



Kupní smlouva č. SMSML/00034/2018

uzavřená dle § 2128 a násl. zákona 89/2012 Sb. občanského zákoníku, mezi následujícími smluvními stranami:

Rezidence Kralupy s.r.o.

se sídlem K Betonárně 181/8, Třebonice, 155 00 Praha 5

IČ: 02683075 DIČ: CZ02683075

zapsaná v obchodním rejstříku u MS v Praze oddíl C/222560

jednající Hristo Iordanov Nikolovem

bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen „prodávající“ na straně jedné)

a

Město Kralupy nad Vltavou

IČ: 00236977 DIČ: CZ00236977

se sídlem Palackého nám. 1, Kralupy nad Vltavou

zastoupené starostou Ing. Markem Czechmannem

(dále jen „kupující“ na straně druhé)

Ve smlouvě společně jen jako „smluvní strany“

I.

Úvodní ustanovení

1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků parc.č.83/66, parc.č.83/64 a parc.č.1101 v obci Kralupy nad Vltavou a katastrálním území Lobeček, zapsaných na LV 4887 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Mělník pro obec Kralupy nad Vltavou. Dále prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc.č.83/189 o výměře 423 m², který vznikl sloučením dílů „a“, „b“ a „c“ oddělených z pozemků parc.č.83/66, parc.č.83/64 a parc.č.1101 geometrickým plánem č. 1477-106/2018, zpracovaným Ing. Janem Nedomou dne 09.08.2018, potvrzeným Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, KP Mělník dne 15.08.2018, č. PGP -1204/2018-206. Geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Proávající prohlašuje, že je podle kolaudačního souhlasu s užíváním stavby č.j. MUKV 36451/2018 OD/Br, vydaném Městským úřadem Kralupy nad Vltavou dne 24.05.2018, výlučným vlastníkem stavby „Rozšíření komunikace Cesta Brigádníků a přilehlá parkoviště“ včetně nájezdů a sjezdů, chodník a zeleně (dále jen „stavba“), které vybudoval na pozemku parc.č.83/189 na své náklady v rámci stavebních úprav multifunkčního objektu ADRIANA, Kralupy nad Vltavou. Kopie kolaudačního souhlasu je přílohou č. 1 této smlouvy.
3. Proávající prohlašuje, že je podle kolaudačního souhlasu s užíváním stavby č.j. MUKV 82934/2018 VYST, vydaném Městským úřadem Kralupy nad Vltavou dne 10.10.2018, výlučným vlastníkem venkovního osvětlení vybudovaného v rámci stavby uvedené v čl. I.2. této smlouvy na pozemcích parc.č.83/64, parc.č.1101, parc.č.83/66 a parc.č.83/48 v kat. úz. Lobeček, ul. Cesta brigádníků. Kopie kolaudačního souhlasu je přílohou č. 2 této smlouvy.

II. Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu do výlučného vlastnictví nově označený pozemek parc.č. 83/189 o výměře 423 m² v k.ú. Lobeček, definovaný v čl. I.1. této smlouvy, (dále jen „pozemek“) se všemi právy a příslušenstvím a kupující tento pozemek do svého výlučného vlastnictví přijímá.
2. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu část stavby rozšířené komunikace definované v čl. I.2. této smlouvy, včetně chodníku a 10 parkovacích míst, vybudovaných na pozemcích parc.č.83/189, parc.č.83/140 a parc.č.83/65 v k.ú. Lobeček a dále části venkovního osvětlení v ulici Cesta brigádníků, definované v čl. I. 3. této smlouvy, (vše dále jen „stavby“) se všemi právy a příslušenstvím a kupující tyto stavby do svého výlučného vlastnictví přijímá.
3. Prodávající se zavazuje, že na vlastní náklady provede napojení převáděného venkovního osvětlení na veřejné osvětlení v majetku města Kralupy nad Vltavou v ul. Cesta brigádníků a to do 31.12.2018.
4. Smluvní strany se zavazují, že do 31.12.2018 uzavřou smlouvu o zřízení věcného břemene - služebnosti inženýrské sítě, ve které prodávající, jako povinný z věcného břemene, zřídí ve prospěch kupujícího, jako oprávněného z věcného břemene, k pozemkům parc.č.83/46, parc.č. 83/66, parc.č. 83/48 a parc.č. 1101 v k.ú. Lobeček služebnost spočívající v právu umístit a provozovat na uvedených pozemcích, v rozsahu vymezeném geometrickým plánem, veřejné osvětlení, a vstupovat a vjíždět na služební pozemek v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami, provozováním a odstraněním veřejného osvětlení. Věcné břemeno bude zřízeno bezúplatně na dobu neurčitou. Geometrický plán pro vyznačení služebnosti zajistí na vlastní náklady prodávající.

