



Dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli účastníci:

Sparta Černý Most, s.r.o., IČ: 64580091
se sídlem Praha 9, Cukrovarská 34, PSČ 19600
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. C 40744
zástupci: Ing. Jan Plánočka a František Jampílek, jednatele společnosti
na straně jedné jako **prodávající** [dále jen „prodávající“]

a

Obec Domousnice, IČ: 00237728
se sídlem Domousnice 19, PSČ: 294 48
zástupce: paní Kateřina Endlerová, starostka obce
na straně druhé jako **kupující** [dále jen „kupující“]

ve smyslu ustanovení § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, tuto:

KUPNÍ SMLOUVU:

1. Předmět koupě

1.1. Prodávající prohlašuje, že je ke dni podpisu této smlouvy výlučným vlastníkem těchto nemovitostí v katastrálním území Domousnice, obec Domousnice, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, na listu vlastnictví č. 324:

- 1.1.1. pozemek parc. č. **111**;
- 1.1.2. pozemek parc. č. **118/1**;
- 1.1.3. pozemek parc. č. **119**;
- 1.1.4. pozemek parc. č. **775/2**;
- 1.1.5. pozemek parc. č. **776/2**;
- 1.1.6. pozemek parc. č. **933**;

[dále společně jen jako „Předmětné nemovitosti“].

2. Projev vůle

2.1. Prodávající za podmínek stanovených touto smlouvou **prodává** kupujícímu Předmětné nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím, tak jak je sám dosud vlastnil, a kupující takto Předmětné nemovitosti **kupuje**, to vše za dohodnutou kupní cenu uvedenou dále v čl. 3. této smlouvy.

3. Kupní cena

3.1. Celková kupní cena za Předmětné nemovitosti činí **1.800.000,- Kč** (slovy: *jeden-million-osm-set-tisíc korun českých*) [dále jen „Kupní cena“].

3.2. Částku odpovídající celé Kupní ceně se kupující zavazuje do deseti (10) dnů od oboustranného podpisu této smlouvy složit do úschovy u Mgr. Martina Horáka, advokáta ev.č. ČAK 13970, se sídlem Jandova 208/8, 190 00 Praha 9 [dále jen „Schovatel“], ve prospěch účtu advokátních úschov Schovatele č. **2107053056/2700**, vedeného u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. [dále jen „Účet“], přičemž další podmínky jsou specifikovány ve smlouvě o správě majetku uzavřené mezi prodávajícím, kupujícím a Schovatelem dnešního dne [dále jen „Úschova“].“

3.3. Celá Kupní cena bude uvolněna prodávajícímu z Úschovy do pěti (5) pracovních dnů poté, co bude Schovateli předloženo (i) potvrzení Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, o provedení vkladu vlastnického práva k Předmětným nemovitostem ve prospěch kupujícího dle této smlouvy, nebo (ii) výpis z katastru nemovitostí, ze kterého bude vyplývat, že kupující je vlastníkem Předmětných nemovitostí dle této smlouvy a na němž nebudou k Předmětným nemovitostem uvedena žádná věcná

práva, poznámky či plomby (tzn. zápis nebude dotčen jakoukoli změnou právních vztahů), stejně jako nebude na výpise uvedena poznámka spornosti, přičemž k zápisům na základě vůle kupujícího či zápisům ve prospěch kupujícího se nepřihlíží.“

3.4. V případě prodlení se složením Kupní ceny do Úschovy je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.“

4. Stav Předmětných nemovitostí, prohlášení smluvních stran

4.1. Prodávající prohlašuje a ubezpečuje kupujícího, že:

4.1.1. na Předmětných nemovitostech neváznou žádná věcná břemena, služebnosti, zástavní či jiná věcná práva třetích osob, ani nájemní či pachtovní práva.

4.1.2. je oprávněn s Předmětnými nemovitostmi bez omezení sám nakládat, včetně oprávnění tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.

4.1.3. neexistuje žádný závazek prodávajícího, který by prodávajícímu bránil v uzavření této smlouvy ani uzavřením této smlouvy nedojde k jinému porušení smluvního závazku prodávajícího.

4.1.4. proti němu nebylo zahájeno jakékoli soudní, exekuční, insolvenční či obdobné řízení, které by se týkalo nebo ve svém důsledku mohlo týkat Předmětných nemovitostí.

