

KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITOSTI

Smluvní strany

Obec Holubice

Holubice 175
25265 Holubice
e-mail: info@holubicekozinec.cz
zast. Ing. Eva Ježková, starostka
jako převodce na straně jedné (dále jen „Převodce“)

a

..... r.č..... bytem
jako nabyvatel na straně druhé (dále jen „Nabyvatel“)

(Převodce a Nabyvatel v textu smlouvy společně též jako „Smluvní strany“ a jednotlivě též jako „Smluvní strana“)

uzavřely níže uvedeného dne měsíce a roku v souladu s ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, tuto **kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovitosti** (dále jen „Smlouva“):

Článek 1

Předmět převodu a prohlášení Převodce

- 1.1 Převodce prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí :
pozemku parc.č. o výměře m2, v katastrálním území Holubice v Čechách, obci Holubice, zapsané na LV č. pro kat. území Holubice v Čechách, v Katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha - západ.
- 1.2 Převodce prohlašuje, že je vlastníkem přípojky vodovodu a přípojky splaškové kanalizace přivedených na pozemek parc.č. uvedený ve Článku 1, odst. 1.1 a dále připojení elektro (NN) na základě uzavřené smlouvy s ČEZ Distribuce a.s. na hranici pozemku parc.č..... v místě přístupném z veřejné komunikace v plastové přípojkové skříni se zajištěným příkonem 3x25A, dále jen „Inženýrské sítě“.
- 1.3 Převodce prohlašuje, že jako obec dle zákona č. 128/2000 Sb., obecní zřízení, ve znění pozdějších předpisů, postupuje při nakládání s předmětným pozemkem jako obecním majetkem v souladu se zákonem o obcích. Prodávající prohlašuje, že „Záměr prodeje v majetku obce“ týkající se předmětného pozemku, byl schválen usnesením zastupitelstva obce č. ze dne2022. Tento záměr byl na úřední desce obce zveřejněn vyvěšením v době od2022 do2022. Tato smlouva byla schválena zastupitelstvem obce dne ...2022, usnesením Zastupitelstva obce č.....

Článek 2

Předmět smlouvy

- 2.1 Převodce touto Smlouvou převádí vlastnické právo k pozemku parc.č., v kat. území Holubice v Čechách, zapsané na LV č..... pro kat. území Holubice v Čechách, v Katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha - západ (dále jen „Nemovitost“) a k Inženýrským sítím na Nabyvatele. Nemovitost a Inženýrské sítě Převodce převádí na Nabyvatele do jeho výlučného vlastnictví a zavazuje se, že Nabyvateli Nemovitost a Inženýrské sítě odevzdá a umožní mu nabytí vlastnické právo k nim v rozsahu, v jakém je užíval nebo byl oprávněn užívat, se všemi součástmi, a to za sjednanou Kupní cenu uvedenou v Článku 3 této Smlouvy.
- 2.2 Nabyvatel se zavazuje, že Nemovitost a Inženýrské sítě se všemi součástmi do svého vlastnictví převezme a Převodci za Nemovitost a Inženýrské sítě zaplatí Kupní cenu dle Článku 3 této Smlouvy.

Článek 3

Kupní cena

- 3.1 Kupní cena za Nemovitost a Inženýrské sítě je sjednána dohodou Smluvních stran a činí celkem,- Kč, (slovy: korun českých), (dále jen „Kupní cena“) za celou Nemovitost a Inženýrské sítě.
- 3.2 První část Kupní ceny ve výši,- Kč, (slovy:korun českých) uhradil Nabyvatel před podpisem Kupní smlouvy jako rezervační poplatek **Lukáši Plavci**, IČ: 74791486, místem podnikání: Švábenice 207, 683 23, okres Vyškov (dále jen „Zprostředkovatel“). Okamžikem uzavření této smlouvy se složený rezervační poplatek započítává na první splátku kupní ceny Nemovitosti.

