

KUPNÍ SMLOUVA Č. 24082448

uzavřená podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění
(dále jen „**Smlouva**“)

Smluvní strany:

- (1) **VIAGEM a.s.**, IČO: 04817320, se sídlem Sokolovská 131/86, Karlín, 186 00 Praha 8, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 21379, zastoupená Ing. Přemyslem Kubáněm, členem správní rady
(dále jen „**Prodávající**“)

a

- (2) **Obec Rochov**, IČO: 00264318, se sídlem Rochov 63, 413 01 Rochov, zastoupená Pavlínou Landovou, starostkou
(dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující dále společně jen „**Smluvní strany**“ a každý samostatně jen „**Smluvní strana**“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Prodávající prohlašuje a zaručuje Kupujícímu, že vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti id 1/4 následujících nemovitostí:

- pozemku parc. č. 51/3, o výměře 18 m²,
- pozemku parc. č. 213, o výměře 1079 m²,
- pozemku parc. č. 217/8, o výměře 470 m²,
- pozemku parc. č. 217/9, o výměře 1564 m²,
- pozemku parc. č. 221/1, o výměře 146 m²,
- pozemku parc. č. 222, o výměře 1043 m²,
- pozemku parc. č. 225, o výměře 432 m²,
- pozemku parc. č. 466, o výměře 72 m²

nacházejících se v kat. úz. Rochov, zapsáno v katastru nemovitostí katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice na LV č. 123;

(dále jen jako „**Nemovitost**“).

- 1.2. S ohledem na to, že má Prodávající zájem Nemovitost prodat za podmínek stanovených v této Smlouvě Kupujícímu a Kupující má zájem Nemovitost od Prodávajícího za podmínek uvedených v této Smlouvě koupit a nabýt k ní vlastnické právo, uzavírají Smluvní strany tuto Smlouvu.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1. Prodávající touto Smlouvou a za podmínek v ní uvedených prodává Kupujícímu Nemovitost, a to se všemi právy, součástmi a příslušenstvími, a Kupující touto Smlouvou a za podmínek v ní uvedených Nemovitost se všemi právy, součástmi a příslušenstvími od Prodávajícího do svého vlastnictví kupuje a přijímá.