III. Kupní cena

1. Kupující kupuje pozemek, uvedený v čl. II.1., a stavby, uvedené v článku II.2. této smlouvy, za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši 1.202.280,- Kč (slovy: jedenmiliondvěstědvatisícdvěstěosmdesát korun českých) + 21 % DPH. Celková kupní cena činí 1.454.759,- Kč (slovy: jedenmiliondvěčtyřístapadesátčtyřtisícsešmsetpadesátdevět korun českých), z toho cena za pozemek parc.č.83/189 činí 179.141,- Kč včetně DPH (slovy: stosedmdesátdevět tisíc sto čtyřicet jedna korun českých), cena za komunikaci včetně chodníku a parkovacích míst činí 1.210.000,- Kč včetně DPH (slovy: jedenmiliondvěstědeset korun českých) a cena za veřejné osvětlení činí 65.618,- Kč včetně DPH (slovy: šedesát pět tisíc šest set osmnáct korun českých).
2. Celá kupní cena ve výši 1.454.759,- Kč bude uhrazena kupujícím na účet prodávajícího, VS 342018 (číslem kupní smlouvy), do 30 kalendářních dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. Za zaplacení se považuje den připsání celé kupní ceny na účet prodávajícího.
3. Prodávajícím bude vystaven řádný daňový doklad dle zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, v platném znění, na kterém bude datem vystavení daňového dokladu a datem uskutečnění

zdanitelného plnění den předání, resp. den přijetí vyrozumění o provedeném vkladu z katastru nemovitostí, a to ten den, který nastane dříve.

4. Při nezaplacení kupní ceny ve sjednané výši a termínu je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

IV.

Přechod vlastnického práva

1. Vlastnické právo k pozemku přejde na kupujícího na základě rozhodnutí katastrálního úřadu pro povolení vkladu vlastnického práva, korespondujícího s obsahem této smlouvy, do katastru nemovitostí a tím na kupujícího přejdou veškerá práva a povinnosti, užítky a nebezpečí s převáděným pozemkem spojená.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva, který smluvní strany podepsaly spolu s touto smlouvou, podá kupující na Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník nejpozději do 10 pracovních dnů poté, co bude kupní cena připsána na účet prodávající. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí kupující.
3. Smluvní strany se tímto zavazují učinit vše potřebné a poskytnout si navzájem veškerou součinnost, aby zápis vkladu vlastnického práva kupujícího k pozemku mohl být proveden bez průtahů a co nejdříve po podpisu této kupní smlouvy. V případě zjištění odstranitelných nedostatků návrhu v řízení u katastrálního úřadu o povolení vkladu práva podle této kupní smlouvy se obě Smluvní strany zavazují učinit bezodkladně a ve vzájemné shodě všechny potřebné kroky k nápravě vadného stavu.
4. Pokud by byl příslušným katastrálním úřadem návrh na vklad vlastnického práva k pozemku dle této kupní smlouvy pro stranu kupující pravomocně zamítnut nebo řízení o něm pravomocně zastaveno, účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou nadále vázáni svými projevy vůle prodat a koupit předmět stavby uvedený v čl. II této smlouvy za cenu původně dohodnutou, zavazují se pro tento případ ve vzájemné součinnosti uzavřít do 14 (čtrnácti) kalendářních dnů od pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu novou kupní smlouvu nebo dodatek splňující podmínky nebo požadavky příslušného katastrálního úřadu pro povolení vkladu, případně tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplnit dle pokynu příslušného katastrálního úřadu, a to nejpozději do 14 (čtrnácti) kalendářních dnů od jeho doručení.
5. Vlastnické právo ke stavbám uvedeným v čl. II.2. této kupní smlouvy přechází na kupujícího dnem účinnosti této smlouvy.
6. Koupi předmětu této smlouvy tak, jak je specifikován v čl. II. této smlouvy, schválilo Zastupitelstvo města Kralupy nad Vltavou v souladu s ust. § 85 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, dne 17.09.2018, usnesením č. 18/05/3/4.

