

Obec Kamenné Žehrovice,

IČ 234508

se sídlem Kamenné Žehrovice, Karlovarská 6, PSČ 273 01

bankovní spojení: 3321141/0100

zastoupená Soňou Černou, starostkou obce

(dále jen „prodávající“)

na straně jedné a

Mgr. Marek Šmolík

RČ 881214/0799

Bytem Vašíčkova 3156, 272 04 Kladno

(dále jen „kupující“)

na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne a roku po vzájemné dohodě tuto

KUPNÍ SMLOUVU:

I.

1. Prodávající je výlučným vlastníkem pozemkové parcely p. č. 632/54, druh pozemku: orná půda, o výměře 800 m², zapsané na LV č. 10001 pro katastrální území a obec Kamenné Žehrovice, okres Kladno, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno. Prodávající prohlašuje, že jeho vlastnické právo k tomuto pozemku je nesporné a je oprávněn s ním nakládat, přičemž jeho smluvní volnost není ničím omezena.
2. Podle Územního plánu Kamenné Žehrovice, schváleného jako Opatření obecné povahy obce Kamenné Žehrovice č. 1/2013 dne 4. 4. 2013 a vydaného dne 25. 4. 2013, je uvedená pozemková parcela určena k výstavbě rodinného domu, a je proto prodávána jako pozemek stavební. Splnění všech administrativních a technických podmínek pro budoucí výstavbu se ponechává zcela na kupujícím.
3. Záměr Obce Kamenné Žehrovice prodat pozemkovou parcelu p. č. 632/54 byl v souladu s požadavky zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, zveřejněn vyvěšením na Úřední desce obce v době od 18. 12. 2018 do 28. 2. 2019.
4. Zastupitelstvo Obce Kamenné Žehrovice schválilo v souladu s ustanovením § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, prodej shora uvedeného pozemku p. č. 632/54 kupujícímu dne 29. dubna 2019 na svém veřejném zasedání usnesením č. 2/2019/27, a to včetně veškerých jeho podmínek uvedených v této Smlouvě.

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává a kupující kupuje pozemkovou parcelu p. č. 632/54 o výměře 800 m² v katastrálním území a obci Kamenné Žehrovice, okres Kladno, zapsané u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, a to se všemi právy a příslušenstvím za kupní cenu ve výši 3 110 Kč/m², tedy celkově 2 488 000 Kč (slovy: dva miliony čtyři sta osmdesát osm tisíc korun českých). Kupující nabyde zmíněnou pozemkovou parcelu p. č. 632/54 do svého výlučného vlastnictví, a to zápisem do katastru nemovitostí, s účinností ke dni podání příslušného návrhu.
2. Uvedená kupní cena byla stanovena na základě nabídky kupujícího v zalepené obálce, a to v souladu s podmínkami výše uvedeného záměru, schváleného zastupitelstvem obce dne 18. 12. 2018. Obě strany v návaznosti na to konstatují, že tuto cenu považují za přiměřenou a v místě a čase obvyklou.

III.

Dohodnutá kupní cena bude kupujícím uhrazena v plném rozsahu z vlastních finančních prostředků, a to prostřednictvím schovatelského účtu Schovatele, **Mgr. Jakuba Řehoře, advokáta**, č. ev. ČAK 17181, IČ 054 18 241, se sídlem Kladno, Hutská 1383, (dále jen „**Schovatel**“), dle dispozic uvedených v příslušné smlouvě o úschově.

V návaznosti na shora uvedené Strany shodně prohlašují, že byla současně s touto Smlouvou uzavřena mezi prodávajícím, kupujícím a Schovatelem smlouva o úschově finančních prostředků (dále jen „**Smlouva o úschově**“), z níž vyplývají mimo jiné následující závazky:

- a) závazek kupujícího složit ve prospěch bankovního účtu Schovatele Kupní cenu ve výši 2 488 000 Kč, a to nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne uzavření této Smlouvy,
- b) závazek Schovatele poukázat celou deponovanou částku ve výši 2 488 000 Kč přímo ve prospěch bankovního účtu uvedeného Stranou prodávající, **č.ú.: 3321141/0100**, a to nejpozději do pěti (5) pracovních dnů poté, co bude Schovateli předložen originál či ověřená kopie listu vlastnictví k Nemovitostem, z něhož bude vyplývat, že vlastníkem Nemovitostí se stala Strana kupující a zároveň, že Nemovitosti nejsou zatíženy žádnými právy třetích osob, vyjma těch práv třetích osob, která by byla zřízena v důsledku právního jednání Strany kupující či zřízena v její prospěch, a zároveň Nemovitosti nebudou dotčeny žádným probíhajícím řízením o změně právních vztahů a ani jiným probíhajícím řízením zahájeným Stranou prodávající či z důvodů na Straně prodávající či poznámkou spornosti ani jakoukoli jinou poznámkou zapsanou z důvodů na Straně prodávající.

IV.

Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti neváznou žádné dluhy, věcná břemena či jiné závazky vůči třetím osobám, ani neexistují žádné smlouvy, které by zakládaly práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně předmětu převodu podané návrhy, o nichž dosud nebylo příslušným katastrálním úřadem, soudem či jiným správním orgánem pravomocně rozhodnuto.

Prodávající se výslovně zavazuje, že po uzavření této Smlouvy pozemek nezcizí třetí osobě, nezatíží jej věcným břemenem, zástavním právem, předkupním právem, právem stavby, právem výměnku nebo budoucího výměnku, nájemním, nebo podnájemním právem, že nevyčlení pozemek do svěřenského fondu nebo přídatného spoluvlastnictví, a že se nevzdá případného práva domáhat se náhrady škody na pozemku, a to až do nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k pozemku.

Prodávající dále prohlašuje, že neexistují žádné smlouvy, které by ohledně pozemku zakládaly práva, jež dosud nejsou zapsána na příslušném listu vlastnictví v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně pozemku podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.

V.

Strany této smlouvy prohlašují, že až do provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy zdrží jakýchkoli činností, které by vedly ke zmaření či ztížení tohoto úkonu.

VI.

V případě, že by Katastrální úřad zamítl, a to z jakéhokoli důvodu, povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího, zavazují se strany kupní smlouvy učinit veškeré kroky k odstranění těchto vad, popřípadě k uzavření nové kupní smlouvy za stejných podmínek. Pokud by nedošlo k převodu vlastnických práv na kupujícího ani do šesti (6) měsíců ode dne uzavření této smlouvy, zavazuje se strana prodávající k vrácení zaplacené kupní ceny zpět kupujícímu.

VII.

Smluvní strany závazně prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem se seznámily a s tímto zcela a bezvýhradně souhlasí. Smlouva byla uzavřena na základě jejich svobodné a pravé vůle, nikoliv v tísní, pod nátlakem nebo za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

VIII.

Kupující bere na vědomí a souhlasí s tím, že prodávající může v rámci zprůhlednění veřejné správy občanům zveřejnit tuto smlouvu po anonymizaci osobních údajů kupujícího na úřední desce, resp. na svojí webové stránce.

IX.

Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení, další stejnopis je jako vkladová listina určen pro zápis vkladu vlastnického práva u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno.

X.

Účastníci této smlouvy žádají, aby dle této smlouvy provedl Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno zápis vkladu vlastnického práva k předmětu prodeje uvedené v čl. I. této smlouvy, ve prospěch kupujícího.

XI.

Smluvní strany se výslovně dohodly, že správní poplatky spojené s podáním návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy uhradí kupující.

Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy bude podán Schovatelem dle uzavřené Smlouvy o úschově, a to nejpozději do pěti (5) dnů poté, co bude celá kupní cena složena ve prospěch depozitního účtu Schovatele.

XII.

Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené a s koupí a prodejem pozemku p. č. 632/55 související se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, případně dalšími relevantními právními předpisy, platnými a účinnými v okamžiku jejího uzavření.

V Kamenných Žehrovicích dne 30. 04. 2019

prodávající:



Obec Kamenné Žehrovice
zastoupená Soňou Černou

kupující:

Mgr. Marek Šmolík