

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla mezi

panem [REDACTED] r.č. [REDACTED]
bytem [REDACTED] čp. [REDACTED]

jako prodávajícím na straně jedné

a

Obcí Soběhrdy, IČ 232 700
se sídlem Soběhrdy 60, Benešov
zast. místostarostou obce [REDACTED]

jako kupující na straně druhé

uzavřena následující

KUPNÍ SMLOUVA

I. Úvodní ustanovení

I.1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem nemovitých věcí, a to podílu o velikosti čtyř dvaceti pětin na pozemkové parcele č. parc. 1853/1 lesní pozemek o výměře 27619 m² s trvalými porosty a podílu o velikosti čtyř dvaceti pětin na pozemkové parcele č. parc. 1853/2 lesní pozemek o výměře 7238 m² s trvalými porosty, vše v k.ú. Žiňany /dále jen nemovitosti/.

I.2. Tyto nemovitosti jsou zapsány v evidenci katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Benešov, na listu vlastnictví č. [REDACTED] vedeném pro obec Soběhrdy a katastrální území Žiňany.

II. Převod nemovitostí, kupní cena

II.1. Prodávající, pan [REDACTED] touto smlouvou prodává nemovitosti uvedené v článku I. této smlouvy, a to podíl o velikosti čtyř dvaceti pětin na pozemkové parcele č. parc. 1853/1 lesní pozemek o výměře 27619 m² s trvalými porosty a podíl o velikosti čtyř dvaceti pětin na pozemkové parcele č. parc. 1853/2 lesní pozemek o výměře 7238 m² s trvalými porosty, vše v k.ú. Žiňany, se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím, právy a povinnostmi, kupující, Obec Soběhrdy, za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši 224.000,-- Kč, /slovy: Dvě stě dvacet čtyři tisíc korun českých/, do jejího vlastnictví.

II.2. Kupující, Obec Soběhrdy, tyto nemovitosti za tuto kupní cenu do svého vlastnictví kupuje.

III. Úhrada kupní ceny

III.1. Kupní cenu ve výši 224.000,-- Kč, se kupující, Obec Soběhrdy, zavazuje zaplatit prodávajícímu, panu [REDACTED] nejpozději do patnácti kalendářních dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy, a to převodem na jeho účet vedený u Komerční banky, a.s., číslo účtu [REDACTED]

III.2. V případě, že v dohodnuté době kupující, Obec Soběhrdy, nezaplatí prodávajícímu, panu [REDACTED] dohodnutou kupní cenu ve výši 224.000,-- Kč, má prodávající právo od této kupní smlouvy odstoupit.

IV. Stav nemovitostí

IV.1. Prodávající prohlašuje, že do dnešního dne neuzavřel s jinou osobou žádnou smlouvu, ze které by mu vyplývala povinnost převést vlastnické právo k převáděným nemovitostem, a že není rovněž ničím omezen v dispozičním právu k těmto nemovitostem.

IV.2. Prodávající rovněž prohlašuje, že na jeho majetek nebyl prohlášen konkurz, nebylo vydáno rozhodnutí o úpadku ve smyslu insolvenčního zákona, nebyl podán návrh na prohlášení konkurzu, a ani nebylo rozhodnuto o oddlužení; že jeho jakýkoliv majetek není předmětem exekučního řízení ani není dán zákonný důvod k zahájení insolvenčního nebo exekučního řízení, ani není v situaci, kdy by mu úpadek hrozil.

IV.3. Prodávající dále prohlašuje, že na převáděné nemovitosti, a to na pozemkové parcele č. parc. 1853/1 lesní pozemek, vážne věcné břemeno chůze a jízdy zřízené ve prospěch vlastníka pozemkové parcely č. parc. 1853/9, a to na základě Smlouvy kupní a o zřízení věcného břemene, dle které byl rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, povolen vklad práva odpovídající tomu věcnému břemenu pod č.j. V-9684/1998, s právními účinky vkladu ke dni 26.10.2016.

