



**ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ
VÁCHA & KOLÁŘ**

sídlo: Rumunská 29
120 00 Praha 2

Přemyslovská 28
130 00 Praha 3 - Flora

Naše značka: 406979/18/A

Kupní smlouva

Město Zbiroh

Masarykovo nám. 112, 338 08 Zbiroh

IČ: 00259225

zast. p. Mgr. Terezou Šístkovou, starostkou

(dále jen **prodávající**)

a

Agentura NKL s.r.o.

Slovanský ostrov 226, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČ: 615 04 823

zaps. v OR MěS v Praze, oddíl C, vložka 29673

(dále jen **kupující**)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění, tuto Kupní smlouvu.

I.

Prodávající prohlašuje a výpisem z katastru nemovitostí – z LV č. 10001 pro kat. území Zbiroh, obec Zbiroh, dokládá, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitostí:

- pozemku **parc. č. st. 1220** – zastavěná plocha a nádvoří (673 m²), jehož součástí je budova (v části obce Zbiroh) bez č.p. a č.e. – jiná stavba;
- pozemku **parc. č. 1815/3** – ostatní plocha (3434 m²);

vše v kat. území Zbiroh, obec Zbiroh.

(vše dále společně jen „**předmět prodeje**“).

Vlastnické právo prodávajícího k předmětu prodeje je zapsáno na LV č. 10001 pro kat. území Zbiroh, obec Zbiroh, vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany.

II.

Prodávající tímto prodává kupující do jejího výlučného vlastnictví předmět prodeje, a to včetně všech součástí a příslušenství. Kupující do svého výlučného vlastnictví uvedený předmět prodeje od prodávajícího kupuje, a to včetně všech součástí a příslušenství. K prodeji předmětu prodeje kupujícímu dalo souhlas Zastupitelstvo prodávajícího svým Usnesením ze dne 13. června 2018, č. 45 (příloha podání návrhu na vklad).

III.

Kupující prohlašuje, že si předmět prodeje podrobně prohlédl a že je mu znám faktický a právní stav předmětu prodeje, že se řádně seznámil s technickým stavem předmětu prodeje a že jej v tomto stavu kupuje a přijímá.

IV.

Prodávající prodává kupující a kupující od prodávajícího kupuje předmět prodeje popsany v článku I. této Kupní smlouvy, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, za vzájemně dohodnutou kupní cenu **Kč 2.100.000,--** (slovy: dvě miliony jednatitisíc korun českých).

V.

Dohodnutá kupní cena **Kč 2.100.000,--** (slovy: dvě miliony jednatitisíc korun českých) bude kupující zaplacená prodávajícímu převodem na jeho shora uvedený účet do pěti (5) pracovních dnů po uzavření této Kupní smlouvy a podání návrhu na vklad práva vlastnického z této Kupní smlouvy ve prospěch kupující příslušnému katastrálnímu úřadu. V případě, že se tak nestane včas a řádně, má prodávající právo od této kupní smlouvy odstoupit.

VI.

Prodávající prohlašuje, že:

- ke dni podpisu této Kupní smlouvy na předmětu prodeje nevážnou žádná zástavní práva, práva odpovídající věcnému břemeni, předkupní práva, práva užívání nebo jiná práva třetích osob, jiné právní vady,
- v souvislosti s předmětem prodeje neučinil jakékoliv právní jednání směřující k převodu předmětu prodeje na třetí osoby nebo omezující převod předmětu prodeje na kupujícího,
- v souvislosti s předmětem prodeje se v současné době nevede žádné správní nebo soudní řízení, které by mohlo mít za následek poškození předmětu prodeje výkonem rozhodnutí, ať již prodejem předmětu prodeje nebo zřízením soudcovského zástavního práva, a ani nejsou prodávajícímu známy okolnosti, které by zahájení takového řízení odůvodňovaly,
- neuzavřel žádnou smlouvu či jinou dohodu, z níž by měly být jakékoliv spory týkající se předmětu prodeje rozhodovány v rozhodčím řízení,
- nebylo nařízeno předběžné opatření týkající se předmětu prodeje,
- dle jeho vědomí neexistují žádné důvody, aby třetí osoba podala na katastr nemovitostí jakýkoliv návrh, ohlášení či jinou listinu zatěžující či omezující předmět prodeje, není si vědom žádné smlouvy, která by zakládala práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru

nemovitostí, ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětu prodeje podány jakékoliv návrhy, o nichž nebylo dosud pravomocně rozhodnuto,

- není v úpadku, že proti němu není vedeno žádné soudní, exekuční, správní ani jiné řízení, které by mohlo způsobit omezení vlastnických práv k předmětu prodeje anebo které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této smlouvy a ani taková řízení proti prodávajícímu nehrozí,
- předmět prodeje je připojen na funkční vodovodní přípojku a kanalizační řad a dodávku elektrické energie.

