

KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ POZEMKU

podle ust. § 2079 ve spojení s ust. § 2128 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

1. **AREA group s.r.o.**

IČO: 25203231

se sídlem se sídlem č.p. 303, 332 04 Losiná

zast. jednatelem Ing. Jaroslavem Boříkem

(na straně jedné jako „prodávající“)

a

2. **Město Přestice**

IČO: 00257125

se sídlem: Masarykovo nám. 107, 334 01 Přestice

zastoupené starostou Mgr. Tomášem Chmelíkem

(na straně druhé jako „kupující“)

tuto

kupní smlouvu

I.

Prodávající je v souladu s ust. § 1105 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**Obč.Z.**“) výlučným vlastníkem této nemovité věci:

- a) **pozemku p.č. 238/64**, o výměře 1719 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace

vše zapsané v Katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih na listu vlastnictví č. 3967, v obci a **k.ú. Přestice** (dále jen „*nemovitost*“).

Smluvní strany shodně prohlašují, že na nemovitosti se nachází i stavba komunikace, která byla provedena dle stavebního povolení vydaného Městského úřadu Přestice, odbor správní a dopravní, ze dne 2.12.2010, č.j. SD-Se/26798/2010, a zkolaudována rozhodnutím téhož odboru Městského úřadu Přestice, č.j. PR-OSD-SED/113308/2022, ze dne 16.12. 2022. Smluvní strany s odkazem na ust. § 3 odst. 3 a ust. § 9 zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích shodně prohlašují, že uvedenou komunikaci považují za součást nemovitosti a předmětem prodejem dle této smlouvy je tak dle vůle stran současně i stavba komunikace popsaná v předchozí větě.

II.

1. V souladu s ust. § 2079 Obč.Z. se prodávající zavazuje nemovitost, včetně všech jejích součástí a příslušenství, uvedenou v ust. čl. I. této kupní smlouvy odevzdat kupujícímu a umožnit

kupujícímu nabýt vlastnické právo k nemovitosti a kupující se zavazuje nemovitost převzít a zaplatit za ni kupní cenu dohodnutou v ust. čl. III. této kupní smlouvy. Prodávající tedy tímto prodává kupujícímu nemovitost uvedenou v ust. čl. I. této kupní smlouvy, a to se všemi jejími součástmi a příslušenstvím, zejména pak stavbou komunikace (viz. čl. I. této smlouvy), které je též ve vlastnictví prodávajícího (vyjma inženýrských sítí uložených v/na pozemku), a kupující tuto nemovitost od prodávajícího za dohodnutou kupní cenu dle ust. čl. III. této kupní smlouvy kupuje a přijímá do svého vlastnictví.

III.

1. Smluvní strany se v souladu s ust. § 2080 Obč.Z. dohodly, že **kupní cena za nemovitost uvedenou v ust. čl. I. této smlouvy a převáděnou dle této kupní smlouvy činí celkem 300,- Kč + DPH za 1m² tedy celkem 515.700,- Kč + DPH** (slovy: pět set patnáct tisíc sedm set korun českých). Přičemž celková cena za nemovitost je složená z částky za pozemek ve výši 299 Kč/m² + DPH, celkem tedy 513.981,- Kč + DPH a částky za komunikaci ve výši 1 Kč/m² + DPH, celkem tedy 1.719,- Kč + DPH.
2. Smluvní strany ujednaly, že kupní cena dle čl. III. odst. 1 této smlouvy bude kupujícím hrazena následujícím způsobem:
 - a) kupní cenu dle čl. III. odst. 1 této smlouvy uhradí kupující ve lhůtě do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy k rukám prodávajícího ve prospěch bankovního účtu vedeného u České spořitelny č. 5047722329/0800, VS: 23864.
3. Smluvní strany ujednávají, že prodlení kupujícího s plněním kupní ceny po dobu delší než 20 dnů se ve smyslu ust. § 2002 Obč.Z. považuje za podstatné porušení této smlouvy a prodávající je oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit.

IV.