3. KUPNÍ CENA

- 3.1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za převod Nemovitosti činí **39 074,- Kč** (slovy: třicet devět tisíc sedmdesát čtyři korun českých); (dále jen „**Kupní cena**“).
- 3.2. Kupní cena bude Prodávajícím uhrazena na jeho bankovní účet č. **3036704003/5500 vedený u Raiffeisenbank a.s.**, a to do pěti (5) dnů od podpisu této smlouvy. V případě neuhrazení kupní ceny v dohodnutém termínu je prodávající oprávněn od kupní smlouvy odstoupit a navíc za každý den prodlení Kupujícího se zaplacením Kupní ceny náleží prodávajícímu úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky. Kupující je také povinen nahradit Prodávajícímu náklady vzniklé prodlením Kupujícího s úhradou Kupní ceny.
- 3.3. Smluvní strany se dále dohodly, že strana podávající návrh na vklad podepíše příslušný tiskopis návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitosti do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího dle této Smlouvy (dále jen „Návrh“), který společně s jedním vyhotovením této Smlouvy s úředně ověřenými podpisy doručí příslušnému katastrálnímu úřadu Prodávající, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Smluvní strany si jsou za tímto účelem povinny poskytnout veškerou potřebnou součinnost. Správní poplatek za podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy hradí Kupující.
4. **PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN**
- 4.1. Prodávající prohlašuje ve vztahu k Nemovitosti, že:
- a) má neomezenou způsobilost uzavřít tuto Smlouvu, plnit závazky z ní vyplývající a uskutečnit prodej Nemovitosti zamýšlené touto Smlouvou;
 - b) tato Smlouva byla Prodávajícím řádně schválena a uzavřena a dle nejlepšího vědomí Prodávajícího představuje platný závazek Prodávajícího v souladu s právními předpisy;
 - c) je výlučným vlastníkem Nemovitosti;
 - d) dle jeho nejlepšího vědomí neexistuje důvod, který by bránil uzavření této Smlouvy.
- 4.2. Kupující prohlašuje a potvrzuje, že se náležitě a dostatečně seznámil s právním i faktickým stavem Nemovitosti, Nemovitost přijímá ve stavu, jak stojí a leží do svého vlastnictví, a dále prohlašuje, že:
- a) má neomezenou způsobilost uzavřít tuto Smlouvu, plnit závazky z ní vyplývající a uskutečnit koupi Nemovitosti zamýšlenou touto Smlouvou;
 - b) tato Smlouva byla Kupujícím řádně schválena a uzavřena a dle nejlepšího vědomí Kupujícího představuje platný závazek Kupujícího v souladu s právními předpisy;
 - c) disponuje anebo má zajištěny finanční zdroje, aby řádně splnil své platební povinnosti stanovené touto Smlouvou, mj. zaplatil Kupní cenu;
 - d) není v úpadku a nejsou u něj dány podmínky pro podání insolvenčního návrhu ani dle jeho nejlepšího vědomí tento návrh nebyl podán, není vedena exekuce ani soudní výkon rozhodnutí proti němu, neexistuje vykonatelný titul, na základě kterého by exekuce nebo výkon rozhodnutí na majetek mohla být nařízena;
 - e) dle jeho nejlepšího vědomí není proti Kupujícímu vedeno ani podle nejlepšího vědomí Kupujícího nehrozí žádné řízení (soudní, správní, rozhodčí, exekuční, insolvenční) před jakýmkoliv orgánem veřejné moci, které by mohlo jakkoli negativně ovlivnit platnost a účinnost jeho závazků z této Smlouvy nebo které by mohlo mít za následek její označení za, byť jen částečně, neplatnou nebo neúčinnou;
 - f) splnil všechny podmínky pro řádné uzavření této Smlouvy a realizaci koupě, které požadují pro tento případ platné právní předpisy; a
 - g) podpis této Smlouvy ani plnění jakékoli povinnosti vyplývající z této Smlouvy nepředstavuje porušení smluvní či jiné povinnosti Kupujícího nebo rozhodnutí soudního či správního orgánu týkajícího se Kupujícího.
- 4.3. Nesprávnost, nepravdivost a/nebo neúplnost kteréhokoli prohlášení Kupujícího uvedeného v této Smlouvě představuje porušení této Smlouvy a Prodávajícímu vzniká v takovém případě

právo na odstoupení od této Smlouvy a na náhradu veškeré majetkové škody, která v důsledku takového porušení vznikne.