Pokud se jakékoli prohlášení prodávajícího uvedené v tomto článku ukáže jako nepravdivé či neúplné, jedná se o porušení této smlouvy a kupující je oprávněna od této smlouvy odstoupit.

VII.

Prodávající je dále povinen ve smyslu zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů nejpozději při podpisu této smlouvy předat kupujícímu originál průkazu energetické náročnosti budovy nebo ucelené části budovy nebo jeho ověřenou kopii (dále jen „průkaz“).

VIII.

Prodávající se zavazuje, že do dne účinnosti vkladu práva vlastnického ve prospěch kupující k předmětu prodeje z této Kupní smlouvy nezřídí bez předchozího písemného souhlasu kupující ve prospěch svůj ani třetích osob žádná vlastnická práva, zástavní práva, práva odpovídající věcnému břemeni či jakékoliv jiné právní závazky a omezení vlastnického práva.

IX.

Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že vlastnictví k předmětu prodeje, jakož i nebezpečí škody, poškození apod., přejde z prodávajícího na kupující vkladem práva vlastnického z této Kupní smlouvy příslušným katastrálním úřadem ke dni podání návrhu na vklad, když na samostatné listině současně navrhují katastrálnímu úřadu povolení, provedení a zápis vkladu práva vlastnického ve prospěch kupující z této Kupní smlouvy.

V případě, že katastrální úřad pravomocně zamítne návrh na vklad práva vlastnického z této Kupní smlouvy, či vkladové řízení pravomocně zastaví, zavazují se smluvní strany ve lhůtě do 14 dnů odstranit překážku vkladu a uzavřít novou kupní smlouvu za stejných podmínek, způsobilou k zápisu vlastnického práva do KN.

Prodávající se zavazuje předat kupujícímu předmět prodeje písemným předávacím protokolem, a to nejpozději do 10 dnů poté co bude účastníkům doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o provedení zápisu vkladu vlastnického práva ve prospěch kupující dle této Kupní smlouvy. V případě, že kupující řádně na výzvu prodávajícího nepřevzme předmět prodeje nebo předmět prodeje prodávající kupující v dohodnuté lhůtě nepředá, zavazuje se uhradit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jedentisíc korun českých) za každý den prodlení; právo na náhradu škody tím není dotčeno.

Prodávající se zavazuje předat kupující veškerou (zejména stavební) dokumentaci ohledně předmětu prodeje, a to spolu s předáním předmětu prodeje.

Od okamžiku předání a převzetí předmětu prodeje se kupující zavazuje hradit veškeré služby a další poplatky s užíváním předmětu prodeje spojené. Od okamžiku předání předmětu prodeje je kupující oprávněn předmět prodeje užívat se všemi oprávněními jako vlastník.

X.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je strana kupující. Kupující se zavazuje podat daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, kdy bude povolen a proveden vklad jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí, místně příslušnému finančnímu úřadu přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a následně uhradit daň z nabytí nemovitých věcí ve výši vyplývající z obecně závazného právního předpisu. Prodávající dále prohlašuje, že uhradil daň z nemovitostí za období 2018 v plném rozsahu. Za období roku 2019 a násl. již bude hradit daň z nabytých nemovitostí kupující.

XI.

Tato Kupní smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění. Veškeré spory, které případně vzniknou z této Kupní smlouvy nebo v souvislosti s ní a které se nepodaří odstranit smírně na základě jednání smluvních stran, budou s konečnou platností vyřešeny před obecnými soudy České republiky. Pro případ způsobení škody porušením povinností kterékoliv ze smluvních stran se smluvní strany dohodly, že se škoda hradí v penězích.

Účastníci prohlašují, že tuto Kupní smlouvu uzavřeli svobodně a vážně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a že tato Kupní smlouva je projevem jejich shodné společné vůle. Dále prohlašují, že jim není známa žádná okolnost, která by bránila jejímu uzavření, že si ji řádně přečetli a porozuměli jejímu znění.

Účastníci výslovně potvrzují, že základní podmínky této Kupní smlouvy, jakož i její znění, jsou výsledkem jednání smluvních stran a každá ze smluvních stran měla skutečnou a faktickou příležitost ovlivnit obsah základních podmínek a znění této Kupní smlouvy.

Tato Kupní smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních s platností originálu, jedenkrát pro prodávajícího, jedenkrát pro kupující a jedenkrát pro potřeby příslušného katastrálního úřadu.

Tato Kupní smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu smluvními stranami.

Na důkaz shody ve formě i obsahu této Kupní smlouvy připojují účastníci své vlastnoruční podpisy.

Dne 21. 6. 2018



Dne 21. 6. 2018

Město Zbiroh
Prodávající



Agentura NKL s.r.o.
Kupující