

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

mezi:

Zemědělské družstvo KAČÁK

IČO: 05202582

se sídlem Na Stráži I, čp. 207, 273 02 Tuchlovice

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou Dr 8476

zastoupené místopředsedou představenstva **Ing. Stanislavem Šulcem**

(dále jen „Strana prodávající 1“)

a

Obec Kamenné Žehrovice

IČ: 00234508

se sídlem Karlovarská třída 6, 273 01 Kamenné Žehrovice

zastoupená paní Lenkou Husarikovou, starostkou obce

(dále jen „Strana kupující“)

na straně druhé

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto **k u p n í s m l o u v u** (dále jen „smlouva“)

Článek I.

Prohlášení strany prodávající

1.1. Strana Prodávající prohlašuje, že je v okamžiku uzavření této smlouvy **vlastníkem** těchto věcí nemovitých:

- pozemku parc. č. 614/62** o evidované výměře 3907 m², druh pozemku ostatní plocha,
- pozemku parc. č. 614/75** o evidované výměře 101 m², druh pozemku ostatní plocha,
- pozemku parc. č. 614/86** o evidované výměře 144 m², druh pozemku orná půda,
- pozemku parc. č. 614/99** o evidované výměře 112 m², druh pozemku orná půda,
- pozemku parc. č. 614/103** o evidované výměře 1239 m², druh pozemku ostatní plocha,

vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 962 vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, pro obec Kamenné Žehrovice, pro katastrální území Kamenné Žehrovice.

Článek II.

Předmět smlouvy

2.1. Předmětem této smlouvy je převod vlastnického práva k nemovitým věcem uvedeným v článku I. této smlouvy (dále jen „**předmět převodu**“) ze Strany prodávající na Stranu kupující **se všemi součástmi**

a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi v tom rozsahu, jak jich doposud Strana prodávající sama užívala, mohla užívat či k nim byla oprávněna nebo povinna.

2.2. Příslušenství předmětu převodu tvoří zejména:

- Pojízdna komunikace s asfaltovým povrchem, silničními obrubami a přejezdovým prahem zhotoveným ze zámkové dlažby, včetně dopravního značení dále pak parkovací stání pro návštěvy ze zámkové dlažby, chodníky zhotovené ze zámkové dlažby a zelený pás. Stavba je řádně dokončena a zkolaudována, což dokládá kolaudační souhlas č.j.: **SMKL/004290/2024/OSC/Dv**, který tvoří přílohu č.1 této smlouvy.
- Veřejné osvětlení. Stavba je řádně dokončena a zkolaudována, což dokládá kolaudační souhlas č.j.: **SMKL/282152/2023/OSS/Mi** tvořící přílohu č.2 této smlouvy.
- Dešťová kanalizace sloužící k odvodnění komunikace. Srážkové vody z této kanalizace jsou likvidovány výlučně odvedením a následným zásakem ve vsakovacím objektu za tímto účelem vybudovaným na pozemku č. parc. 614/65 a to v souladu s platnou a schválenou projektovou dokumentací ke stavbě. Stavba dešťové kanalizace je řádně zkolaudována v rámci kolaudace komunikace, neboť tvoří nedílnou součást stavby komunikace.

Článek III. Prohlášení smluvních stran

3.1. Strana prodávající prohlašuje, že před Stranou kupující nezamlčela žádné skutečnosti týkající se předmětu převodu, že na předmětu převodu nevázne žádné zástavní právo nebo jiné věcné právo, ani žádné užívací právo třetí osoby, zejména z titulu nájemní smlouvy či z titulu smlouvy o pachtu, ani jiné právní a faktické vady, které by jakkoliv bránily řádnému výkonu vlastnického práva, zejména užívání předmětu převodu, vyjma těchto:

- Věcné břemeno zřizování a provozování vedení v rozsahu článku III. smlouvy a GP 857-2010456/2011, oprávnění pro ČEZ Distribuce a.s., Sp. zn. **V-58/2012-203**, povinnost k pozemkům č. parc. **614/75** a **614/103**.
- Věcné břemeno zřizování a provozování vedení dle článku III. smlouvy a v rozsahu GP 1042-7718737/2018, oprávnění pro ČEZ Distribuce a.s., Sp. zn. **V-5007/2019-203**, povinnost k pozemku č. parc. **614/103**.
- Věcné břemeno zřizování a provozování vedení v rozsahu článku III. smlouvy a GP 1167-7724063/2024, oprávnění pro ČEZ Distribuce a.s., Sp. zn. **V-2418/2024-203**, povinnost k pozemkům č. parc. **614/62**, **614/75** a **614/86**.
- Věcné břemeno zřizování a provozování vedení v rozsahu článku III. smlouvy a GP 1167-7724063/2024, oprávnění pro ČEZ Distribuce a.s., Sp. zn. **V-3462/2024-203**, povinnost k pozemku č. parc. **614/103**.
- Věcné břemeno zřizování a provozování vedení v rozsahu článku II. smlouvy a GP 1176-7724194/2024, oprávnění pro KLFREE NETWORKS, s.r.o., Sp. zn. **V-4672/2024-203**, povinnost k pozemkům č. parc. **614/62**, **614/75**, **614/86** a **614/103**.
- Věcné břemeno - služebnost inženýrské sítě - právo zřídit na pozemcích p. č. 614/62, 614/75, 614/103, 100/10 kanalizační stoku a vodovodní řad, jehož ochranné pásmo zasahuje do pozemku

parc. č. 614/105 a provozovat je, právo vstupu a vjezdu na pozemky, povinnost strpět umístění kanalizační stoky a vodovodního řadu na pozemku a respektovat jejich ochranné pásmo.
Rozsah dle GP č. 1169-48/2024 1173-47/2024
Oprávnění pro: Vodárny Kladno - Mělník, a.s. (IČO: 46356991), probíhá zápis pod sp. zn. V-5505/24-203, povinnost k pozemkům č. parc. 614/62, 614/75 a 614/103.

Strana prodávající dále prohlašuje, že neprobíhají žádné spory, soudní řízení (včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy) a správní řízení, vztahující se k předmětu převodu, předmět převodu není předmětem nedorozhodných dědických či restitučních nároků, předmět převodu nebyl vložen do základního kapitálu obchodní společnosti, dispozice s předmětem převodu nebyla omezena předběžným opatřením, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat předmět převodu k účelu, k němuž je určen, ani Straně prodávající nejsou známy žádné právní či faktické vady, které by znemožňovaly či omezovaly užívání předmětu převodu v souladu s účelem, ke kterému je určen.

3.2. Strana prodávající a Strana kupující prohlašují, že nejsou v úpadku, ani že proti nim není vedeno nalézací, exekuční, insolvenční řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této smlouvy nebo které by se mohlo dotýkat předmětu převodu a práv a povinností z této smlouvy vyplývajících.

3.3. Strana prodávající prohlašuje že v pozemcích č. parc. 614/86 a č. parc. 614/99 je veden optický kabel ve vlastnictví třetí osoby a sice společnosti Cetin a.s., v pozemku č. parc. 614/99 je dále vedena hlavní stoka nově vybudované dešťové kanalizace, vedoucí do vsakovacího objektu na pozemku č. parc. 614/65.

3.4. Strana prodávající i Strana kupující prohlašují, že k datu uzavření této smlouvy mají jako daňoví poplatníci vyrovnány veškeré své finanční závazky z titulu daňových, odvodových a jiných obdobných finančních povinností vyplývajících z obecně závazných právních předpisů a rozhodnutí příslušného správce daní či poplatků a orgánů vykonávajících správu ve věcech sociálního a zdravotního pojištění.

3.5. Strana kupující prohlašuje, že si předmět převodu řádně prohlédla, že byla seznámena s jeho aktuálním stavem.

3.6. Strana prodávající i Strana kupující sobě navzájem prohlašují, že jsou bez omezení oprávnění k uzavření této smlouvy a že jejím naplněním nedojde k poškození práv či oprávněných zájmů jakýchkoli třetích osob.

3.7. Strana prodávající se zavazuje, že do doby povolení vkladu vlastnického práva Strany kupující k předmětu převodu do katastru nemovitostí předmět převodu nezčízí ani jakýmkoli způsobem nezatíží žádnými právními vadami.

3.8. Strana prodávající prohlašuje, že jako majitel pozemku č. parc. 614/65, na němž se nachází vsakovací objekt, do něhož je svedena dešťová kanalizace, nebude nikdy v budoucnu vznášet vůči Straně kupující jakékoliv nároky, související s tím, že Strana kupující převezme vlastnické právo k této kanalizaci, tvořící nedílnou součást komunikace, a že tato kanalizace je svedena do zmíněného vsakovacího objektu. Strana prodávající se zároveň zavazuje, že pokud by v budoucnu pozemek parc. č. 614/65 převáděla na třetí osobu, budou součástí smluvního ujednání i závazek nabyvatele podobné nároky vůči Straně kupující v budoucnu nevznášet.

Článek IV.