1. Strany ujednávají, respektive prodávající prohlašuje, že poskytuje kupujícímu ve smyslu ust. § 2113 občanského zákoníku záruku za jakost nemovitosti spočívající v tom, že kupujícího uspokojí nad rámec jeho zákonných práv z vadného plnění, zejména tím, že mu vrátí kupní cenu, vymění věc nebo ji opraví anebo v této souvislosti poskytne službu, nebude-li mít nemovitost a její součást (místní komunikace K15) nejméně po dobu 24 měsíců po uzavření této smlouvy mít ujednané vlastnosti (nebude-li svými parametry a provedením odpovídat stavebnímu povolení a kolaudačnímu rozhodnutí) a že bude způsobilá k použití pro obvyklý účel a že si zachová obvyklé vlastnosti.
2. Prodávající ujišťuje kupujícího, že je výlučným vlastníkem pozemku uvedeného v ust. čl. I. této kupní smlouvy, že na tomto pozemku nevážnou žádná věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti nebo právní vady, vyjma věcných práv zapsaných na listu vlastnictví ke dni uzavření této smlouvy, tj. služebnosti
 - a) Věcné břemeno zřizování a provozování vedení zařízení distribuční soustavy dle geometrického plánu č. 1577-70/2006, pro ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV, Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035, zapsané pod č.j. V-965/2006-434
 - b) Věcné břemeno (podle listiny) - právo zřizovat a provozovat zařízení distribuční elektrizační soustavy v rozsahu dle geometrického plánu č. 2334-68/2017, pro oprávněného

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV, Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035, zapsané pod č.j. V-7108/2017-406,

- c) Věcné břemeno (podle listiny) - právo zřizovat a provozovat zařízení distribuční elektrizační soustavy v rozsahu dle geometrického plánu č. 2473-3111/2019, pro oprávněného ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV, Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035, zapsané pod č.j. V-2553/2019-406
- d) Věcné břemeno (podle listiny) - umístění a provozování komunikačního vedení a zařízení v rozsahu dle geometrického plánu č. 2513-93/2019, pro CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha 9, RČ/IČO: 04084063, pod č.j. V-6699/2019-406,
- e) Věcné břemeno (podle listiny) - právo zřizovat a provozovat zařízení distribuční elektrizační soustavy v rozsahu dle geometrického plánu č. 2566-214/2020, pro ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035, pod č.j. V-2104/2021-406,
- f) Věcné břemeno (podle listiny) - právo zřizovat a provozovat zařízení distribuční elektrizační soustavy v rozsahu dle geometrického plánu č. 2597-2132/2020, pro ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035, pod č.j. V-3856/2021-406,
- g) Věcné břemeno (podle listiny) – právo zřizovat a provozovat zařízení distribuční elektrizační soustavy v rozsahu dle geometrického plánu č. 2607-2132/2020, pro ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035, pod č.j. V-6721/2021-406,
- h) Věcné břemeno (podle listiny) - právo zřizovat a provozovat zařízení distribuční elektrizační soustavy v rozsahu dle geometrického plánu č. 2672-182/2019, pro ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035, pod č.j. V-4146/2022-406,
- i) Věcné břemeno (podle listiny) – právo umístění a provozování komunikačního vedení a zařízení v rozsahu dle geometrického plánu č. 2704-20/2023, pro CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha 9, RČ/IČO: 04084063, pod č.j. V-1716/2023-406,
- j) Věcné břemeno (podle listiny) – služebnost inženýrské sítě - vést vodovodní a kanalizační vedení, provozovat je a udržovat v rozsahu dle geometrického plánu č. 2678-89/2022 část "A", a vést veřejné osvětlení, provozovat je a udržovat - v rozsahu dle geometrického plánu č.2678-89/2022 část "B", pro Město Přeštice, Masarykovo nám. 107, 33401 Přeštice, RČ/IČO: 00257125, pod č.j. V-2535/2023-406,

Věcná břemena inženýrských sítí uvedená pod písm. a) až j) tohoto odstavce, která předmět prodeje zatěžují, nejsou právní vadou, s níž by byl spojen jakýkoliv nárok z odpovědnosti za vady prodané věci. Kupující nemovitost s těmito právními vadami kupuje a přijímá do svého vlastnictví. Výše kupní ceny byla sjednána i s přihlédnutím k věcným břemenům.

