

**KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITÉ VĚCI SE ZŘÍZENÍM VĚCNÝCH
BŘEMEN**
(dále jen „Smlouva“)

kteřou ve smyslu ustanovení § 2079 a násl. a ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „Občanský zákoník“), níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi sebou uzavírají tyto smluvní strany:

SJM

Ing. Aleš Vitek

r.č. 670929/1941

Zdeňka Vítková

r.č. 735526/1177

oba bytem Masarykovo náměstí 109, 270 61 Lány

(dále jen „Prodávající“)

a

Obec Lány

Masarykovo nám. 9

270 61 Lány

IČO 00243981

zastoupená Karlem Skleničkou, starostou obce

(dále jen „Kupující“)

(Prodávající a Kupující dále v této Smlouvě také jednotlivě jako „Smluvní strana“ a společně jako „Smluvní strany“)

ČLÁNEK I.
DEFINICE

Smluvní strany se dohodly, nebude-li výslovně stanoveno jinak, že následující termíny budou mít v této Smlouvě následující význam:

1. a) „Předmětem převodu“ se v této Smlouvě rozumí společně:

- pozemek parc. č. st. 87/3, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 139 m²;
- pozemek parc. č. st. 591, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 771 m², jehož součástí je stavba č.p. 426, obč. vyb.; stavba stojí na pozemku parc.č.st. 591
- pozemek parc. č. 129/8, druh pozemku: ostatní plocha, jiná plocha o výměře 717 m²

vše zapsáno na LV č. 123, který je veden Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, pro katastrální území Lány, obec Lány.

b) „Panujícím pozemkem“ se v této Smlouvě rozumí pozemek parc.č. 129/1 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2860 m².

c) „Služebnými pozemky“ se v této Smlouvě rozumí pozemky parc.č. 129/8 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 717 m² a parc. č. 132/7 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 149 m².

2. „**Katastrálním úřadem**“ se v této Smlouvě rozumí Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno.
3. „**Návrhem na vklad**“ se v této Smlouvě rozumí návrh na povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího a vkladu odpovídajícímu věcnému břemeni.
4. „**Advokátem**“ se v této Smlouvě rozumí JUDr. Ing. Tomáš Lebeda, advokát, ev. č. ČAK: 12099, se sídlem AK Na Sídlíšti 152, 252 43 Průhonice.
5. „**Smlouvou o úschově**“ se v této Smlouvě rozumí dohoda o advokátní úschově, kterou mezi sebou uzavřely Smluvní strany a Advokát, jejímž předmětem je úschova této Smlouvy a návrhu na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy.
6. „**Věcným břemenem**“ se v této Smlouvě rozumí věcné břemeno podle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 13.4.2017 zapsaného u Katastrálního úřadu pod č. V-4380/2017-203 ve prospěch Obec Lány a váznoucí na pozemku parc. č. 129/8 v k.ú. a obec Lány.

ČLÁNEK II.

PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Předmětem této Smlouvy je úplatný převod Předmětu převodu ze SJM Prodávajících do výlučného vlastnictví Kupujícího.
2. Prodávající tímto prodávají Kupujícímu Předmět převodu a Kupující Předmět převodu od Prodávajících kupuje do svého výlučného vlastnictví.
3. Prodávající prohlašují, že Předmět převodu prodávají včetně všech součástí, příslušenství Kupujícímu za podmínek stanovených touto Smlouvou a zavazují se, že umožní Kupujícímu nabytí vlastnické právo k Předmětu převodu. Kupující prohlašuje, že má zájem na nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu včetně všech jeho součástí, příslušenství od Prodávajících za podmínek stanovených touto Smlouvou a zejména se zavazuje uhradit Prodávajícím Kupní cenu.

ČLÁNEK III.

ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ

1. Prodávající tímto prohlašují, že ke dni podpisu této Smlouvy:
 - a) jsou způsobilí k uzavření této Smlouvy a k plnění závazků z ní vyplývajících a nejsou smluvně ani právními předpisy či rozhodnutími státních či jiných orgánů omezeni v dispozici s Předmětem převodu ani jim není známo, že by byla podána žaloba či jiný návrh, který by mohl v případě nepříznivého rozhodnutí nepříznivě ovlivnit převod vlastnického práva k Předmětu převodu na Kupujícího anebo jeho vlastnické právo jakkoli omezit;
 - b) jsou jediným vlastníkem Předmětu převodu, Předmět převodu nabyli do svého společného jmění manželů na základě platných a účinných právních titulů;
 - c) neexistují podle jejich informací žádné smlouvy ani jiné právní skutečnosti, které zakládají práva třetích osob k Předmětu převodu, které dosud nejsou zapsány v katastru nemovitostí, ani nejsou u příslušného Katastrálního úřadu ohledně Předmětu převodu podány jakékoliv návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto;
 - d) veškeré daně a poplatky vůči státní správě či samosprávě týkající se Předmětu převodu, splatné do dne podpisu této Smlouvy, jsou řádně přiznány a uhrazeny;
 - e) nemají žádné splatné dluhy, které by mohly být důvodem ke zřízení zákonného či jiného zástavního práva k Předmětu převodu;

- f) Předmět převodu není jakkoliv zatížen a neváznou na něm žádné právní vady, zejména že na Předmětu převodu neváznou žádné dluhy, věcná práva, právo stavby, věcná břemena (služebnosti a reálná věcná břemena), zástavní práva, předkupní práva, nájemní práva, práva výpůjčky, práva zpětné koupě, výměnek a ani jiné právní závady věcné či obligační s výjimkou Věcného břemene
 - g) do dnešního dne neuzavřeli s žádnou třetí osobou žádnou smlouvu, která by jakékoliv třetí osobě dávala jakákoliv práva k Předmětu převodu či jakýmkoliv jiným způsobem omezovala či znemožňovala uzavření této Smlouvy;
 - h) Předmět převodu je podle jejich informací bez dluhů za splatné poplatky týkající se dodávky elektřiny, vodného, stočného (resp. jiné likvidace odpadních vod), odvoz odpadu a dalších obdobných dodávek.
- 2. Prodávající prohlašují, že veškerá prohlášení uvedená v odst. 1 tohoto článku jsou úplná, správná a pravdivá.
 - 3. Kupující prohlašuje, že je připraven a schopen uhradit Kupní cenu Prodávajícím a zároveň že získal veškerá potřebná povolení a souhlasy s uzavřením této Smlouvy.
 - 4. Smluvní strany tímto prohlašují, že ke dni podpisu této Smlouvy:
 - a) jim podle jejich nejlepšího vědomí není známo, že by v současné době byla uplatňována nebo byla v běhu jakákoliv soudní nebo jiná řízení (včetně řízení vykonávacího či exekučního), která by v případě nepříznivého rozhodnutí o nich omezila nebo nepříznivě ovlivnila realizaci transakce uvažované touto Smlouvou nebo by v jejich důsledku byla tato transakce prohlášena za nezákonnou či neplatnou, nebo by způsobila, že od této transakce by bylo nutno odstoupit;
 - b) jim není nic známo o tom, že by byly dány důvody pro zahájení insolvenčního řízení na majetek některé Smluvní strany, že nejsou dlužníkem v úpadku a že rovněž nebyl ohledně jejich majetku zamítnut návrh na konkurs nebo insolvenční návrh pro nedostatek majetku.

ČLÁNEK IV. **KUPNÍ CENA**

- 1. Kupní cena za prodej Předmětu převodu činí **15.500.000 Kč, slovy: patnáct miliónů pět set tisíc korun českých** (dále jen „Kupní cena“).
- 2. Smluvní strany se dohodly, že Kupní cena bude Kupujícím uhrazena Prodávajícím takto:
 - a) část Kupní ceny ve výši **14.000.000 Kč** bude Kupujícím zaplacená na účet Advokáta dle Smlouvy o úschově do pěti (5) pracovních dnů ode dne uzavření této Smlouvy,
 - b) část Kupní ceny ve výši **1.000.000 Kč** bude Kupujícím zaplacená na účet Prodávajících č.ú. 2600058192/2010 nejpozději do 31.1.2023,
 - c) část Kupní ceny ve výši **500.000 Kč** bude Kupujícím zaplacená zápočtem dle smlouvy o zápočtu uzavřené současně s touto Smlouvou (v případě, že by nedošlo k zápočtu této části Kupní ceny, pak je tato část Kupní ceny splatná nejpozději do 31.1.2023).
- 3. Advokát vyplatí deponovanou částku podle Smlouvy o úschově; a to v souladu se Smlouvou o úschově.
- 4. Kupující prohlašuje, že se vzdává veškerých práv na slevu z Kupní ceny, přičemž toto vzdání se práv platí i do budoucnosti.