- 3.3 Druhou část Kupní ceny ve výši,- Kč, (slovy: korun českých) Nabyvatel složí na účet advokátní úschovy Mgr. Zdeňka Havla, se sídlem Rudé armády 407, 25163 Strančice, pobočka Opletalova 1535/4, 113 76 Praha 1, reg. ČAK Č. 09463 jen „Správce“, za tímto účelem vedený u UniCredit bank Czech Republic and Slovakia a.s., číslo účtu advokátní úschovy/2700, v.s.....2022, z vlastních zdrojů / z hypotečního úvěru do 15 pracovních dnů od uzavření této smlouvy.
- 3.4 Schovatel, na základě Smlouvy o správě peněz uvolní a vyplatí celkovou složenou částku ve výši,- Kč, následujícím způsobem:
- předmět úschovy ve výši,- Kč, (slovy: korun českých), bude Správcem vyplacen na účet Převodce č. **vedený u a.s.** do pěti pracovních dnů předložení následujících dokumentů:
- aa) originál, nebo úředně ověřená kopie výpisu z katastru nemovitostí na Nemovitosti, kde v části A – LV bude uveden Nabyvatel jako vlastník Nemovitosti s tím, že:
- ab) v části C nesmí být uvedeny žádné zápisy omezení vlastnického práva vzniklé na základě právního jednání Převodce a na výpisu z listu vlastnictví nesmí být vyznačena plomba podání návrhu na vklad zápisu omezení vlastnického práva vzniklá na základě jednání Převodce vyjma případného věcného břemene pro ČEZ Distribuce a.s. a vyjma případného zástavního práva a souvisejících zápisů ve prospěch banky poskytující Nabyvateli hypoteční úvěr na úhradu části kupní ceny Nemovitosti (řízení zahájená z účasti nebo souhlasu Nabyvatele nejsou překážkou výplaty).
- 3.5 V případě, že se Nabyvatel dostane do prodlení se zaplacením části Kupní ceny dle odstavce 3.3, vzniká Převodci nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši zaplaceného rezervačního poplatku dle odst. 3.2 tohoto článku a dále Převodci vzniká právo od této smlouvy odstoupit.
- 3.6 Součástí kupní ceny není poplatek za rezervaci příkonu elektrického proudu pro dané odběrné místo.

Článek 4

Stav převáděné Nemovitosti

- 4.1 Nabyvatel prohlašuje, že si před uzavřením této Smlouvy převáděnou Nemovitost řádně prohlédl a kupuje ji ve stavu, který byl při těchto prohlídkách zjištěn a který odpovídá prohlášením Převodce uvedeným v této Smlouvě.
- 4.2 Převodce prohlašuje, že na převáděné Nemovitosti neváznou žádné právní vady, břemena, zástavy (vyjma případného zástavního práva a souvisejících zápisů ve prospěch banky poskytující Nabyvateli hypoteční úvěr na úhradu části kupní ceny Nemovitosti), právní závazky, dluhy, nájemní práva, práva ze smlouvy o výpůjčce či jiná práva třetích osob, které by bránily volnému nakládání s Nemovitostí či jinak omezovaly výkon vlastnického práva, vyjma případného věcného břemene pro ČEZ Distribuce a.s.
- 4.3 Převodce dále prohlašuje, že převáděná Nemovitost je převoditelná, a že Převodce nepodnikl a nepodnikne žádné kroky, které by mohly zeslabit nebo změnit právo Nabyvatele k převáděné Nemovitosti. Převodce rovněž prohlašuje, že Nemovitost není předmětem insolvenčního nebo jiného obdobného řízení ani řízení o výkon soudního nebo správního rozhodnutí. Převodce prohlašuje, že Nemovitost nevloží do základního kapitálu obchodní společnosti.
- 4.4 Převodce je povinen zdržet se ode dne podpisu této Smlouvy jakéhokoliv jednání, kterým by Nemovitost převedl na třetí osobu nebo ji jinak jakkoli zatížil nebo jakkoli snížil její hodnotu.

Článek 5

Náklady

- 5.1 Smluvní strany sjednaly, že náklady spojené s vkladem vlastnického práva Nabyvatele k Nemovitosti na základě této Smlouvy do katastru nemovitostí hradí Nabyvatel.

Článek 6

Převod vlastnického práva a předání Nemovitosti

- 6.1 Nabyvatel nabude vlastnictví vkladem vlastnického práva k Nemovitosti do katastru nemovitostí s účinky ke dni podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha - západ, pro katastrální území Holubice v Čechách.

- 6.2 Vkladem vlastnického práva přejdou na Nabyvatele veškeré užítky, nebezpečí, povinnosti, zejména povinnost platit příslušné daně a poplatky, jakož i veškerá práva spojená s koupenou Nemovitostí.
- 6.3 Návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Nabyvatele k příslušnému katastrálnímu úřadu podá Zprostředkovatel nejpozději do 5 pracovních dnů od obdržení potvrzení Správce o složení částky,- Kč na účet advokátní úschovy podle Článku 3, odst. 3.3. Smluvní strany se dohodly, že do doby složení druhé části kupní ceny do úschovy dle Článku 3 odst. 3.3 této smlouvy budou tato kupní smlouva s ověřenými podpisy a návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Nabyvatele uloženy u Zprostředkovatele.
- 6.4 Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitosti dle této Smlouvy ve prospěch Nabyvatele pravomocně zamítnut, Smluvní strany se zavazují, že do 14 dnů od pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu uzavřou novou kupní smlouvu splňující podmínky nebo požadavky katastrálního úřadu pro provedení vkladu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu do 14 dnů kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.
- 6.5 Převodce se zavazuje Nemovitost předat Nabyvateli do 5-ti dnů ode dne nabytí právních účinků zápisu změny vlastnictví na Nabyvatele v evidenci katastru nemovitostí.