Prodávající dále prohlašuje, že je plně oprávněný a způsobilý uzavřít tuto smlouvu, vykonávat svá práva a plnit své závazky podle této kupní smlouvy.

3. Prodávající dále prohlašuje, že si není vědom toho, že by jakékoli návrhy prodávajícího či třetích osob na zápis práva uvedených v ust. čl. IV. odst. I. této kupní smlouvy zatěžujících nemovitosti uvedené v ust. čl. I. této kupní smlouvy do katastru nemovitostí, byly projednávány katastrálním úřadem. Nemovitosti nejsou ani předmětem žádných nájemních nebo podnájemních smluv či jiných obdobných smluv, kterými by třetí osoba získala právo užívat nemovitosti či jakoukoliv jejich část. Nemovitosti či jakákoliv jejich část není předmětem restitučního řízení ani žádného konkurzního či obdobného řízení, ani nepodléhá řízení o výkonu soudního nebo správního rozhodnutí.
4. Prodávající dále prohlašuje, že nebyla uzavřena žádná smlouva týkající se převodu nemovitostí nebo jakýchkoli jejich částí ani týkající se převodu jakéhokoli práva ve vztahu k nemovitostem ani nebyla uzavřena žádná smlouva týkající se vkladu nemovitostí nebo jejich částí do základního kapitálu obchodní společnosti či družstva, u finančních úřadů neexistují žádné finanční závazky ani daňové nedoplatky, které by způsobily vznik zástavního práva k nemovitostem či vedení exekuce na nemovitosti.
5. Prodávající prohlašuje, že zde nejsou žádná jiná právní jednání, která by ohledně nemovitostí dle této smlouvy zakládala výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána ve veřejných seznamech, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětu převodu podle této smlouvy podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.
6. Prodávající prohlašuje, že uzavřením této smlouvy nedojde ke zkrácení možnosti uspokojení vykonatelných i nevykonatelných pohledávek věřitelů prodávajícího. Prodávající dále prohlašuje, že touto smlouvou nedochází k převzetí majetku prodávajícího ani jejich poměrně určené části ve smyslu ust. § 1893 Obč.Z.
7. Kupující prohlašuje, že si převáděné nemovitosti prohlédl a po vynaložení obvyklé péče je s přihlédnutím k prohlášení prodávajících srozuměn s jejich právním i faktickým stavem. Kupující podrobně prostudoval výpis z listu vlastnictví k nemovitostem a je podrobně seznámen se všemi skutečnostmi dostupnými a zjištěnými z katastru nemovitostí.
8. Ukáže-li se některé z prohlášení prodávajícího dle čl. IV. odst. 1 až 5 této smlouvy nepravdivým, je kupující oprávněn požadovat slevu z kupní ceny, případně od této smlouvy odstoupit.

V.

1. Prodávající se tímto zavazuje platit všechny platby související s užíváním nemovitostí až do dne rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva. Kupující se pak zavazuje platit výše uvedené výdaje ode dne rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva. Na kupujícího přechází plody a užitky nemovitých věcí i nebezpečí škody a nahodilé zkázy na nemovitých věcech dnem podpisu této smlouvy.

VI.

1. Kupující nabyde vlastnictví k převáděným nemovitostem uvedených v ust. čl. I. této kupní smlouvy vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih. Smluvní strany jsou vázány touto smlouvou jejím uzavřením. Pro účely této smlouvy se strany dohodly, že smlouva bude uzavřena v době, kdy poslední strana pod její písemné vyhotovení připojí svůj podpis.

2. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnických práv na základě této smlouvy vyzve smluvní strany k opravě či doplnění návrhu na vklad, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnických práv k předmětným nemovitostem popsaných výše v čl. I. této smlouvy do katastru nemovitostí povolen. Bude-li návrh na vklad pravomocně zamítnut, zavazují se obě strany do 15 dní sepsat novou kupní smlouvu shodného obsahu, jen s případnými úpravami, které budou nezbytné pro úspěšné povolení vkladu příslušným katastrálním úřadem.
3. Prodávající se zavazuje, že po uzavření této kupní smlouvy bez předchozího písemného souhlasu kupujícího nezřídí k tíži nemovitostí uvedených v ust. čl. I. této smlouvy žádná věcná břemena, zástavní či předkupní práva, nezatíží je žádným dluhem, nepronajme, neprodá, nedaruje, jinak nepřevede ani nebude usilovat o jejich převod, nevloží tyto nemovitosti do základního kapitálu žádné společnosti nebo družstva, nepodepíše, nevypoví ani neprovede změnu žádné smlouvy, listiny či ujednání ve vztahu k těmto nemovitostem nebo ke kterékoli jejich části ani neučiní žádné opatření, které by snížilo hodnotu těchto nemovitostí.
4. Smluvní strany ujednávají, že správní poplatek spojený s podáním návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu uhradí kupující.
5. Účastníci se zavazují, že návrh na vklad vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí nepodají dříve, než bude zaplacená kupní cena v celé výši dle čl. III. této smlouvy. Pro případ porušení povinností dle věty předchozí je druhá strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.

VII.

1. Strany ujednávají, že veškeré písemnosti budou doručovány prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb na adresy uvedené v generáliích této smlouvy, příp. osobním převzetím. Tím nejsou dotčena ust. § 80 Obč.Z.
2. Strany dále prohlašují, že listinné písemnosti doručované prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb se mají za doručené ve lhůtách stanovených v ust. § 573 Obč.Z.

VIII.

1. Tato smlouva je sepsána v rozsahu osmi článků, ve třech vyhotoveních, po jednom pro každého účastníka a jedno pro potřeby řízení o vkladu do katastru nemovitostí.
2. V souladu s ust. § 564 Obč.Z. smluvní strany ujednaly, že vznik, změna či zánik právních následků zamýšlených touto smlouvou může být činěna toliko a výhradně jen v písemné formě. Jednání v jakékoli jiné formě nezakládá mezi stranami právních následků.
3. Tato smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/200 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a byly splněny podmínky pro její uzavření stanovené tímto zákonem. Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Přeštice dne 14.11.2024 usnesením č. B/5.

4. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru města Přestice druhá smluvní strana výslovně prohlašuje, že je s touto skutečností obeznámena a souhlasí se shromažďováním, uchováním a zpracováním svých osobních údajů (jména a příjmení, adresy trvalého bydliště, rodného čísla) obsažených v této smlouvě a to pouze pro účely vedení evidence a majetkoprávní agendy, projednání v orgánech města Přestice a zveřejnění rozhodnutí těchto orgánů, uzavření smluv, apod., ve kterých jsou tyto údaje obsaženy, tj. všude tam, kde lze uvedením osobních údajů předejít záměně účastníků právního vztahu. Tento souhlas je poskytován na dobu neurčitou, nejdéle však do okamžiku, kdy pomine účel, pro který budou uvedené osobní údaje zpracovány, s výjimkami stanovenými zvláštními zákony. Smluvní strany si jsou zároveň vědomy svých práv podle § 28 a § 29 zákona č. 110/2019 Sb., o ochraně osobních údajů, a dalších právních předpisů.
5. Smluvní strany jsou dále srozuměny s tím, že tato smlouva, případně její část, mohou být v souladu s platnými právními předpisy zveřejněny či poskytnuty třetí osobě (zejména zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv či zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím).
6. Smluvní strany deklarují, že obsah této smlouvy vznikl na základě oboustranné souhlasné vůle, když obě strany měly možnost se podílet na úpravě práv a povinností v této smlouvě konstituovaných a tato smlouva je tedy výsledkem vzájemných negociačních jednání. Tato smlouva představuje pravou, vážnou a svobodnou vůli smluvních stran. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti některé strany, a že vzájemné plnění smluvních stran není v hrubém nepoměru.

V Přesticích dne 26.11.2024

V Přesticích dne 26.11.2024

Kupující:

Prodávající:

město Přestice
zastoupené starostou
Mgr. Tomášem Chmelíkem

AREA group s.r.o.
zastoupená jednatelem
Ing. Jaroslavem Boříkem