IV.4. Kupující prohlašuje, že je jí znám obsah citované smlouvy o zřízení věcného břemene a že jsou jí známa práva a povinnosti vyplývající z tohoto věcného břemene.

IV.5. Prodávající dále prohlašuje, že na převáděných nemovitostech nevážnou žádné dluhy, služebnosti, další břemena, zástavy či jiné právní závady nebo faktické vady, které by bránily řádnému výkonu vlastnického práva s tím, že pokud by se takovéto prohlášení ukázalo jako nepravdivé, zavazuje se prodávající uhradit veškeré závazky z této skutečnosti vzniklé a kupující má právo z tohoto důvodu od této kupní smlouvy odstoupit.

IV.6. Kupující výslovně prohlašuje, že je jí znám stav převáděných nemovitostí, že si je před ujednáním této smlouvy prohlédla, a že je kupuje v tom stavu, který při této prohlídce zjistila, že jsou jí známy hranice převáděných nemovitostí.

V. Převod vlastnictví

V.1. Vlastnictví k převáděným nemovitostem přejde na kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu ke dni, ke kterému bude návrh na vklad doručen Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálnímu pracovišti Benešov. Do této doby jsou účastníci této kupní smlouvy svými smluvními projevy vázáni.

V.2. Dnem právních účinků vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí přejdou na kupující veškeré užitky, nebezpečí, povinnosti, zejména povinnost platit příslušné daně a poplatky, jakož i veškerá práva spojená s převáděnými nemovitostmi.

V.3. Smluvní strany se zavazují, v případě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálnímu pracovišti Benešov o přerušení řízení nebo zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy, společně vyvinout úsilí k odstranění vad, pro které bylo řízení přerušeno nebo návrh na vklad vlastnického práva zamítnut. V případě, že půjde o neodstranitelné vady smlouvy, zavazují se smluvní strany bez zbytečného odkladu uzavřít za stejných finančních podmínek novou kupní smlouvu, prostou těchto vad či nedostatků. Smluvní strany sjednávají tento závazek jako smlouvu o smlouvě budoucí kupní a berou v této souvislosti na vědomí, že v případě neposkytnutí nutné součinnosti je kterákoli smluvní strana oprávněna obrátit se na soud, aby svým rozhodnutím nahradil chybějící vůli či součinnost druhé smluvní strany ve smyslu ustanovení § 1787 občanského zákoníku.

VI. Úhrada nákladů, daňové povinnosti

VI.1. Veškeré náklady spojené se sepisem této smlouvy a vkladem práva vlastnického uhradí strana kupující. Veškeré další náklady, vynaložené jednotlivými smluvními stranami v souvislosti s převodem předmětné nemovitosti dle této smlouvy, si hradí tyto smluvní strany samy.

VI.2. Kupující bere na vědomí, že dle ust. § 1 odst. 1 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb. o dani z nabytí nemovitých věcí (dále jen „Opatření“), je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí. Jako tento poplatník je povinen, a to podle ust. § 32 tohoto Opatření, podat místně příslušnému správci daně daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva k předmětným nemovitostem. Ve stejné lhůtě je pak povinen rovněž daň z nabytí nemovitých věcí, nebo zálohu na tuto daň, zaplatit.

VI.3. Smluvní strany berou na vědomí, že vkladem vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí dochází ke změně okolností, rozhodných pro vyměření daně z nemovitých věcí ve smyslu zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí. Podle ust. § 13a odst. 1 tohoto zákona jsou proto povinny do 31. ledna příslušného zdaňovacího období podat přiznání k dani z nemovitých věcí.

VII. Intabulační doložka

VII.1. Účastníci této smlouvy žádají, aby Katastrální úřad pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Benešov provedl v katastru nemovitostí na příslušném listu vlastnictví č. 109 a 10001 vedeném pro obec Soběhrdy a k.ú. Žižany zápis dle této kupní smlouvy.