5. OSTATNÍ SMLUVNÍ UJEDNÁNÍ

- 5.1. Smluvní strany se dohodly, že Nemovitost nebude Kupujícímu protokolárně předána a Kupující je oprávněn Nemovitost užívat ode dne provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti dle této Smlouvy do katastru nemovitostí. Nebezpečí nahodilé zkázy a škody na předmětu převodu dle této Smlouvy přechází na Kupujícího dnem podpisu této Smlouvy.
- 5.2. Obě Smluvní strany souhlasí s tím, aby na základě této Smlouvy bylo ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí na příslušných listech vlastnictví vedených u katastrálního úřadu, zapsáno vlastnické právo k předmětné Nemovitosti a dále žádají, aby byl u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, proveden zápis vlastnických práv v souladu s touto Smlouvou.
- 5.3. Pokud by byl příslušným katastrálním úřadem návrh na vklad vlastnického práva k převáděné Nemovitosti dle této Smlouvy pro Kupujícího pravomocně zamítnut nebo řízení o něm pravomocně zastaveno, účastníci této Smlouvy prohlašují, že jsou nadále vázáni svými projevy vůle prodat a koupit předmětnou Nemovitost za cenu a podmínek stanovených v této Smlouvě, a zavazují se pro tento případ ve vzájemné součinnosti uzavřít do sedmi (7) dnů od pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu novou kupní smlouvu splňující podmínky nebo požadavky příslušného katastrálního úřadu pro povolení vkladu, případně tuto Smlouvu či návrh na vklad náležitě doplnit dle pokynu příslušného katastrálního úřadu, a to nejpozději do sedmi (7) dnů od jeho doručení.
- 5.4. Prodávající prohlašuje, že si není vědom toho, že by na Nemovitosti vázl jakýkoliv pacht či nájem, nicméně pro případ, že se ukázalo, že tomu tak je, Smluvní strany se pro vyloučení pochybností dohodly, že nárok na pachtovné či nájemné vzniklý do doby převodu vlastnického práva k Nemovitosti na Kupujícího touto smlouvou nepřechází a náleží Prodávajícímu.
- 5.5. V případě, že kterákoli ze Smluvních stran odstoupí od této Smlouvy, jsou Smluvní strany povinny vrátit si vše, co si vzájemně poskytly. K tomu jsou si Smluvní strany povinny poskytnout veškerou nezbytnou součinnost. V případě, že dojde k odstoupení od této Smlouvy, zejména (nikoli výlučně) poté, co byl podán návrh na vklad vlastnického práva, či již bylo vlastnické právo do katastru nemovitostí zapsáno, zavazují se Smluvní strany poskytovat si veškerou možnou součinnost potřebnou k obnovení původního zápisu v katastru nemovitostí, tj. zejména vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Prodávajícího.

6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1. Pokud by se jedna nebo více částí této Smlouvy stala z jakéhokoli důvodu neplatnou nebo neúčinnou nebo nevykonatelnou nebo pokud by tato Smlouva postrádala jakýmkoliv právním předpisem požadovanou podstatnou náležitost, poté tato skutečnost v žádném případě neovlivňuje platnost, účinnost nebo vykonatelnost zbylých částí této Smlouvy, bude-li to možné. Bude-li třeba, Smluvní strany neprodleně nahradí nebo doplní takovou neplatnou nebo neúčinnou nebo nevykonatelnou nebo chybějící část takovými platnými, účinnými a vykonatelnými ustanoveními tak, aby smysl této Smlouvy zůstal zachován.
- 6.2. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
- 6.3. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, které mají platnost originálu, přičemž každá Smluvní strana obdrží po jednom (1) vyhotovení a jedno (1) vyhotovení bude použito jako příloha Návrhu.
- 6.4. Na tuto smlouvu se neuplatní ustanovení § 557 občanského zákoníku (výklad k tíži toho, kdo použil výraz jako první), § 1727 občanského zákoníku druhá a třetí věta (závislé smlouvy), §

1797 občanského zákoníku, ani § 1796 občanského zákoníku (lichva). Pro vyloučení veškerých pochybností Smluvní strany výslovně sjednávají, že na tuto Smlouvu se v plném rozsahu uplatní § 1793 a násl. občanského zákoníku. Obě Smluvní strany na sebe berou riziko nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku. Odpověď Smluvní strany s dodatkem nebo odchylkou ve smyslu § 1740 odst. 3 občanského zákoníku není přijetím nabídky na uzavření této Smlouvy nebo jejího dodatku, ani když podstatně nemění podmínky nabídky. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této Smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi Smluvními stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této Smlouvy, ledaže je v této Smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si Smluvní strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.

- 6.5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu podrobně přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jejímu obsahu a podepisují ji svobodně, vážně, nikoli v tísní, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti druhé Smluvní strany. Na důkaz souhlasu s touto Smlouvou připojují Smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 14/10/2024

Prodávající


VIAGEM a.s.
Sokolovská 131 03
186 00 Praha 8
Tel: +420 2735 750 022
E-mail: info@viagam.cz
www.viagam.cz
Ing. Přemysl Kubán, člen správní rady
(úředně ověřený podpis)

V Rochově dne 23. 9. 2024

Kupující

OBEC ROCHOV
Rochov 63
413 01 Roudnice nad Labem
IČ: 00264318

Obec Rochov
Pavlína Landová, starostka
(úředně ověřený podpis)