Projev vůle a zaplacení kupní ceny

4.1. Strana prodávající prodává straně kupující předmět převodu za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši **1,- Kč (slovy: jedna koruna česká)** včetně 21% DPH. Strana kupující tento předmět převodu za sjednanou kupní cenu kupuje a přijímá **do svého výlučného vlastnictví**.

4.2. Celkovou kupní cenu ve výši **1,- Kč (slovy: jedna koruna česká) včetně 21 % DPH** uhradí Strana kupující z vlastních prostředků, bezhotovostním převodem na účet prodávajícího číslo **115-2934950287/0100** vedený u Komerční banky a.s., nejpozději do 20 pracovních dnů ode dne uzavření této kupní smlouvy.

Článek V.

Práva a povinnosti smluvní stran

5.1. Strana prodávající odpovídá Straně kupující a Strana kupující odpovídá Straně prodávající za veškerou případnou škodu, která by byla způsobena nepravdivostí prohlášení uvedených v článku III. této smlouvy. Pokud by někdo vůči Straně kupující uplatňoval jakoukoliv pohledávku či jiné právo k předmětu převodu vzniklé před převodem vlastnického práva k předmětu převodu dle této smlouvy na Stranu kupující, spojené s vlastnictvím předmětu převodu, zavazuje se Strana prodávající, že takovou pohledávku třetí osoby zaplatí v plné výši, resp. jiné právo třetí osoby uspokojí v plné výši a dále, že Straně kupující nahradí veškerou případně vzniklou škodu.

5.2. V případě, že by se kterékoliv prohlášení Strany prodávající uvedené v této smlouvě ukázalo být nepravdivým, je Strana kupující oprávněna v budoucnu od této smlouvy odstoupit s účinky jejího zrušení od samého počátku a požadovat navrácení veškerých plnění, která Straně prodávající na základě této smlouvy poskytla. Strana kupující je dále oprávněna odstoupit od této smlouvy se stejnými účinky a se stejnými právními nároky jako při odstoupení dle předchozí věty, pokud bude po uzavření této smlouvy před povolením vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch Strany kupující prohlášen konkurs na majetek Strany prodávající, prohlášena exekuce na předmět převodu (jakékoliv jeho části) nebo pokud bude zapsáno omezení v části C příslušného listu vlastnictví, vyjma omezení vzniklých na straně Strany kupující.

5.3. V případě, že před uhrazením celkové kupní ceny Straně prodávající v souladu s čl. IV. této smlouvy by se kterékoliv prohlášení Strany kupující uvedené v této smlouvě ukázalo být nepravdivým, je Strana prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit s účinky jejího zrušení od samého počátku, požadovat navrácení předmětu převodu a požadovat náhradu tím způsobené škody.

5.4. Platí, že **dnem zápisu vkladu vlastnického práva Strany kupující k předmětu převodu na základě této smlouvy do katastru nemovitostí, je předmět převodu Straně kupující předán.** Do dne zápisu vkladu vlastnického práva Strany kupující k předmětu převodu do katastru nemovitostí, není Strana kupující oprávněna provádět jakékoli stavební úpravy na předmětu převodu.

5.5. Na Stranu kupující přecházejí veškeré užitky a nebezpečí nahodilé škody nebo poškození či zničení předmětu převodu a veškerá práva a povinnosti spojené s držením a užíváním předmětu převodu, zejména povinnost platit veškeré poplatky spojené s užíváním předmětu převodu, okamžikem jeho předání v souladu s odst. 5.4. této smlouvy.

5.6. V případě, že katastrální úřad pravomocně zamítne návrh na povolení vkladu vlastnického práva Strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, nebo by řízení o provedení vkladu vlastnického práva Strany kupující k předmětu převodu na základě této smlouvy bylo pravomocně zastaveno, a to z jakéhokoliv důvodu, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost a uzavřít novou kupní smlouvu se stejným podstatným obsahem, jaký je sjednán v této smlouvě, a která bude splňovat podmínky nebo požadavky příslušného katastrálního úřadu pro provedení vkladu vlastnického práva Strany kupující k předmětu převodu na základě takové nové kupní smlouvy, a to nejpozději do 14 dnů od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Toto ujednání a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ustanovením § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

5.7. Strana kupující nabude vlastnické právo k předmětu převodu dnem vkladu vlastnického práva Strany kupující k předmětu převodu do katastru nemovitostí s účinky ke dni, kdy byl návrh na takový vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Do této doby jsou smluvní strany svými smluvními projevy vázány.

