**KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ POZEMKU č. 3/2018** *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. **Obec Jenišov, IČO: 00573248** se sídlem Jenišov 88, 362 11 Jenišov

zastoupena paní Vladimírou Brujovou, starostkou obce

**(***na straně jedné jako „prodávající“)*

a

1. **Inko KV s. r. o. IČ 26390248**

Husova 864/10, 360 17 Karlovy Vary

zastoupena panem Aloisem Willanderem, jednatelem společnosti

 *(na straně druhé jako „kupující“)*  tuto

**kupní smlouvu o převodu vlastnictví pozemků**

**I.**

1. Prodávající má ve svém výlučném vlastnictví **pozemek č. parc. 431/2, jiná plocha, ostatní plocha**, **o výměře 169 m2, v kat. území Jenišov**, zapsaný ve veřejném seznamu na LV č. 1 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary a **pozemek č. parc. 433/2, orná půda**, **o výměře 2859 m2, v kat. území Jenišov**, zapsaný ve veřejném seznamu na LV č. 1 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary.

1. Prodávající prohlašuje, že mu není známa žádná překážka, která by mu bránila ve volném nakládání s nemovitostí - pozemky výše uvedenými.

**II.**

V souladu s ust. § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen ***„Obč.Z.“***) se prodávající zavazuje pozemky uvedené v ust. čl. I. této kupní smlouvy o výměře 169 m2 a 2859m2 (dále též jako „předmět koupě“) prodat kupujícímu za podmínek uvedených v této smlouvě a umožnit kupujícímu nabýt vlastnické právo k těmto nemovitostem a kupující se zavazuje tyto nemovitosti převzít a zaplatit za ně kupní cenu dohodnutou v ust. čl. III. této kupní smlouvy, to vše za podmínek uvedených v této kupní smlouvě. Prodávající tedy tímto prodává kupujícímu nemovitost - pozemky uvedené v ust. čl. I. této smlouvy, a to **p. č. 431/2 o výměře 169 m2** a **433/2** **o výměře 2859 m2,** a to se všemi jejích součástmi a příslušenstvím, a kupující tyto nemovitosti od prodávající za dohodnutou kupní cenu dle ust. čl. III. této kupní smlouvy kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

**III.**

1. Smluvní strany se dohodly, že konečná a neměnná **kupní cena za nemovitosti uvedené v ust. čl. I. této kupní smlouvy je stanovena znaleckým posudkem č. 1717-01/2018 Ing. Ivany Krausové ze dne 8. 1. 2018 a činí 1520,- Kč/m2. Kupní cena za nemovitosti uvedené v ust. čl. I. této kupní smlouvy je stanovena jako smluvní, celkem za 3028 m2 částkou ve výši 4.602.560,- Kč** (slovy: čtyřimilionyšestsetdvatisícepětsetšedesát korun českých).

1. Smluvní strany ujednaly, že kupní cena ve výši **4.602.560,- Kč** bude kupujícím v plné výši uhrazena na bankovní účet prodávající vedený u Komerční banky Karlovy Vary, č. ú. **15727341/0100** s variabilním symbolem **26390248**, a to ve lhůtě 3 měsíců ode dne uzavření této smlouvy, a to před podáním návrhu na vklad vlastnického práva k příslušnému katastrálnímu úřadu. **Kupující tedy bere na vědomí a činí nesporným, že před vlastním podáním návrhu na vklad změny vlastnického práva musí být uhrazena celá kupní cena. Návrh na vklad změny vlastnického práva tak bude podán neprodleně po připsání celé kupní ceny na bankovní účet prodávající.**

1. Smluvní strany ujednávají, že prodlení kupujícího s plněním kupní ceny po dobu delší než 30 dnů se ve smyslu ust. § 2002 Obč.Z. považuje na podstatné porušení této smlouvy a prodávající je oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit.

**IV.**

1. Prodávající (*obec Jenišov*) ujišťuje kupujícího, že v souladu s ust. § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, byl záměr prodat předmět koupě 24. 7. 2018 projednán Zastupitelstvem obce Jenišov a schválen usnesením č. 9/2018 a zveřejněn vyvěšením na úřední desce obecního úřadu dne 25. 7. 2018. Rozhodnutí prodávajícího (*obce Jenišov*) prodat zaměřenou část pozemku bude z úřední desky obecního úřadu sejmuto dnem podpisu této Kupní smlouvy.

1. Prodávající dále ujišťuje kupujícího, že v souladu s ust. § 41 odst. 1 ve spojení s ust. § 85 písm. a) zák.č. 128/2000 Sb., o obcích byl souhlas zastupitelstva obce s prodejem předmětem koupě udělen usnesením zastupitelstva č. 11/2018 ze zasedání konaného dne 18. 9. 2018 a z tohoto důvodu je k této smlouvě připojena doložka o těchto skutečnostech – Výpis z usnesení č. 11/2018.