Článek 7

Společná a závěrečná ustanovení

- 7.1 **Občanský zákoník**
Práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající a ve Smlouvě neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
- 7.2 **Dodatky ke Smlouvě**
Veškeré změny této Smlouvy je možné činit pouze prostřednictvím písemných postupně číslovaných dodatků na základě úplného a vzájemného konsensu obou Smluvních stran. Veškeré změny nebo doplňky pořízené ve Smlouvě vlastní rukou, jsou-li opatřeny podpisy všech účastníků této Smlouvy vyhotovenými bezprostředně u příslušné změny či doplňku ve Smlouvě, mají přednost před ustanoveními Smlouvy, která jsou v tištěné podobě.
- 7.3 **Vyloučení převzetí dluhu Převodce Nabyvatelem**
Smluvní strany prohlašují, že na Nabyvatele nepřechází žádný dluh Převodce zajištěný Nemovitostí. Smluvní strany vylučují užití § 1888 odst. 2 občanského zákoníku.
- 7.4 **Doručování**
Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti, sdělení, výzvy či jiné listiny se doručují doporučeným dopisem prostřednictvím poštovní přepravy, a to na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy. Pokud v průběhu plnění této Smlouvy dojde ke změně adresy některé ze Smluvních stran, je tato Smluvní strana povinna neprodleně písemně oznámit druhé Smluvní straně tuto změnu, a to způsobem uvedeným v tomto článku. Nebude-li příslušná Smluvní strana na uvedené adrese zastížena, písemnost se prostřednictvím poštovního doručovatele uloží na poštu. Nevyzvedne-li si příslušná Smluvní strana zásilku do deseti kalendářních dnů od uložení, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se Smluvní strana o doručení nedozvěděla.
- 7.5 **Součinnost Smluvních stran**
Smluvní strany se touto Smlouvou zavazují při plnění svých povinností stanovených touto Smlouvou vyvinout maximální úsilí a poskytnout si navzájem maximální součinnost k tomu, aby účel této Smlouvy byl naplněn v co největším rozsahu a v co nejvyšší míře. Po dobu platnosti této Smlouvy jsou Smluvní strany svými projevy vázány a zavazují se neučinit nic, čím by zmařily práva druhé strany z této Smlouvy.
- 7.6 **Řešení sporů**
Všechny spory vznikající z této Smlouvy a v souvislosti s ní budou řešeny vzájemnou dohodou Smluvních stran. V případě, že se nepodaří vyřešit takový spor smírnou cestou, může se kterákoli ze Smluvních stran obrátit v souladu se zákonem č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, na věcně a místně příslušný soud.
- 7.7 **Salvátorská klauzule**
Stane-li se nebo bude-li tato Smlouva prohlášena za neplatnou, a to zcela nebo zčásti, zavazují se Smluvní strany nahradit příslušné neplatné ustanovení smlouvy takovým ustanovením, které bude nejlépe odpovídat zamýšlenému účelu této Smlouvy, a to do 30 dnů poté, kdy se takové ujednání stane nebo bude prohlášeno za neplatné anebo vyjde najevo, že je neplatné.

7.8 **Počet stejnopisů**

Tato Smlouva se vyhotovuje se v 5ti stejnopisech, každý s platností originálu, přičemž Převodce obdrží jeden stejnopis, Nabyvatel obdrží jeden stejnopis, jeden stejnopis obdrží Zprostředkovatel, jeden stejnopis obdrží Správce a jeden stejnopis bude spolu s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí předložen příslušnému katastrálnímu úřadu.

7.9 **Platnost a účinnost Smlouvy**

Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.

7.10 **Zveřejnění Smlouvy v registru smluv**

Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy 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) zajistí Převodce. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani devadesátý den od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplní znaky obchodního tajemství (§504 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník). Pro případ, kdy je v uzavřené smlouvě uvedeno rodné číslo, e-mailová adresa, telefonní číslo, číslo účtu fyzické osoby, bydliště/sídlo fyzické osoby, se smluvní strany se dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez těchto údajů. Dále se smluvní strany dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez podpisů. V souladu se zněním předchozí věty platí, že pro případ, kdy by smlouva obsahovala osobní údaje, které nejsou zahrnuty ve výše uvedeném výčtu a které zároveň nepodléhají uveřejnění dle příslušných právních předpisů, poskytuje smluvní strana – Nabyvatel svůj souhlas se zpracováním těchto údajů, konkrétně s jejich zveřejněním v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. Převodcem. Souhlas se uděluje na dobu neurčitou a je poskytnut dobrovolně.

7.11 **Okolnosti uzavření Smlouvy**

Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavírají po vzájemné dohodě na základě jejich pravé a svobodné vůle a nikoliv v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek, že si Smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Holubicích, dne2022

Převodce:

Obec Holubice

zast. Ing. Eva Ježková, starostka

V dne

Nabyvatel:

příloha : doložka podle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., obecní zřízení