V.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že:
 - Na předmětu koupě neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva ani jiné právní povinnosti ve prospěch třetích osob, a že je oprávněn s předmětem koupě bez omezení nakládat
 - Uzavřením této smlouvy neporušuje právní předpisy nebo soudní rozhodnutí nebo rozhodnutí správních či jiných orgánů nebo své smluvní závazky
 - Nebyl podán návrh na prohlášení konkurzu na jeho majetek, ani návrh na vyrovnání, týkajícího se jeho majetku, a to s ohledem na jeho majetkové poměry ani nehrozí prohlášení konkurzu na jeho majetek
 - Předmět koupě nevykazuje žádné podstatné faktické ani právní vady, zejména na nich neváznou žádné nedorozumění daňové či jiné pohledávky a nedoplatky a nejsou ohledně nich vedena žádná soudní ani jiná řízení, zejména pak exekuční
2. Kupující prohlašuje, že je mu znám fyzický i právní stav převáděného pozemku a v tomto stavu ho do svého vlastnictví přijímá.
3. Smluvní strany prohlašují, že podepsáním této kupní smlouvy jsou smluvními projevy vůle vázáni až do dne právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva na kupujícího do katastru nemovitostí.
4. Prodávající tímto poskytuje kupujícímu záruku, a to v délce 24 měsíců ode dne podpisu této smlouvy, s výjimkou běžného opotřebení, mechanického poškození či škody způsobené vyšší mocí. Kupující je povinen v záruční době vadu oznámit a identifikovat a to bez zbytečného odkladu. Pokud tak neučiní, nenesou prodávající odpovědnost za škody způsobené prodloužením kupujícího.

VI.

Předání předmětu smlouvy – staveb

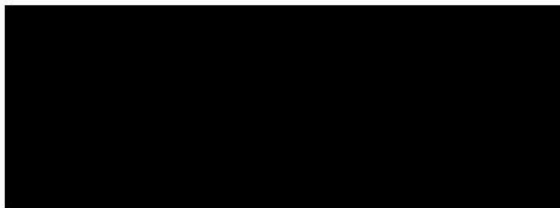
1. Smluvní strany se dohodly, že do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne účinnosti této smlouvy uskuteční předání a převzetí stavby komunikace s parkovacími místy, chodníkem, uvedené v čl. II.2. této smlouvy, a to na základě výzvy prodávajícího na místě samém. O předání a převzetí předmětu smlouvy jsou smluvní strany povinny sepsat předávací protokol.
2. Ke dni předání dojde ze strany prodávajících ke kompletnímu předání stavby včetně veškerých součástí a příslušenství a veškerých existujících stavebních a technických dokumentů vztahujících se k předávaným stavbám uvedeným v čl. II.2. této smlouvy.
3. Počínaje dnem předání staveb nese kupující veškeré náklady související s jejich provozováním, údržbou a opravami, veškeré daně a poplatky, jakož i veškeré ostatní náklady s tím související.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy zde výslovně neupravené a vyplývající z této smlouvy se řídí právním řádem České republiky, a to zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálu, přičemž prodávající i kupující obdrží po jednom vyhotovení a stejnopis úředně ověřenými podpisy obdrží Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník.
3. Prodávající bere na vědomí, že město Kralupy nad Vltavou je povinný subjekt poskytování informací podle ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a podle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv.
4. Tato kupní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli. Dále prohlašují, že si smlouvu přečetly a je jim znám její obsah, který je zcela srozumitelný. Smluvní strany dále prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní, pod nátlakem či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz své pravé, svobodné a vážné vůle pak připojují své podpisy.

V Praze dne 13. 11. 2018

Prodávající:



Hristo Iordanov Nikolov
jednatel

V Kralupech nad Vltavou dne 14. 11. 2018

Kupující:



Ing. Marek Czechmann
starosta

Přílohy:

1. Kopie Kolaudačního souhlasu MUKV 36451/2015 OD/Br ze dne 24.5.2018
2. Kopie Kolaudační souhlasu MUKV



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	určený	výměr			Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu
												ha	m ²		
83/64	6	07	ostat.pl. zeleň	83/64	5	62	ostat.pl. zeleň			2	83/64	4887	5	62	
				83/190		24	ostat.pl. zeleň			2	83/64 1101	4887 4887		17 7	b d
83/66	12	16	ostat.pl. zeleň	83/66	6	94	ostat.pl. zeleň			2	83/66	4887	6	94	
				83/188	2	26	ostat.pl. zeleň			2	83/66	4887	2	26	
				83/189	4	23	ostat.pl. ostat.kom.			2	83/64 83/66 1101	4887 4887 4887		27 2 96 1 00	a e c
1101	1	93	ostat.pl. jiná plocha	1101	87	ostat.pl. jiná plocha			2	1101	4887		87		
	20	16			20	16									