**V.**

1. Prodávající ujišťuje kupujícího, že je výlučným vlastníkem pozemků uvedeného v ust. čl. I. této kupní smlouvy, že na tomto pozemku neváznou žádná zástavní práva ani jiné právní povinnosti nebo právní vady. Prodávající dále ujišťuje, že je plně oprávněn uzavřít tuto smlouvu, vykonávat svá práva a plnit své závazky podle této kupní smlouvy.

1. Prodávající dále ujišťuje, že si není vědom toho, že by jakékoli návrhy prodávající či třetích osob na zápis práv uvedených v ust. čl. IV. odst. 1 této kupní smlouvy zatěžujících nemovitosti uvedené v ust. čl. I. této kupní smlouvy do katastru nemovitostí, byly projednávány katastrálním úřadem. Prodávající ujišťuje, že nemovitost či jakákoliv její část není předmětem restitučního řízení, předmět koupě není dotčen jakkoliv zákonem 428/2012 Sb., předmět koupě není předmětem ani žádného konkurzního či podobného řízení, ani nepodléhá řízení o výkonu soudního nebo správního rozhodnutí.

1. Prodávající dále ujišťuje, že nebyla uzavřena žádná smlouva týkající se převodu nemovitosti nebo jakýchkoli jejích částí ani týkající se převodu jakéhokoli práva ve vztahu k nemovitosti ani nebyla uzavřena žádná smlouva týkající se vkladu nemovitosti nebo její části do základního kapitálu obchodní společnosti či družstva. U finančních úřadů neexistují žádné finanční závazky ani daňové nedoplatky, které by způsobily vznik zástavního práva k nemovitosti či vedení exekuce na nemovitost.

1. Prodávající ujišťuje, že zde nejsou žádná jiná právní jednání, která by ohledně nemovitosti 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.

1. Prodávající výslovně ujišťuje, že uzavřením této smlouvy nedojde ke zkrácení možnosti uspokojení vykonatelných i nevykonatelných pohledávek věřitelů prodávající. Prodávající dále prohlašuje, že touto smlouvou nedochází k převzetí majetku prodávající ani jejich poměrně určené části ve smyslu ust. § 1893 Obč.Z.

**VI.**

1. Prodávající se zavazuje předat a kupující se zavazuje převzít převáděnou nemovitou věc ve lhůtě do 10 pracovních dnů ode dne obdržení vyrozumění o vkladu vlastnického práva kupujícího k převáděné nemovitosti do katastru nemovitostí.

**VII.**

1. Kupující nabude vlastnictví k převáděné nemovitosti uvedené v ust. čl. I. této kupní smlouvy vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský Kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary. 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.

1. 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 předmětné nemovitosti popsané výše v čl. I. této smlouvy do katastru nemovitostí povolen, jinak je smlouva porušena podstatným způsobem. 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.

1. Kupující bere na vědomí a činí tímto nesporným skutkový stav se všemi možnými dopady, že v době podpisu této smlouvy je na pozemku p. č. 433/2 (který je jedním z převáděných pozemků) realizována prodávajícím stavba s názvem „Kanalizace pod BMW“ – viz, koordinační situace, která je nedílnou součástí této smlouvy, kdy stavebníkem i vlastníkem je prodávající. Kupující tak bere na vědomí a bezvýhradně souhlasí, že předmětná kanalizace, označená jako „Kanalizace pod BMW“ bude realizována zřízením služebnosti vedení této kanalizace, která bude zřízena po skutečném zaměření stavu a kolaudace této stavby, kdy kupující se zavazuje tuto služebnost a další služebnosti svou povahou obdobné tímto strpět.

1. Smluvní strany ujednávají, že správní poplatek spojený s podáním návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu **uhradí kupující. Návrh na zápis do veřejného seznamu podává prodávající.**

1. Ve smyslu zákona č. 254/2016 Sb. je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí kupující.

1. Kupující se v souladu s ust. § 2 odst. 1 písm. b) ve spojení s ust. § 5 odst. 2 zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, zavazuje, že tuto kupní smlouvu uveřejní prostřednictvím registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.

**VIII.**

1. Smluvní strany vylučují působnost ust. § 1764 až § 1766 Obč.Z.

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 veřejného seznamu katastru nemovitostí.

1. 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.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, avšak účinnosti nabude až řádným uhrazením celé kupní ceny ve smyslu čl. III. odst. 1) a 2) této smlouvy. Prodávající vyhotoví Kupujícímu písemné potvrzení o uhrazení celé kupní ceny. Obsah smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze formou písemných číslovaných dodatků.

1. 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 jednáních. Tato smlouva představuje pravou, vážnou a svobodnou vůli smluvních stran. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísni, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyslnosti některé strany, a že vzájemné plnění smluvních stran není v hrubém nepoměru.

V Jenišově dne ……. V Jenišově dne ……...

Prodávající:

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

 **Vladimíra Brujová, starostka Alois Willander, jednatel**

 **obce Jenišov Inko KV s. r. o.**

**Přílohy:**

* 1. Výpis usnesení zastupitelstva obce Jenišov č. 11/2018 ze dne 18. 9. 2018
* 2. Kanalizace pod BMW – koordinační situace