4.1.5. prodávající není v úpadku ani v situaci, kdy by mu úpadek hrozil, a že touto kupní smlouvou prodávající nezkracuje uspokojení pohledávky svého věřitele, a tedy není důvod odporovatelnosti tohoto právního úkonu.

4.2. Až do řádného provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy ve prospěch kupujícího se prodávající zavazuje na stavu Předmětných nemovitostí tak, jak jsou popsány v této smlouvě, nic nezměnit, tedy zejména nebude činit žádné úkony, které by vlastnické právo k Předmětným nemovitostem jakkoli omezovaly.

4.3. Kupující prohlašuje, že:

4.3.1. je mu stav Předmětných nemovitostí dobře znám a nemá vůči němu žádných výhrad.

4.3.2. mu nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k Předmětným nemovitostem na jeho osobu a řádnému plnění jeho závazků dle této smlouvy.

4.3.3. má zajištěné peněžní prostředky na řádnou úhradu Kupní ceny ve sjednaném termínu.

4.4. Kupující potvrzuje, že jej prodávající před podpisem této smlouvy seznámil též s těmito skutečnostmi, které se týkají Předmětných nemovitostí:

4.4.1. součástí Předmětných nemovitostí je vodní dílo Návesní rybník, jehož současný stav je kupujícímu dobře znám, včetně zde se nacházejícího sedimentu, jehož odvezení bylo jako opatření k nápravě uloženo rozhodnutím Magistrátu města Mladá Boleslav, odboru životního prostředí č.j.: ŽP.231/4-24497/2014 ze dne 17.12.2014, když toto rozhodnutí je kupujícímu známo, stejně jako navazující rozhodnutí téhož úřadu ze dne 28.2.2017 č.j. 10887/2017/VH/kaja.

4.4.2. prodávající uzavřel dne 1.12.2016 se Středočeským krajem, zastoupeným Krajskou správou a údržbou silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace (jako stavebníkem) Smlouvu o možnosti provést stavbu na cizím pozemku č. 2016/2314/00066001/MH/HRU/SS [dále jen „Smlouva o provedení stavby“], týkající se pozemků parc. č. 111, 118/1 a 119 v kat. úz. Domousnice, a jejímž předmětem je především právo provést stavbu „II/280 Čížovky – Domousnice, rekonstrukce“ na části těchto pozemků, když kupující je seznámen s obsahem uvedené Smlouvy o provedení stavby. V souladu s čl. 2.3. Smlouvy o provedení stavby tímto prodávající na kupujícího postupuje všechna práva a povinnosti ze Smlouvy o provedení stavby vyplývající, a kupující tato práva a povinnosti přijímá a zavazuje se Smlouvu o provedení stavby dodržovat jako její smluvní strana.

4.5. Spolu s Předmětnými nemovitostmi kupující nabývá i sediment a porosty na nich se nacházející (zejm. v místě Návesního rybníku), vůči nimž již prodávající nebude mít žádných povinností, neboť ty přecházejí na kupujícího, jako na nového vlastníka.

4.6. Nacházejí-li se na Předmětných nemovitostech inženýrské sítě ve vlastnictví prodávajícího, prodává je prodávající touto smlouvou kupujícímu spolu s Předmětnými nemovitostmi, a kupující je od prodávajícího takto kupuje, přičemž úhrada za tento převod je součástí výše uvedené kupní ceny.

5. Nabytí vlastnického práva

5.1. Kupující nabude vlastnické právo k Předmětným nemovitostem provedením vkladu tohoto práva do katastru nemovitostí.

5.2. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí, nebo vkladové řízení zastaví, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech, po odstranění zjištěných vad, odpovídat obsahu této smlouvy, a to nejpozději do jednoho měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu. Toto ujednání, a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající, považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ust. § 1785 a násl. občanského zákoníku.

5.3. Návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k Předmětným nemovitostem (dále jen „Návrh“) podepsaly smluvní strany současně s podpisem této smlouvy, přičemž tento převezme do úschovy Schovatel. Schovatel podá Návrh ke Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, do pěti (5) pracovních dnů po složení Kupní ceny do Úschovy. V případě, že by bylo zahájeno vkladové řízení na základě jiného návrhu odchylně od postupu dle předchozího ujednání, má prodávající právo od této Smlouvy odstoupit. Smluvní strany se zavazují poskytnout si v řízení o povolení vkladu potřebnou součinnost dle čl. 5.2. této smlouvy a tento Návrh případně vzít zpět výhradně společně (samostatně jej žádná ze stran není oprávněna vzít zpět).