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stájnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <i>Ing. Jan Nedoma</i>	Jméno, příjmení: <i>Ing. Martin Nedoma</i>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <i>132/1995</i>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <i>2294/2006</i>
	Dne: <i>9.8.2018</i> Číslo: <i>248/2018</i>	Dne: <i>15.8.2018</i> Číslo: <i>206/2018</i>
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stájnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: <i>Geodetická kancelář Nedoma & Rezník s.r.o. Plukovníka Mrdže 1425/1 102 00 Praha 10</i> Číslo plánu: <i>1477-106/2018</i> Okres: <i>Mělník</i> Obec: <i>Kralupy nad Vltavou</i> Kat. území: <i>Lobečok</i> Mapový list: <i>Kralupy n. V. 9-1/44</i>	Katastrální úřad souhlasí s ošlostváním parcel. KÚ pro Středočeský kraj KP Mělník Ing. Hana Pospíchalová PGP-1204/2018-206 2018.08.15 06:12:43 CEST	Dvětení stájnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: <i>obrubníky</i>		

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN					Souřadnice pro zápis do KN				
Č. bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka	Č. bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
83-45	747798.35	1023782.63	3	barva	24	747765.35	1023736.64	3	obrubiník
83-118	747749.00	1023732.30	3	barva	25	747771.61	1023743.19	3	obrubiník
83-134	747790.20	1023773.94	3	barva	26	747770.12	1023744.89	3	obrubiník
83-182	747801.96	1023762.80	3	barva	27	747779.91	1023751.85	3	obrubiník
83-183	747810.10	1023771.45	3	barva	28	747778.27	1023753.39	3	obrubiník
83-251	747737.47	1023720.58	3	barva	29	747775.93	1023758.85	3	obrubiník
605-1	747823.38	1023809.58	3	barva	30	747780.09	1023763.18	3	obrubiník
1	747741.00	1023724.17	3	obrubiník	31	747784.03	1023759.41	3	obrubiník
2	747742.96	1023723.78	3	obrubiník	32	747785.74	1023757.92	3	obrubiník
3	747744.58	1023722.84	3	obrubiník	34	747795.91	1023768.53	3	obrubiník
4	747750.96	1023726.32	3	obrubiník	35	747798.38	1023771.11	3	obrubiník
5	747750.58	1023727.17	3	obrubiník	36	747799.09	1023771.53	3	obrubiník
6	747750.32	1023727.95	3	obrubiník	37	747799.85	1023771.24	3	obrubiník
7	747751.07	1023728.21	3	obrubiník	38	747802.54	1023768.71	3	obrubiník
8	747754.72	1023729.17	3	obrubiník	39	747804.32	1023770.64	3	obrubiník
9	747756.51	1023729.80	3	obrubiník	40	747801.68	1023773.13	3	obrubiník
10	747758.36	1023730.58	3	obrubiník	41	747801.30	1023773.80	3	obrubiník
11	747760.14	1023731.51	3	obrubiník	42	747801.42	1023774.56	3	obrubiník
12	747760.94	1023732.10	3	obrubiník	44	747801.68	1023778.22	3	obrubiník
13	747759.59	1023733.87	3	obrubiník	45	747797.34	1023781.55	3	obrubiník
14	747758.83	1023733.25	3	obrubiník	46	747803.90	1023777.34	3	obrubiník
15	747757.30	1023732.48	3	obrubiník	47	747802.34	1023778.84	3	obrubiník
16	747754.21	1023731.32	3	obrubiník	48	747805.08	1023786.04	3	obrubiník
17	747750.47	1023730.33	3	obrubiník	49	747805.12	1023779.90	3	obrubiník
18	747750.13	1023730.29	3	obrubiník	50	747805.47	1023783.05	3	obrubiník
19	747750.67	1023732.09	3	obrubiník	51	747803.03	1023782.71	3	obrubiník
20	747751.79	1023733.71	3	obrubiník	52	747802.74	1023775.83	3	obrubiník
21	747755.64	1023737.69	3	obrubiník	53	747804.24	1023788.37	3	obrubiník
22	747766.18	1023748.66	3	obrubiník	54	747800.89	1023785.36	3	obrubiník
23	747763.67	1023738.13	3	obrubiník	55	747805.71	1023790.55	3	obrubiník

