

KUPNÍ SMLOUVA

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

Statutární město Přerov

IČ 00301825

DIČ CZ00301825

se sídlem Bratrská 709/34, Přerov I-Město, 750 02 Přerov

zastoupené náměstkem primátora Ing. Miloslavem Dohnalem

(dále jako „*prodávající*“)

a

■ **Jan Mana**, nar. ■ 1968

Světlana Manová, nar. ■ 1974

oba bytem ■ Přerov

(dále jako „*kupující*“)

uzavírají dnešního dne následující

k u p n í s m l o u v u :

Článek I.

Úvodní ustanovení

(1) Prodávající prohlašuje, že je na základě rozhodnutí Pozemkového úřadu v Přerově o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě č.j. PÚ-3845/2004/202.2/Hu ze dne 30.11.2004, které nabylo právní moci dne 17.12.2004, zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Přerov, k.ú. Henčlov, jako výlučný vlastník pozemků **p.č. 887 (orná půda) o výměře 1 628 m² a p.č. 894/1 (orná půda) o výměře 4 096 m², oba v k.ú. Henčlov.**

(2) Geometrickým plánem č. 435-20/2023 ze dne 9.7.2023, který vyhotovil ■ ■ ■ ■ ■, IČ ■ ■ ■ ■ ■, se sídlem ■ ■ ■ ■ ■, a který je nedílnou součástí této smlouvy, byly zaměřeny následující změny pozemků v k.ú. Henčlov:

- a) část pozemku p.č. 887 (orná půda) o výměře 1 137 m² se slučuje s částí pozemku p.č. 894/1 (orná půda) o výměře 3 353 m², s tím, že nově zaměřený pozemek p.č. 894/1 (orná půda) bude mít po výše uvedeném sloučení výměru 4 490 m²,
- b) část pozemku p.č. 894/1 (orná půda) o výměře 743 m² se slučuje s částí pozemku p.č. 887 (orná půda) o výměře 491 m², s tím, že nově zaměřený pozemek p.č. 887 (orná půda) bude mít po výše uvedeném sloučení výměru 1 234 m².

(3) Souhlas s dělením a scelováním pozemků p.č. 887 a p.č. 894/1, oba v k.ú. Henčlov, podle geometrického plánu č. 435-20/2023 ze dne 9.7.2023 vydal Magistrát města Přerova – Odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení stavební úřad, dne 24.7.2023 pod č.j. MMPr/140091/2023/IK ve formě sdělení č. 52/2023.

Článek II. Předmět převodu

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícím do jejich společného jmění manželů část pozemku p.č. 887 (orná půda) v k.ú. Henčlov o výměře 491 m² a část pozemku p.č. 894/1 (orná půda) v k.ú. Henčlov o výměře 743 m², které se podle geometrického plánu č. 435-20/2023 ze dne 9.7.2023 slučují do nově zaměřeného pozemku p.č. 887 (orná půda) o výměře 1 234 m² v k.ú. Henčlov (dále jako „předmět převodu“), za kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1 smlouvy a kupující tento předmět převodu za kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1 smlouvy do svého společného jmění manželů kupují.

Článek III. Kupní cena

(1) Kupní cena za předmět převodu se stanoví dohodou smluvních stran ve výši **617.000,- Kč (slovy: šest set sedmnáct tisíc korun českých)**, která bude navýšena o částku **129.570,- Kč (slovy: sto dvacet devět tisíc pět set sedmdesát korun českých)** odpovídající dani z přidané hodnoty podle platné sazby daně dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (ke dni podpisu smlouvy činí sazba daně z přidané hodnoty 21 %), neboť se v případě předmětu převodu jedná o stavební pozemek podle ust. § 56 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany prohlašují, že se jedná o cenu v místě a času obvyklou, jejíž výše byla stanovena znaleckým posudkem č. 6371-15/2023, který dne 27.9.2023 vyhotovil znalec [REDACTED], IČ [REDACTED], se sídlem [REDACTED].

