SMLOUVA KUPNÍ

***Níže uvedeného dne, měsíce a roku dle vlastního prohlášení plně svéprávní účastníci:***

**1. Obec Jenišov**

se sídlem: Jenišov 88, Jenišov, PSČ 36211

IČ: 00573248

DIČ: CZ00573248

zastoupené Vladimírou Brujovou, starostkou obce

*dále jen* ***prodávající******či účastník***

**a**

1. **VÝTAHY SCHMITT+SOHN s.r.o.**

se sídlem Jenišov č. p. 116, 362 11 Karlovy Vary

IČO: 25218883

DIČ: CZ 25218883

 zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni oddíl C, vložka 9649

 zastoupená panem Ivo Marešem, jednatelem společnosti

 *dále jen* ***strana kupující či účastník***

***uzavřeli v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona
č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů /dále jen „OZ“/, tuto Smlouvu kupní /dále jen tato smlouva/******:***

**I.**

**PREAMBULE**

1.1.

Strana prodávající prohlašuje, že má ve vlastnictví následující nemovitost:

* **pozemek p. č. 790/1 o výměře 5075 m2** */trvalý travní porost/*

v katastrálním území Jenišov, obci Jenišov a okrese Karlovy Vary, zapsané na LV č. 1 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Karlovy Vary /*dále jen* ***předmět převodu****/.*

**II.**

**PŘEDMĚT KUPNÍ SMLOUVY**

2.1.

**Strana prodávající,** za podmínek stanovených touto smlouvou, **prodává straně kupující předmět převodu** (specifikovaný v čl. I. této smlouvy), a to se všemi jejich součástmi a příslušenstvím **straně kupující.**

2.2.

**Strana kupující,** za podmínek stanovených touto smlouvou, **předmět převodu** (specifikovaný v čl. I. této smlouvy) se vším příslušenstvím a součástmi **kupuje a přijímá**.

**III.**

**KUPNÍ CENA A ZPŮSOB ÚHRADY KUPNÍ CENY**

3.1.

Smluvní strany této smlouvy se výslovně dohodly na kupní ceně ve výši 800,-- Kč (slovy: osm set korun českých) za 1 m2, tj. smluvní strany se dohodly na kupní ceně za předmět převodu **ve výši 4.060.000,-- Kč** (slovy: čtyři miliony šedesát tisíc korun českých) */dále jen* ***kupní cena****/.*

3.2.

V souladu s dohodou účastníků této smlouvy je strana kupující povinna uhradit **kupní cenu, tj.** **částku ve výši 4.060.000,-- Kč** (slovy: čtyři miliony šedesát tisíc korun českých), bezhotovostním převodem na účet strany prodávající vedený u Komerční banky, **č. ú. 15727341/0100, variabilní symbol 25218883** */dále jen* ***účet strany prodávající****/,* a todo deseti pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy posledním z účastníků, přičemž dnem splnění výše uvedené povinnosti je den připsání platby ve prospěch účtu stany prodávající.

3.3.

Nebude-li ze strany kupující uhrazena celá kupní cena na účet strany prodávající ve lhůtě uvedené v článku III., bodu 3.2 této smlouvy, je strana prodávající oprávněna ve smyslu ustanovení § 2001 a násl. OZ od této smlouvy odstoupit. Odstoupení od této smlouvy nabývá účinnosti jeho doručením straně kupující. Odstoupením dle tohoto bodu se tato smlouva ruší od počátku. Účastníci této smlouvy jsou povinni si následně vrátit vzájemně již poskytnutá plnění.

**IV.**

## STAV PŘEDMĚTU SMLOUVY

4.1.

Strana prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není jakkoliv smluvně či zákonně omezena v dispozici s předmětem převodu, a že na předmětu převodu neváznou žádné faktické či právní vady, tj. předmět převodu je prostý zejména předkupních práv, zástavních práv, práv třetích osob odpovídajících věcným břemenům, nájemních práv a jiných užívacích práv, jiných práv či omezení a zatížení ve prospěch třetích osob bez ohledu na to, zda jde o práva zapisovaná do katastru nemovitostí či nikoliv, neváznou na něm žádné daňové ani jiné pohledávky či nedoplatky a není zatížen ani ekonomickými dluhy, vyjma věcného břemene zřizování a provozování vedení a zařízení distribuční soustavy v rozsahu GP. č. 786-37/2007, zřízeného ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s., IČO: 24729035, zřízeného na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 30.10.2007 (právní účinky vkladu práva ke dni 13.11.2007, číslo řízení V-8350/2007-403). Strana prodávající dále prohlašuje, že:

* předmět převodu je po právní i faktické stránce způsobilý k řádnému užívání;
* předmět převodu netrpí žádnými právními ani faktickými skrytými vadami;
* na předmětu převodu nejsou přítomny jakékoliv nebezpečné látky, kontaminované látky, znečisťující látky, toxické látky, odpady či látky šířící nákazu, které by mohly ohrozit životní prostředí nebo majetek a zdraví osob;
* předmět převodu má bezprostřední a neomezený přístup a příjezd k veřejně přístupné a uživatelné komunikaci;
* předmět převodu se nenachází v záplavové oblasti;
* stranu kupující řádně seznámila s faktickým stavem předmětu převodu.

