s budoucími vlastníky pozemkových parcel upraví povinnost budoucích vlastníků uhradit obci Choťánky částku 18.000 Kč plus DPH za připojení rodinného domu na sítě (kanalizace a vodovod) ve vlastnictví obce Choťánky;
- (c) bude, na své náklady, po dobu 2 let od předání Předmětu převodu, pečovat o stromy vysázené na Pozemku.

3.3 Nabyvatel prohlašuje, že:

- (a) mu nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k Předmětu převodu na Nabyvatele;
- (b) mu není známo, že by vůči němu bylo vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, správní nebo jiné řízení, včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti nabytí Předmětu převodu.

IV. Předání

- 4.1. Převodce předá Předmět převodu Nabyvateli nejpozději do 10 pracovních dnů od provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Nabyvatele do katastru nemovitostí podle této smlouvy. O předání Předmětu převodu bude sepsán písemný protokol, v němž smluvní strany uvedou případné vady a nedodělky Předmětu převodu. V případě prodlení s předáním Předmětu převodu je strana, která je v prodlení, povinna uhradit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý i jen započatý den prodlení.
- 4.2. Vady a nedodělky, které nebrání řádnému užívání Předmětu převodu, nejsou důvodem pro jeho nepřevzetí Nabyvatelem. Spolu s Předmětem převodu předá Převodce Nabyvateli také veškerou dokumentaci k Předmětu převodu. Řízení bude ukončeno v den podpisu protokolu o předání Předmětu převodu Převodcem Nabyvateli. Při předání a převzetí Předmětu převodu předá Převodce Nabyvateli veškerou dokumentaci nutnou k užívání Předmětu převodu (vyjma již předané dokumentace uvedené v čl. 3.1.g) této smlouvy. Jestliže Nabyvatel odmítne Předmět převodu nebo jeho část převzít, sepíše obě strany zápis, v němž uvedou svá stanoviska a jejich odůvodnění a dohodnou náhradní termín předání. Nabyvatel má právo odmítnout převzetí Předmětu převodu nebo jeho části v případě výskytu vad, které brání jeho řádnému užívání nebo ho podstatným způsobem ztěžují. Po odstranění vad a nedodělků, pro které Nabyvatel Předmět převodu nebo jeho část nepřevzal, se přijímací řízení v nezbytně nutném rozsahu opakuje.
- 4.3. Nabyvatel prohlašuje, že je s Předmětem převodu řádně a důkladně seznámen a jeho právní a faktický stav je mu znám, včetně toho, že se důkladně seznámil s dokumentací skutečného provedení staveb, sítí a úprav na Pozemku, a že Předmět převodu kupuje ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy. Převodce poskytuje Nabyvateli záruku, že Předmět převodu bude mít obvyklé vlastnosti, a to (i) v případě rozvodů vody a kanalizace, komunikace a chodníků (vše jak specifikováno v čl. 1.2 shora) do 21. 4. 2025 a (ii) v případě veřejného osvětlení, bezdrátového rozhlasu (jak specifikováno v čl. 1.2 shora) do 21. 4. 2024. Převodce je povinen odstranit vady a nedodělky Předmětu převodu nebo jeho části zjištěné při přijímacím řízení, jakož i vady, které se objeví v záruční době nejpozději do 30 dnů od provedení jejich soupisu, resp. vytčení vady, bude-li to technicky a technologicky možné. V případě, že odstranění vady nebude technicky a technologicky možné v této lhůtě provést, musí o této skutečnosti Převodce nejpozději do 5 dnů od soupisu, resp. vytčení vady informovat Nabyvatele a vady odstranit v termínu přiměřeném charakteru vady, který si strany dohodnou.
- 4.4. Nebezpečí škody na Předmětu převodu přechází na Nabyvatele předáním Předmětu převodu.

V.

Vklad do katastru nemovitostí

- 5.1. Smluvní strany zároveň s podpisem této smlouvy podepisují dvě vyhotovení společného návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Nabyvatele do katastru nemovitostí.
- 5.2. Převodce podá návrh na vklad spolu s jedním vyhotovením této smlouvy s ověřenými podpisy oprávněných zástupců smluvních stran příslušnému katastrálnímu úřadu do 5 pracovních dnů od podpisu této smlouvy. Poplatek za návrh na vklad uhradí Nabyvatel k rukám Převodce při podpisu smlouvy.
- 5.3. Vlastnictví k Předmětu převodu přechází na Nabyvatele zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy. Ode dne podpisu kupní smlouvy do doby rozhodnutí o vkladu jsou účastníci smlouvy vázáni svými smluvními projevy. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, povolení vkladu vlastnického práva na Nabyvatele, zavazují se smluvní strany k odstranění katastrálním úřadem uvedených vad. Smluvní strany se zavazují, že na pokyn katastrálního úřadu tuto kupní smlouvu či návrh na zápis vkladu náležitě doplní, tak aby došlo k naplnění této smlouvy, a v případě potřeby uzavřou dodatek nebo i novou kupní smlouvu stejného faktického obsahu, které splní podmínky pro provedení vkladu.

VI.