(2) Kupující se zavazují uhradit prodávajícímu kupní cenu na účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. 19-1884482379/0800, variabilní symbol 2301000854, do 20 dnů od účinnosti smlouvy. Za den zaplacení se považuje den, kdy bude kupní cena připsána na účet prodávajícího.

(3) V případě prodlení kupujících se zaplacením kupní ceny jsou kupující povinni uhradit prodávajícímu úroky z prodlení určené předpisy práva občanského, přičemž aktuálně je výše těchto úroků z prodlení určena nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěrenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění pozdějších předpisů.

Článek IV. Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu a znaleckého posudku

(1) Kupující se zavazují uhradit prodávajícímu náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu č. 435-20/2023 ze dne 9.7.2023, který vyhotovil [REDACTED], IČ [REDACTED], se sídlem [REDACTED], ve výši 8.000,- Kč a náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku č. 6371-15/2023, který dne 27.9.2023 vyhotovil znalec [REDACTED], IČ [REDACTED], se sídlem [REDACTED], ve výši 4.200,- Kč, tj. celkem **12.200,- Kč (slovy: dvanáct tisíc dvě stě korun českých)** na účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. 19-1884482379/0800, variabilní symbol 2306000332, do 20 dnů ode dne účinnosti smlouvy. Za den zaplacení se považuje den, kdy bude příslušná částka připsána na účet prodávajícího.

(2) V případě prodlení kupujících se zaplacením nákladů spojených s vyhotovením geometrického plánu a znaleckého posudku jsou kupující povinni uhradit prodávajícímu úroky z prodlení určené předpisy práva občanského, přičemž aktuálně je výše těchto úroků z prodlení určena nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění pozdějších předpisů.

Článek V.

Prohlášení smluvních stran

(1) Prodávající prohlašuje, že předmět převodu není zatížen žádným zástavním právem, věcným břemenem, právem stavby, předkupním právem, právem zpětné koupě, koupě na zkoušku, výhradou vlastnictví či lepšího kupce nebo jiným věcným či závazkovým právem zřízeným ve prospěch třetí osoby, které by prodávajícího omezovalo v možnosti disponovat s předmětem převodu, ani žádnou jinou právní vadou s výjimkou nájmu, který je uveden v odst. 2 tohoto článku smlouvy, že není žádným způsobem omezen v dispozici se svým majetkem, nebyla proti němu nařízena exekuce, prohlášen konkurz na jeho majetek a ani nebyl podán návrh na nařízení výkonu rozhodnutí správou nemovitosti, prodejem nemovitosti, zřízením soudcovského zástavního práva na nemovitosti nebo návrh na zřízení exekutorského zástavního práva.

(2) Prodávající prohlašuje, že pozemky p.č. 887 (orná půda) o výměře 1 628 m² a p.č. 894/1 (orná půda) o výměře 4 096 m², oba v k.ú. Henčlov, jsou předmětem nájemního vztahu založeného nájemní smlouvou č. 23-002-022-06, kterou dne 2.5.2006, ve znění dodatku č. 1 ze dne 30.3.2022, uzavřeli prodávající jako pronajímatel a [REDACTED] Jan Mana, IČ [REDACTED], se sídlem [REDACTED] Přerov, jako nájemce na dobu neurčitou za účelem využití předmětu nájmu k zemědělské výrobě.

(3) Smluvní strany prohlašují, že nájemní vztah uvedený v odst. 2 tohoto článku smlouvy zanikne v části týkající se předmětu převodu splynutím práva s povinností v jedné osobě ve smyslu ust. § 1993 odst. 1 zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (tj. dnem, kdy se [REDACTED] Jan Mana jako nájemce stane vlastníkem předmětem převodu, a tedy pronajímatelem).

(4) Prodávající prohlašuje, že neuzavřel ke dni podpisu této smlouvy žádnou smlouvu týkající se předmětu převodu, a to ani jakoukoli budoucí smlouvu týkající se dispozice nebo zatížení předmětu převodu v budoucnosti, ani jakoukoliv jinou smlouvu s obdobným účinkem, a neučinil žádné právní kroky směřující k uzavření takových smluv.