4.2.

 Strana kupující prohlašuje, že byla stranou prodávající seznámena se stavem předmětu převodu, že si předmět převodu dobře osobně prohlédla, že nahlédla do příslušného listu vlastnictví vztahujícímu se k předmětu převodu, a že k právnímu a faktickému stavu předmětu převodu, blíže specifikovanému v článku IV., bodu 4.1 této smlouvy nemá námitek, tím však není dotčena odpovědnost strany prodávající za prohlášení strany prodávající dle této smlouvy ani zákonná odpovědnost strany prodávající za vady předmětu převodu.

4.3.

Strana prodávající prohlašuje, že:

* na předmět převodu nejsou vedeny žádné právní spory ani správní řízení, neexistují nedoplatky daní, dávek, jiných úředních poplatků a penále ani pohledávky třetích osob, straně prodávající nejsou známa žádná pravomocná či dosud nepravomocná úřední rozhodnutí týkající se předmětu převodu, z nichž by pro stranu kupující mohla vyplynout povinnost zaplatit jakékoli peněžní částky nebo vynaložit jiné zdroje;
* na ní ke dni podpisu této smlouvy nebyl prohlášen konkurz ani proti ní nebylo zahájeno insolvenční či exekuční řízení, soudní či správní řízení, a že nepodepsala žádný notářský zápis, exekutorský zápis či jiný právní titul, na jehož základě by mohla být proti ní vedena exekuce prodejem předmětu převodu. Strana prodávající dále prohlašuje, že jí nejsou známy okolnosti, které by zahájení výše uvedených řízení proti straně prodávající odůvodňovaly;
* na předmětu převodu neváznou žádné závady, s výjimkou těch, které jsou uvedené ve veřejném seznamu a specifikované v článku IV., bodu 4.1 této smlouvy, které by ve smyslu ustanovení § 1107 OZ přešly s převodem vlastnického práva k předmětu převodu na stranu kupující. Strana prodávající si ani při vynaložení náležité péče není vědoma skutečnosti, že by právní vztahy k předmětu převodu byly nebo mohly být dotčeny změnou právních vztahů (tzv. „poznámkou“);
* uzavřením této smlouvy nezkracuje uspokojení pohledávky třetí osoby, a tedy není důvod relativní neúčinnosti právního jednání ve smyslu ustanovení § 589 a násl. OZ.

4.4.

 Strana prodávající rovněž prohlašuje, že jí nejsou známy žádné překážky bránící straně prodávající v uzavření této smlouvy, a že ohledně předmětu převodu neučinila ke dni uzavření této smlouvy žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k předmětu převodu na jinou osobu ve smyslu ustanovení § 1100 odst. 2. OZ. Strana prodávající dále prohlašuje, že neučinila žádný úkon způsobilý předmět převodu jakýmkoliv výše v článku IV., bodu 4.3 této smlouvy a dle ustanovení předchozí věty uvedeným způsobem zatížit či omezit. Strana prodávající se dále zavazuje, že předmět převodu po dobu trvání této smlouvy nepřevede na třetí osobu odlišnou od strany kupující, ani ho ve prospěch třetí osoby odlišné od strany kupující nezatíží zástavními právy třetích osob, obligačními závazky, či dluhy, omezení převodu nemovitostí či jinými právními vadami.

4.5.

Pro případ, že kteréhokoliv tvrzení či prohlášení strany prodávající uvedené v této smlouvě se ukáže jako nepravdivé, nebo nepřesné, nebo neúplné, a současně, nebude-li takové porušení této smlouvy napraveno stranou prodávající do dvaceti kalendářních dnů poté, co strana prodávající obdrží od strany kupující písemnou výzvu k uvedení faktického a právního stavu do souladu s prohlášeními strany prodávající dle této smlouvy, je strana kupující oprávněna od této smlouvy odstoupit.

4.6.

Strana kupující prohlašuje, že je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by straně kupující bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu a že nebylo vůči ní zahájeno insolvenční řízení a že jí není známo, že by na ni byl podán insolvenční návrh. Strana kupující dále prohlašuje, že má zajištěny dostatečné finanční prostředky pro úhradu kupní ceny dle této smlouvy.

4.7.

Smluvní strany se dohodly, že pokud se prohlášení strany kupující uvedené v článku IV., bodu 4.6 této smlouvy, ukáže jako nepravdivé, nebo nepřesné, nebo neúplné, a současně, nebude-li takové porušení této smlouvy napraveno stranou kupující do dvaceti kalendářních dnů poté, co strana kupující obdrží od strany prodávající písemnou výzvu k uvedení faktického a právního stavu do souladu s prohlášeními strany kupující dle této smlouvy, je strana prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit.

