

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla mezi

panem

bytem

a

paní

bytem

*jako prodávajícími na straně*

*jedné*

*a*

**Obcí Soběhrdy, IČ 232 700**

se sídlem Soběhrdy 60, Benešov

zast. starostou obce panem

*jako kupující na straně druhé*

uzavřena následující

## KUPNÍ SMLOUVA

### I. Úvodní ustanovení

**I.1.** Proávající prohlašují, že jsou spoluvlastníky nemovitostí, a to stavební parcely č. parc. 100 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 162 m<sup>2</sup>, jejíž součástí je na ní stojící stavba k rodinné rekreaci č.e. 13 v Mezihoří, v k.ú. Soběhrdy, a to pan [redacted] [redacted] vlastníkem podílu o velikosti jedné čtvrtiny na těchto nemovitostech a paní [redacted] [redacted] vlastníkem podílu o velikosti tří čtvrtin na těchto nemovitostech.

**I.2.** Tyto nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Benešov, na listu vlastnictví č. 70 vedeném pro obec a katastrální území Soběhrdy.

**I.3.** Stavební parcela č. parc. 100 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 162 m<sup>2</sup>, jejíž součástí je na ní stojící stavba k rodinné rekreaci č.e. 13 v Mezihoří, v k.ú. Soběhrdy, jsou předmětem převodu dle této kupní smlouvy.

## **II. Převod nemovitostí, kupní cena**

**II.1.** Prodávající, pan [REDACTED] touto smlouvou prodává podíl o velikosti jedné čtvrtiny na stavební parcele č. parc. 100 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 162 m<sup>2</sup>, jejíž součástí je na ní stojící stavba k rodinné rekreaci č.e. 13 v Mezihoří, v k.ú. Soběhrdy, se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím, právy a povinnostmi, kupující, Obci Soběhrdy, za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši 87.500,-- Kč, /slovy: Osmdesát sedm tisíc pět set korun českých/, do jejího vlastnictví.

**II.2.** Kupující, Obec Soběhrdy, tento podíl na těchto nemovitostech za tuto kupní cenu do svého vlastnictví kupuje.

**II.3.** Prodávající, paní [REDACTED] touto smlouvou prodává podíl o velikosti tří čtvrtin na stavební parcele č. parc. 100 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 162 m<sup>2</sup>, jejíž součástí je na ní stojící stavba k rodinné rekreaci č.e. 13 v Mezihoří, v k.ú. Soběhrdy, se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím, právy a povinnostmi, kupující, Obci Soběhrdy, za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši 262.500,-- Kč, /slovy: Dvě stě šedesát dva tisíc pět set korun českých/, do jejího vlastnictví.

**II.4.** Kupující, Obec Soběhrdy, tento podíl na těchto nemovitostech za tuto kupní cenu do svého vlastnictví kupuje.

## **III. Úhrada kupní ceny**

**III.1.** Kupní cenu ve výši 87.500,-- Kč, /slovy: Osmdesát sedm tisíc pět set korun českých/, se kupující, Obec Soběhrdy, zavazuje zaplatit prodávajícímu, panu [REDACTED] a to tak, že tato částka bude složena nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy, do úschovy advokátu, [REDACTED] se sídlem Benešov, [REDACTED] číslo osvědčení ČAK [REDACTED] a to na jeho účet úschovy vedený u ČSOB, a.s., číslo účtu [REDACTED]

**III.2.** Kupní cenu ve výši 262.500,-- Kč, /slovy: Dvě stě šedesát dva tisíc pět set korun českých/, se kupující, Obec Soběhrdy, zavazuje zaplatit prodávající, paní [REDACTED] a to tak, že tato částka bude složena nejpozději do pěti pracovních dnů od dne podpisu této smlouvy, do úschovy advokátu, [REDACTED] se sídlem [REDACTED] [REDACTED] číslo osvědčení ČAK [REDACTED] a to na jeho účet úschovy vedený u ČSOB, a.s., číslo účtu [REDACTED]

**III.3.** Práva a povinnosti týkající se nakládání s předmětem úschovy jsou řešeny smlouvou o správě svěřených finančních prostředků a listin z dnešního dne, tj. 3.3.2016, uzavřenou mezi advokátem, [REDACTED] panem [REDACTED] paní [REDACTED] a Obcí Soběhrdy.

**III.4.** V případě, že kupující v dohodnuté době sjednanou kupní cenu způsobem popsáním pod bodem III.1. a III.2. tohoto článku prodávajícím řádně a včas nezaplatí, mají prodávající právo od této kupní smlouvy odstoupit.

## **IV. Stav nemovitosti**

**IV.1.** Prodávající prohlašují, že do dnešního dne neuzavřeli s jinou osobou žádnou smlouvu, ze které by jim vyplývala povinnost převést vlastnické právo k převáděným nemovitostem, a že nejsou rovněž ničím omezeni v dispozičním právu k těmto nemovitostem.

**IV.2.** Prodávající rovněž prohlašují, že na jejich 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 jejich jakýkoliv majetek není předmětem exekučního řízení ani není dán zákonný důvod k zahájení insolvenčního nebo exekučního řízení, ani nejsou v situaci, kdy by jim úpadek hrozil.

**IV.3.** Prodávající dále prohlašují, že na převáděných nemovitostech nevážnou žádné dluhy, služebnosti, 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, zavazují se prodávající uhradit, a to společně a nerozdílně, veškeré závazky z této skutečnosti vzniklé a kupující má právo z tohoto důvodu od této kupní smlouvy odstoupit.

**IV.4.** 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, Katastrálního 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.

**V.4.** Prodávající se zavazují předat převáděné nemovitosti kupující, a ta se zavazuje převáděné nemovitosti převzít, a to ve lhůtě pěti pracovních dnů ode dne, kdy bude z advokátní úschovy panu [REDAKCE] vyplacena částka ve výši **84.000,-- Kč**, /slovy: Osmdesát čtyři tisíc korun českých/ a současně bude z advokátní úschovy paní [REDAKCE] vyplacena částka ve výši **252.000,-- Kč**, /slovy: Dvě stě padesát dva tisíc korun českých/. O předání a převzetí převáděných nemovitostí bude sepsán písemný protokol, jehož součástí bude i stav jednotlivých měřidel odběru médií.

## **VI. Úhrada nákladů, daňové povinnosti**

**VI.1.** Veškeré náklady spojené se sepisem této smlouvy, vkladem práva vlastnického, složením a vyplacením kupní ceny prostřednictvím úschovy, 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.** Prodávající berou na vědomí, že podle § 1 odst. 1 písm. a) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb. o dani z nabytí nemovitých věcí (dále jen „Opatření“), jsou poplatníky daně z nabytí nemovitých věcí. Jako tito poplatníci jsou povinni, podle § 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 jsou pak povinni 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 § 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 příslušných listech vlastnictví vedených pro obec a k.ú. Soběhrdy zápisy 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]

## **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 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 6/šest/stran a je vyhotovena v 5/pěti/ stejnopisech s platností originálu, z nichž každý z účastníků obdrží 1/jedno/ podepsané vyhotovení, 1 /jedno/ vyhotovení obdrží advokát, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] a 1/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 3.3.2016