Odstoupení od smlouvy

- 6.1. Smluvní strany se dohodly, že každá ze smluvních stran je, v souladu s pravidly uvedenými v tomto článku VI, oprávněna od této smlouvy odstoupit, přičemž tato smlouva zaniká okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
- 6.2. Oznámení o odstoupení od této smlouvy musí obsahovat popis porušení smlouvy, které zakládá právo příslušné smluvní strany na odstoupení od smlouvy.
- 6.3. Smluvní strany se dohodly, že Nabyvatel je kromě zákonných důvodů pro odstoupení oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že:
 - (a) kterékoli z prohlášení Převodce dle článku III. odst. 3.1 této smlouvy se ukáže jako nepravdivé, nesprávné nebo neúplné a Převodce takové porušení neodstraní ani do třiceti (30) dnů od obdržení výzvy Nabyvatele, aby tak učinil.
 - (b) Převodce neposkytne součinnost dle článku V. odst. 5.3 této smlouvy ani ve lhůtě pěti (5) pracovních dnů od výzvy Nabyvatele, aby tak učinil.
- 6.4. Převodce je kromě zákonných důvodů pro odstoupení oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že:
 - (a) Nabyvatel neposkytne součinnost dle článku V. odst. 5.3 této smlouvy ani ve lhůtě pěti (5) pracovních dnů od výzvy Převodce, aby tak učinil, a/nebo
 - (b) Nabyvatel nesložil Kupní cenu ve lhůtě a za podmínek článku II. odst. 2.2.
- 6.5. Odstoupení od Smlouvy se nedotýká nároků na náhradu škody, na zaplacení smluvní pokuty a úroků z prodlení vzniklých porušením smlouvy, ani jiných ustanovení, která podle projevené vůle smluvních stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po zrušení smlouvy.
- 6.6. Od této smlouvy je dále oprávněna odstoupit kterákoliv ze smluvních stran v případě, že je kdykoliv ode dne podpisu této smlouvy do jejího úplného splnění proti druhé smluvní straně zahájena exekuce nebo insolvenční řízení (nikoliv zjevně šikanózního charakteru).

VII.
Závěrečná ustanovení

- 7.1 Převodce prohlašuje, že je mu dobře znám stav Předmětu převodu a jeho cena, a proto výslovně dále prohlašuje, že souhlasí s kupní cenou v souladu s ustanovením § 1794 odst. 2 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. S ohledem na v předchozí větě uvedené prohlášení prodávající smluvní strany výslovně vylučují užití § 1793 odst. 1 občanského zákoníku ve vztahu ke sjednané kupní ceně.
- 7.2 Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, z nichž Převodce a Nabyvatel obdrží po jednom (1) stejnopisu. Zbývající 1 stejnopis smlouvy obsahující ověření či prohlášení o pravosti podpisů zástupců smluvních stran je určen pro katastrální úřad.
- 7.3 Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že jim není známa žádná skutečnost bránící uzavření této smlouvy, s jejím obsahem souhlasí a na znamení toho, že ji uzavírají svobodně a vážně, nikoli z přinucení nebo v omylu, připojují své vlastnoruční podpisy.

Přílohy:

1. Kopie částečného výpisu z LV č. 386 k.ú. Choťánky
2. Kolaudační souhlasy
3. Rozhodnutí stavebního úřadu
4. Rozhodnutí vodoprávního úřadu
5. Souhlas s odnětím Pozemku ze ZPF

Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím zastupitelstva obce Choťánky ze dne 6.9. 2022.

V Nymburce dne 15.9.2022

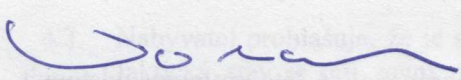
Převodce:

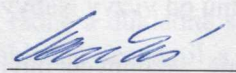
FERTISTAV CZ a.s.

V Choťánkách dne 21.9.2022

Nabyvatel:

Obec Choťánky


Ing. Bohumil Dohnal,
předseda správní rady


Klára Vaňková, starostka

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy IV. Městského úřadu Nymburk

poř. č. legalizace 802/2022

vlastnoručně podepsal* - uznal podpis na listině za vlastní*

- uznal elektronický podpis na elektronickém dokumentu za vlastní*

BOHUMIL DOHNAL, 02.04.1965 Hustopeče

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Velenka 122

adresa místa trvalého pobytu* - adresa místa pobytu na území České republiky* -

adresa bydliště mimo území České republiky*

občanský průkaz č. 201761984

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce

V Nymburce

dne 15.09.2022

Jiří Duřič

Jméno a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla (nebo otisk jmenovky)

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby* - Kvalifikovaný elektronický

podpis ověřující osoby a kvalifikované elektronické časové razítko*

*Nehodící se škrtněte



Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 29001-0285-0111
Podle ověřovací knihy pošty: Poděbrady 1
Vlastnoručně podepsal: Klára Vaňková
Datum a místo narození: 04.09.1976, Městec Králové, CZ
Adresa pobytu: Chočánky, okr. Nymburk, Chočánky 85, CZ
Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: Občanský průkaz
213853075
Poděbrady 1 dne 21.09.2022
Mrázková Věra



vstupu za účelem
na služební
a služební

2. Právní
28.06.2022.
2022-208

14787/2006 - A se dne 03.10.2009 Právní moc ke dni 28.06.2010	X-
Právní moc ke dni 28.06.2010	208
Právní moc ke dni 28.06.2010	268
bez zápisu	



Ing. Bohumír Dvořák
předseda správní rady

[Faint, illegible text, likely a signature or official stamp]