5.8. Strana kupující je oprávněna v budoucnu od této smlouvy odstoupit s účinky jejího zrušení od samého počátku v případě, že skutečnost, že nebyl povolen vklad vlastnického práva Strany kupující k předmětu převodu do katastru nemovitostí zavinila Strana prodávající. Straně kupující okamžikem odstoupení vzniknou stejné právní nároky jako při odstoupení dle odst. 5.2. této smlouvy.

Čl. VI.

Vklad vlastnického práva

6.1. Návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Strany kupující podepsali účastníci současně s touto smlouvou. Smluvní strany sjednaly, že podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí zajistí Strana prodávající. Strana prodávající má podpisový vzor založený u Katastrálního úřadu, proto její podpis nebude na listině úředně ověřen. Případné náklady spojené se sepsáním smluvní dokumentace a také správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad hradí v plné výši Strana prodávající.

Článek VII.

Závěrečná ustanovení

7.1. V případě, že některé z ustanovení této smlouvy bude shledáno neplatným, ostatní ustanovení této smlouvy zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v takovém případě zavazují neplatná ustanovení nahradit novými platnými ujednáními svým obsahem co nejbližšími původnímu významu nahrazovaných ustanovení. Do doby nahrazení neplatných ustanovení, řídí se vztah smluvních stran ustanoveními zákona obsahem nejbližšími skutečné vůli stran, vyjádřené v této smlouvě, s výjimkou platně uzavřených ujednání, které se od ustanovení zákona v jeho mezích odchylují.

7.2. Adresami pro doručování jsou adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy. Pokud kterákoliv smluvní strana této smlouvy změní svou adresu, je povinna svou novou adresu oznámit ostatním smluvním stranám této smlouvy, a to doporučeným dopisem a nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne změny své adresy. Neoznámí-li smluvní strana změnu své adresy, považují se písemnosti, které jí ostatní smluvní strany této smlouvy zaslaly na původní adresu za doručené třetím dnem od uložení písemností na poště, nelze-li zásilku uložit, považuje se za den doručení den odepření přijetí zásilky a nelze-li takový den určit, pak den vrácení zásilky odesílateli. Pokud kterákoli smluvní strana této smlouvy jakýmkoli způsobem zabrání (například si nepřebírá poštu) přijetí odeslané zásilky, považuje se taková zásilka za doručenou 5. dnem od 1. neúspěšného pokusu o doručení takové zásilky.

7.3. Žádná smluvní strana této smlouvy není odpovědná za porušení závazků z této smlouvy, které je způsobeno působením vyšší moci, která zahrnuje, nikoliv však výlučně, požár, povodeň, přírodní katastrofu, válku, nouzový stav (pouze takový, v jehož rámci bude pozastavena činnost státních úřadů) nebo jinou událost nebo skutečnost, která je mimo přiměřenou sféru vlivu kterékoliv smluvní strany této smlouvy. Pokud nastane působení vyšší moci, postižená smluvní strana této smlouvy musí neprodleně oznámit tuto skutečnost ostatním smluvním stranám této smlouvy a vynaložit veškeré úsilí k překonání následků působení vyšší moci. O dobu trvání vlivu vyšší moci se automaticky prodlužuje doba plnění závazků vyplývajících z této smlouvy. V případě, že stav vyšší moci bude trvat déle než 30 dnů, projednají smluvní strany další postup.

7.4. Tato kupní smlouva byla sepsána v 3 stejnopisech s platností originálu, přičemž každá smluvní strana této smlouvy obdrží 1 stejnopis, 1 stejnopis smluvních stran této smlouvy je určen pro potřeby řízení u katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva Strany kupující k předmětu koupě do katastru nemovitostí.

7.5 Smluvní strany této smlouvy výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich svobodné a pravé vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoliv smluvní stranu, na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.


7.8. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu všemi jejími smluvními stranami. Tímto dnem jsou její smluvní strany svými projevy vůle vázány.


Přílohy:

- Příloha č.1 - kolaudační souhlas č.j.: SMKL/004290/2024/OSC/Dv
- Příloha č.2 - kolaudační souhlas č.j.: SMKL/282152/2023/OSS/Mi

V Kamenných Žehrovicích dne 8.8. 2024




.....
Ing. Stanislav Šulc
Zemědělské družstvo KAČÁK
Strana prodávající


.....
Lenka Husariková, Starostka
Obec Kamenné Žehrovice
Strana kupující

Zemědělské družstvo KAČÁK
Na Stráži I čp. 207
273 02 Tuchlovice
IČ: 05202582, DIČ: CZ05202582

UZAVŘENÍ KUPNÍ SMLOUVY BYLO SCHVALENO
USNESENÍM ZASTUPITELSTVA OBCE DNE
18.3. 2024 č. 2/2024/22. 