VIII. Doložka platnosti právního jednání

VIII.1. Kupující, Obec Soběhrdy, opatřuje tímto kupní smlouvu dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb. doložkou, kterou podpisem této smlouvy potvrzuje, že záměr nabýt předmět této kupní smlouvy byl, v souladu s ust. § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., schválen usnesením zastupitelstva Obce Soběhrdy.

VIII.2. Tato doložka osvědčuje, že shora uvedené podmínky platnosti právního jednání obce byly splněny.

IX. Sepis smlouvy

IX.1. Tato kupní smlouva byla sepsána advokátem [REDACTED]
[REDACTED] advokátní kancelář Benešov, [REDACTED] [REDACTED]

X. Společná ustanovení

X.1. Smluvní strany prohlašují, že mezi nimi nebyla dohodnuta žádná jiná vedlejší ujednání ve smyslu ust. § 2132 a násl. občanského zákoníku, než ta, jež jsou obsažena v textu této smlouvy.

X.2. Není-li v této smlouvě výslovně dohodnuto jinak, smluvní strany na sebe podpisem této smlouvy přebírají nebezpečí změny okolností podle ust. § 1765 odst. 2 občanského zákoníku pro případ, že by se po uzavření této smlouvy podstatně změnily okolnosti způsobem uvedeným nebo předpokládaným v ust. § 1765 odst. 1 občanského zákoníku. Žádné smluvní straně tak nevznikne právo domáhat se vůči druhé smluvní straně obnovení jednání o smlouvě podle § 1765 odst. 1 ani podat návrh soudu na změnu [REDACTED] či zrušení závazku dle ust. § 1766 občanského zákoníku.

X.3. Smluvní strany prohlašují, že si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo musely vědět, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy.

X.4. Právní jednání smluvních stran z této smlouvy vyvolává jen ty právní následky, které jsou v ní vyjádřeny, jakož i právní následky plynoucí ze zákona.

X.5. Kromě ujištění, která si smluvní strany poskytly v této smlouvě, nebude mít žádná ze smluvních stran žádná další práva ani povinnosti v souvislosti s jakýmkoliv skutečnostmi, které vyjdou najevo, a o kterých neposkytla druhá smluvní strana informace při jednání o smlouvě. Výjimkou budou případy, kdy daná smluvní strana úmyslně uvedla druhou smluvní stranu ve skutkový omyl ohledně předmětu této smlouvy.

X.6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se daného předmětu této smlouvy, a

že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání smluvních stran, neboť každá smluvní strana měla příležitost je ovlivnit.

XI. Závěrečná ustanovení

XI.1. Vztahy účastníků vyplývající z této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

XI.2. Veškeré změny a doplňky k této smlouvě, popř. její zrušení, jsou možné po vzájemné dohodě obou smluvních stran, a to výhradně písemnou formou.

XI.3. Písemnosti, a to i písemnosti doručované do vlastních rukou, se považují za doručené i v případě, kdy písemnost byla doručována držitelem poštovní licence jako doporučená zásilka do vlastních rukou a účastník ji odmítne převzít anebo v případě, kdy se tato písemnost nedostane do jeho rukou, byla-li zaslána na adresu účastníka uvedenou v záhlaví této smlouvy resp. na jinou adresu, kterou účastník písemně sdělil jako adresu pro doručování. Zásilka se považuje za doručenou okamžikem, kdy ji účastník odmítne od držitele poštovní licence převzít. Nevyzvedne-li si účastník zásilku doručovanou držitelem poštovní licence do 10/deseti/ dnů od uložení, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se účastník o tomto uložení nedozvěděl.

XI.4. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.

XI.5. Smlouva obsahuje pět stran a je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každý z účastníků obdrží jedno podepsané vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží advokát, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] a jedno vyhotovení bude použito pro správní řízení před Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Benešov.

XI.6. Účastníci této smlouvy výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetli, se smlouvou souhlasí, neboť odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Benešově dne 22.4.2017

