



2 - 44 62 / MDT / 2018
3089 / 000 66 00 1 / 2018

KEGA DEVELOPMENT, s.r.o.

se sídlem: Palackého 740/1, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČ: 015 37 580

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,

oddíl C, vložka 208022

zastoupená: [REDACTED]

jako „prodávající“ na straně jedné

a

Středočeský kraj

se sídlem Zborovská 11, 150 00 Praha 5

IČ 70891095

zastoupen: Krajskou správou a údržbou silnic Středočeského kraje

se sídlem Zborovská 11, 150 00 Praha 5

IČ 000 66 001

zastoupena: **Bc. Zdeňkem Dvořákem, ředitelem**

jako „kupující“ na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“), a zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 416/2009 Sb.“), tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I.

1.1 Prodávající je výlučným vlastníkem pozemků parcelní č. **1987/110 (orná půda)**, o výměře **810 m²**, parcelní č. **1987/112 (orná půda)**, o výměře **712 m²**, parcelní č. **1987/114 (orná půda)**, o výměře **2 117 m²**, parcelní č. **1998/29 (trvalý travní porost)**, o výměře **934 m²**, parcelní č. **1998/31 (trvalý travní porost)**, o výměře **2 237 m²**, p parcelní č. **1999/9 (orná půda)**, o výměře **419 m²**, připsaných mu takto v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha - východ na LV č. 6173 pro obec Brandýs nad Labem – Stará Boleslav a k.ú. Stará Boleslav (dále jen „předmět smlouvy“).

1.2 Uvedené skutečnosti vyplývají z „Smlouva kupní ze dne 06. 08. 2013, V-7555/2013-209“.

II.

2.1 Prodávající se touto smlouvou zavazuje odevzdat předmět smlouvy uvedený v čl. I. této smlouvy, a to pozemek parcelní 1987/110 (orná půda), o výměře 810 m², parcelní č. 1987/112 (orná půda), o výměře 712 m², parcelní č. 1987/114 (orná

půda), o výměře 2 117 m², parcelní č. 1998/29 (trvalý travní porost), o výměře 934 m², parcelní č. 1998/31 (trvalý travní porost), o výměře 2 237 m², p parcelní č. 1999/9 (orná půda), o výměře 419 m², vše k. ú. Stará Boleslav se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, kupujícímu za kupní cenu uvedenou v článku 3.2 této smlouvy a zavazují se umožnit kupujícímu nabytí vlastnického práva k předmětu smlouvy.

2.2 Kupující se zavazuje předmět smlouvy převzít a zaplatit prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

2.3. Tato smlouva je uzavírána za účelem zajištění veřejně prospěšné stavby: „II/331 Stará Boleslav, obchvat“, na kterou bylo Městským úřadem Brandýs nad Labem – Stará Boleslav dne 20.5.2011 pod č. j. 029414/2011 vydáno územní rozhodnutí, které nabylo právní moci dne 29.10.2011 a jehož platnost byla prodloužena rozhodnutím č.j. OSÚÚPPP-66218/2018-JANPA ze dne 30.7.2018, které nabylo právní moci dne

III.

3.1 Předmět smlouvy je popsán a ohodnocen ve znaleckém posudku č. 2697/284/2018 znalce PROSCON, s.r.o. znalecký ústav v oboru ekonomika, sídlem K Lochkovu 661/39, Praha 5 ze dne 31. 07. 2018. Dle tohoto znaleckého posudku činí hodnota nestavebního pozemku 375 908 Kč. Hodnota předmětu smlouvy činí dle znaleckého posudku celkem 375 908 Kč.

3.2 Smluvní strany se dohodly, že prodávající touto smlouvou prodává a odevzdává předmět smlouvy specifikovaný v odst. 2.1 kupujícímu, a to včetně všech součástí a příslušenství, za kupní cenu ve výši **3 007 264,- Kč**, (tj. slovy tři miliony sedm tisíc dvě stě šedesát čtyři korun českých). Tato cena vychází ze znaleckého posudku dle odst. 3.1 s přihlédnutím k ust. § 3b zák. č. 416/2009 Sb. Celková cena včetně DPH činí **3 007 264,- Kč**, DPH samostatně činí **521 921,85 Kč**.

3.3 Tato kupní cena se mezi smluvními stranami vypořádává tak, že celou částku zaplatí kupující straně prodávající bezhotovostním převodem na účet

a to do 60 dnů ode dne, kdy kupující obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva k předmětu smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího. Zaplacením se rozumí odepsání částky z účtu kupujícího.

IV.

4.1 Předmět smlouvy se prodává ve stavu, jak je popsán ve shora uvedeném znaleckém posudku. Prodávající dále prohlašuje, že na něm nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, ani jiná práva třetích osob a že neví o žádných vadách faktických ani právních, na které by měl být kupující zvláště upozorněn. Smluvní strany se dohodly, že na kupujícího nepřecházejí žádné dluhy, ani případný dluh zajištěný zástavním právem váznoucím na předmětu smlouvy.