**V.**

**SPOLEČNÁ USTANOVENÍ**

5.1.

Pokud není v předchozích částech této smlouvy uvedeno něco jiného, vztahují se na ně příslušné body společných ustanovení.

5.2.

Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky.

5.3.

V případě sporů souvisejících s touto smlouvou se smluvní strany vždy pokusí o smírné řešení. Nedojde-li k takovému řešení a není-li dále uvedeno jinak, rozhodne o sporu místně a věcně příslušný soud v České republice.

5.4.

Účastníci této smlouvy se zavazují:

* vzájemně včas a řádně informovat o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění dle smlouvy;
* vyvinout potřebnou součinnost k plnění smlouvy.

5.5.

Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo její část

* bude neplatné či nevynutitelné;
* stane se neplatným či nevynutitelným;
* bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem;

tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy nebo jejich částí. Účastníci se dohodli, že takovéto neplatné či nevynutitelné ujednání vzájemnou dohodou nahradí ujednáním platným a vynutitelným, které se svým obsahem bude nejvíce přibližovat významu nahrazeného ujednání, a to do dvaceti kalendářních dnů od okamžiku, kdy byl o možné neplatnosti či nevynutitelnosti takového ujednání prokazatelně informován poslední z účastníků této smlouvy.

5.6.

Změny této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou s projevy vůle smluvních stran na téže listině. Veškeré dodatky musí být chronologicky číslovány. Přílohy uvedené v textu této smlouvy a sumarizované v závěrečných ustanoveních této smlouvy tvoří nedílnou součást této smlouvy.

**VI.**

**ZVLÁŠTNÍ UJEDNÁNÍ - ZÁPIS PRÁV DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

6.1

**Na základě této smlouvy a rozhodnutí katastrálního úřadu provede Katastrální úřad pro** **Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Karlovy Vary, zápis práv na příslušném listu vlastnictví v katastru nemovitostí.**

6.2.

Vlastnictví k předmětu převodu se všemi právy a povinnostmi nabývá strana kupující vkladem práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Karlovy Vary, na základě jeho pravomocného rozhodnutí, s právními účinky vkladu práva k okamžiku, kdy byl návrh na vklad katastrálnímu úřadu doručen.

6.3.

Strana prodávající a strana kupující se zavazují, že ve lhůtě do třiceti dnů od pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí dle této smlouvy uzavřou novou smlouvu nebo dodatek stejného obsahu, jež splní zákonné podmínky pro provedení vkladu všech práv dle této smlouvy, případně, že na pokyn příslušného katastrálního úřadu ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem tuto smlouvu či návrh na vklad práv náležitě doplní tak, aby byly odstraněny překážky, pro které byl vklad odmítnut a aby mohl být proveden vklad všech práv dle této smlouvy.

6.4.

Bude-li přesto rozhodnutí o vkladu práv do katastru nemovitostí dle této smlouvy záporné, tato smlouva se ruší a účastníci této smlouvy jsou povinni vrátit si vzájemně již na základě této smlouvy poskytnutá plnění.

**VII.**

**PODÁNÍ NÁVRHU NA ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ O POVOLENÍ VKLADU**

7.1.

 Jedno vyhotovení této smlouvy s úředně ověřeným podpisem strany prodávající a strany kupující, včetně dvou vyhotovení návrhu na vklad převezme po podpisu této smlouvy strana prodávající. Strana prodávající je oprávněna a povinna doručit návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující dle této smlouvy Katastrálnímu úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Karlovy Vary, a to do tří pracovních dnů ode dne připsání kupní ceny ve prospěch účtu stany prodávající dle článku III., bodu 3.2 této smlouvy.

**VIII.**

**ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

8.1.

Tato smlouva nabývá obligační účinnosti okamžikem jejího podpisu posledním z účastníků této smlouvy, přičemž k věcně právním účinkům této smlouvy dochází vkladem do katastru nemovitostí.

8.2.

Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, kdy každé vyhotovení má sílu originálu, a z nichž strana prodávající obdrží jedno vyhotovení a strana kupující jedno vyhotovení bezprostředně po podpisu této smlouvy. Jedno vyhotovení této smlouvy s úředně ověřeným podpisem bude spolu s návrhem na vklad podáno v souladu s ustanovením článku VIII., bodu 8.1 této smlouvy, k příslušnému katastrálnímu úřadu.

8.3.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí dle zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění, je strana kupující. Správní poplatek podle ustanovení § 3 odst. 1 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, za vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí hradí strana kupující a strana prodávající rovným dílem.

8.4.

Účastníci této smlouvy potvrzují autentičnost smlouvy a prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání, s jejím obsahem souhlasí, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svým podpisem.

8.5.

 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č.1: Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb.

V Jenišově dne V Jenišově dne

Prodávající: Kupující:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Obec Jenišov VÝTAHY SCHMITT+SOHN s.r.o.**

Vladimíra Brujová, starostka obce Ivo Mareš, jednatel společnosti