5.4. Kupující se zavazuje uhradit správní poplatek za vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

6. Odstoupení od smlouvy

6.1. V případě, že katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího zamítne, a situaci nebude možné řešit dle čl. 5.2. této smlouvy; má kterákoliv ze smluvních stran právo od této smlouvy odstoupit.

6.2. V případě, že jakékoliv z prohlášení nebo závazků prodávajícího, uvedených v článku 4.1. nebo 4.2. této smlouvy, se ukáže jako nepravdivé nebo porušené, přičemž prodávající nezjedná nápravu ani ve lhůtě třiceti (30) dnů od obdržení výzvy kupujícího, má kupující právo od této smlouvy odstoupit.

6.3. Pokud kupující nesloží Kupní cenu na Účet Schovatele v termínu dle čl. 3 odst. 3.2. této smlouvy, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

6.4. Odstoupením od smlouvy se tato kupní smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou povinny si vrátit vše, co si podle této smlouvy navzájem plnily, včetně poskytnutí si veškeré možné součinnosti, aby byl ohledně Předmětných nemovitostí obnoven v katastru nemovitostí právní stav před uzavřením této smlouvy.

7. Ostatní ujednání

7.1. Veškeré listiny doručované dle této smlouvy na adresu sídla druhé strany se považují za doručené pátý (5.) pracovní den po svém prokazatelném odeslání na adresu druhé strany, pokud k doručení nedojde dříve, a to i v případě, že druhá strana zásilku z jakéhokoliv důvodu nepřevzme.

7.2. Smluvní strany tímto prohlašují a zaručují, že:

7.2.1. jsou oprávněny podepsat, převzít a plnit závazky, které pro ně z této smlouvy vyplývají. Podepsání a plnění této smlouvy nevyžaduje žádné další souhlasy, povolení, schválení či výjimky;

7.2.2. podepsáním této smlouvy ani plněním závazků z této smlouvy nedojde podle vědomí a přesvědčení smluvních stran k porušení (i) žádné smlouvy, závazku, rozhodnutí nebo příkazu, jehož stranou je nebo jemuž podléhá některá ze smluvních stran (ii) žádného zákona ani jiného právního předpisu, jež se vztahuje na smluvní strany nebo na majetek, s nímž nakládají;

7.2.3. se zdrží jakýchkoliv kroků, které by mohly vést ke zpochybnění této smlouvy nebo závazků převzatých kteroukoli ze smluvních stran v dobré víře na základě a v souvislosti s touto smlouvou.

7.3. Kupující prohlašuje a ubezpečuje prodávajícího, že koupí Předmětných nemovitostí za podmínek uvedených v této smlouvě schválilo Zastupitelstvo obce Domousnice usnesením č. 3.2/17 na svém veřejném zasedání dne 31.5.2017.

8. Závěrečná ujednání

8.1. Pozbude-li některé ustanovení této smlouvy platnosti či účinnosti, nebo ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným nebo neúčinným či nicotným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy v platnosti a místo neplatných nebo neúčinných či nicotných ustanovení smlouvy se použijí ustanovení obecně závazného právního předpisu; na platnost a účinnost celé smlouvy nemá platnost nebo neúčinnost či nicotnost některého ustanovení žádný vliv a smlouva jako celek zůstává platnou a účinnou.


8.2. Tuto smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků této smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran.

8.3. Tato smlouva je sepsána a podepsána ve třech vyhotoveních, z nichž prodávající společně s kupujícím obdrží každý po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení bude použito pro potřeby řízení o povolení vkladu vlastnického práva před katastrálním úřadem.

8.4. Smluvní strany prohlašují a potvrzují, že: (a) měly dostatečnou možnost se seznámit s obsahem této smlouvy, který je výsledkem jednání stran; (b) měly skutečnou příležitost ovlivnit její obsah, vůči němuž nemají žádných námitek; (c) si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a jejímu obsahu zcela rozumí; a (d) na důkaz souhlasu s výše uvedeným textem připojují své podpisy.

V Praze dne 30. 5.2018

V Praze dne 30. 5.2018



Sparta Černý Most, s.r.o.
Ing. Jan Plánočka
jednatel společnosti



Sparta Černý Most, s.r.o.
František Jampílek,
jednatel společnosti

V Domousnicích dne 30. 5.2018



Obec Domousnice
Kateřina Endlerová,
starostka obce