4.2 V případě, že předmět smlouvy není zatížen nájemním vztahem, prodávající prohlašuje, že jej do doby nabytí vlastnictví kupujícím ani takovýmto nájemním

vztahem nezatíží. V opačném případě je kupující srozuměn s tím, že předmět smlouvy může být zatížen nájemním vztahem.

4.3 Případné právní či jiné vady na předmětu smlouvy či případná nepravdivost prohlášení prodávajícího dle odst. 4.1 nebo porušení závazku prodávajícího dle odst. 4.2 první věty se považují za podstatné porušení smlouvy, přičemž prodávající bere na vědomí, že kupující bude v takovém případě uplatňovat svá práva podle ust. § 2099 a násl. občanského zákoníku.

4.4 Kupující prohlašuje, že zná dostatečně stav předmětu smlouvy a v tomto stavu jej s ujištěním prodávajícího dle předchozích ustanovení této smlouvy bez výhrad přijímá.

V.

5.1 Vlastnictví k předmětu smlouvy, jakož i veškerá práva a povinnosti, nebezpečí a užítky s převodem spojené, se nabývá vkladem do katastru nemovitostí v souladu s ust. § 10 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí zajistí kupující, který současně uhradí příslušný správní poplatek s ním spojený. Prodávající tímto zároveň **zmocňuje** kupujícího k podání návrhu na vklad vlastnického práva na základě této smlouvy do katastru nemovitostí a k přebírání související korespondence. Kupující je na základě zmocnění uvedeného v předchozí větě oprávněn ke všem úkonům v rámci vkladového řízení.

5.2 Smluvní strany se zavazují, pro případ, že katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu neprovede zápis věcných práv podle této smlouvy, učinit bezodkladně veškeré nezbytné úkony k odstranění překážek pro zápis práva.

VI.

6.1 Prodávající podpisem této smlouvy na sebe ve smyslu ust. § 1765 občanského zákoníku přebírá nebezpečí změny okolností.

6.2 Kupující předem vylučuje možnost uzavření smlouvy v případě nepodstatné odchylky či dodatku prodávajícího k zaslanému návrhu smlouvy ve smyslu ust. § 1740 odst. 3 občanského zákoníku. Každý dodatek nebo odchylka, stejně tak jako výhrada, omezení či jiná změna bude považována za nový návrh.

6.3 V souladu s ust. § 3a zákona č. 416/2009 Sb., v platném znění, má prodávající právo na vrácení převedených práv, pokud nebude zahájeno uskutečňování účelu převodu do 5 let od uzavření smlouvy. Toto právo musí prodávající uplatnit písemně u kupujícího. Převedená práva budou následně převedena zpět na prodávajícího. Podmínkou pro zpětný převod práv je vrácení kupní ceny kupujícímu.

VII.

7.1 Kupní smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž 1 vyhotovení je určeno pro katastrální úřad, po jednom pro obě smluvní strany.

7.2 Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, dle jejich pravé a svobodné vůle a že smluvnímu ujednání nejsou na překážku žádné okolnosti bránící nakládání s nemovitostmi a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

7.3 Prodávající bere na vědomí, že kupující je subjektem, jenž nese v určitých případech zákonnou povinnost uveřejňovat smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. v registru smluv vedeném pro účely Ministerstva vnitra.

7.4 Prodávající souhlasí se zveřejněním této smlouvy v případě, kdy kupující ponese, v souladu s uvedeným zákonem, povinnost uveřejnění, a to v rozsahu a způsobem z uvedeného zákona vyplývající.

7.5 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, které provede Kupující do 30 dnů od jejího podpisu.

V souladu s § 1105 občanského zákoníku, se vlastnické právo k nemovitosti nabývá vkladem do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení k okamžiku, kdy byl návrh na vklad katastrálnímu úřadu doručen.

7.6 Smluvní strany prohlašují, že se dohodly na všech náležitostech, u nichž bylo dosažení shody předpokladem pro uzavření této smlouvy.

7.7 Smluvní strany prohlašují, že mezi nimi nebyla dohodnuta žádná jiná vedlejší ujednání ve smyslu ust. § 2132 a následujících občanského zákoníku, než ta, jež jsou obsažena v textu této smlouvy.

7.8 Kupující prohlašuje, že usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 095-15/2018/ZK ze dne 27. 8. 2018 bylo v souladu s ust. § 36 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, schváleno úplatné nabytí pozemků uvedených v čl. I. této smlouvy do vlastnictví Středočeského kraje a předání těchto pozemků k hospodaření Krajské správě a údržbě silnic Středočeského kraje, příspěvkové organizaci, se sídlem Zborovská 11, 150 21 Praha 5. Tím byly splněny podmínky pro platnost právního jednání Středočeského kraje stanovené ust. § 23 zákona č. 129/2000 Sb. v platném znění.

Prodávající:

V PRAZE dne 08 - 11 - 2018

Kupující: 08 - 11 - 2018

V Praze dne.....