(5) Prodávající se zavazuje, že do doby provedení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí na základě této smlouvy nezřídí k předmětu převodu ve prospěch třetích osob žádná práva uvedená v odst. 1 tohoto článku smlouvy, a že předmět převodu bez souhlasu kupujícího ani jinak nezatíží.

(6) Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu se nachází inženýrské sítě nadzemního elektrického vedení a vodovodního potrubí.

(7) Kupující prohlašuje, že je mu právní a faktický stav předmětu převodu znám, a to včetně umístění inženýrských sítí na předmětu převodu, a že předmět převodu v tomto stavu do svého vlastnictví přijímá.

Článek VI. Odstoupení od smlouvy

(1) Ocitne-li se kupující v prodlení s úhradou kupní cenu dle čl. III. odst. 1 a 2 smlouvy nebo nákladů spojených s vyhotovením geometrického plánu a znaleckého posudku dle čl. IV. odst. 1 smlouvy déle než 15 dní ode dne jejich splatnosti, je prodávající oprávněn od smlouvy odstoupit.

(2) Ukáže-li se jakékoli prohlášení prodávajícího uvedené v čl. V. odst. 1 a 2 smlouvy po uzavření smlouvy jako nepravdivé, je kupující oprávněn od smlouvy odstoupit.

(3) Poruší-li prodávající svůj závazek uvedený v čl. V. odst. 4 smlouvy, je kupující oprávněn od smlouvy odstoupit.

(4) Odstoupením od smlouvy se závazek z této smlouvy zrušuje od počátku, a to dnem doručení prohlášení jedné smluvní strany o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.

Článek VII. Vklad práva do katastru nemovitostí

(1) Kupující nabydou vlastnické právo k předmětu převodu na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to zpětně k okamžiku podání návrhu na vklad.

(2) Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající do 10 dnů poté, co kupující uhradí prodávajícímu kupní cenu dle čl. III. odst. 1 a 2 smlouvy a náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu znaleckého posudku dle čl. IV. odst. 1 smlouvy, s tím, že podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí je podmíněno úhradou kupní ceny a nákladů spojených s vyhotovením geometrického plánu a znaleckého posudku prodávajícímu ze strany kupujících.

(3) Smluvní strany se dohodly, že pokud příslušný katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podaného na základě této smlouvy, jsou smluvní strany povinny poskytnout si veškerou součinnost, která bude k odstranění nedostatků návrhu nezbytná, a že nedostatky návrhu ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem odstraní.

(4) Smluvní strany se dohodly, že pokud příslušný katastrální úřad návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podaný na základě této smlouvy zamítne nebo řízení o návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podané na základě této smlouvy zastaví, jsou smluvní strany povinny poskytnout si veškerou součinnost, která bude nezbytná k odstranění nedostatků, pro které byl návrh zamítnut nebo řízení o návrhu zastaveno, a že podají nový návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy.

(5) Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2.000,- Kč uhradí kupující.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

(1) Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s povahou originálu, z nichž dva obdrží prodávající, dva obdrží kupující a jeden bude použit jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

(2) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu 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.

(3) Smluvní strany se dohodly, že prodávající uveřejní smlouvu prostřednictvím registru smluv ve smyslu 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, bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.

(4) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že byla uzavřena po jejich vzájemném projednání a podle jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.

Článek IX. Doložka obce

Prodávající prohlašuje, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního jednání spočívající ve zveřejnění záměru převodu jeho vyvěšením na úřední desce obce ve dnech 24.7. – 9.8.2022 a opakovaně ve dnech 23.9. – 9.10.2023 a následném schválení převodu Zastupitelstvem města Přerova na jeho 9. zasedání konaném dne 4.12.2023 usnesením č. 277/9/3.2.6/2023.

V Přerově dne 7.12.2023

V Přerově 11.12.2023

Ing. Miloslava Dohnal
náměstek primátora

 Jan Mana

Světlana Manová