ČLÁNEK V. **ZÁVAZKY SMLUVNÍCH STRAN**

- 1. Prodávající se zavazují, že do doby provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí Předmět převodu nezciží a ani bez písemného

souhlasu Kupujícího nezatíží jakýmkoli právem ve prospěch třetí osoby, bez písemného souhlasu Kupujícího neuzavřou žádnou smlouvu týkající se Předmětu převodu, neučiní nic, čím by mohli jinak zmařit naplnění účelu této Smlouvy.

2. Kupující se zavazuje uhradit část kupní ceny ve výši 1.000.000,- Kč nejpozději do 31.1.2023 s tím, že pokud v této lhůtě neuhradí tuto částku či uhradí pouze její část, zavazuje se uhradit Prodávajícím smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.
3. Smluvní strany si poskytnou součinnost v oddělení dodávek vody a plynu mezi č.p. 18 a 426. Voda vede z č.p. 426 do č.p.18 a plyn naopak. Prodávající si zajistí extra odbočku vody ze stávající šachty před objektem č.p.426 do svého objektu č.p.18. Odbočka povede částečně přes pozemek obce. Do té doby bude Kupující přefakturovat náklady na vodu Prodávajícím podle skutečné spotřeby (nutná montáž vodoměru na výstupu z č.p.426). Kupující si zajistí samostatný přívod plynu do objektu č.p. 426. Do té doby budou Prodávající přefakturovat náklady na plyn Kupujícímu dle údajů existujícího měřidla na vstupu do č.p.426 z č.p.18.
4. Smluvní strany vybudují společnými silami a společnými náklady v poměru 50/50 plot na hranici mezi pozemkem parc. č. 129/1 a pozemkem parc. č. 129/8, a to ve vzájemně dohodnuté lhůtě.
5. Kupující zaslepí/jinak uzavře vchod do budovy č.p. 426 z pozemku parc. č. 129/8, který byl v minulosti vybudován extra pro sjednocení areálu a kde byla ostraha spojeného objektu.

ČLÁNEK VI.

ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE CHŮZE A JÍZDY

1. Kupující dále touto Smlouvou zřizuje služebnost stezky dle ustanovení § 1274 a služebnost cesty dle ustanovení § 1276 Občanského zákoníku v celé výměře pozemku parc. č. 129/8 – ostatní plocha, jiná plocha a v celé výměře pozemku parc.č. 132/7 - ostatní plocha, jiná plocha, zapsaných na příslušném listu vlastnictví vedeném u Katastrálního úřadu pro k.ú. a obec Lány jako služebných nemovitostí ve prospěch každého vlastníka pozemku parc. č. 129/1 – ostatní plocha, jiná plocha zapsaného na LV č. 123 u Katastrálního úřadu pro k.ú. a obec Lány (dále jen „pozemek 129/1“), jako panující nemovitosti, přičemž vlastníkem tohoto pozemku jsou Prodávající, kteří tímto předmětné věcné břemeno bez výhrad přijímají, když Kupující je povinen výkon práv odpovídajících věcnému břemenu strpět. Geometrický plán se z důvodu zřízení věcného břemene k celému pozemku parc.č. 129/8 a parc.č. 132/7 dle přísl. ustanovení katastrálního zákona nevyžaduje.
2. Věcné břemeno je zřizováno jako právo věcné in rem a jako takové přechází na každého dalšího vlastníka zatížených i oprávněných nemovitostí.
3. Věcné břemeno je zřízeno za jednorázovou úplatu ve výši 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých), která byla uhrazena Prodávajícími Kupujícímu před podpisem této Smlouvy v hotovosti, což svým podpisem Kupující potvrzuje.
4. Služebností stezky a cesty se dle této Smlouvy rozumí jednak oprávnění vlastníka panujícího pozemku přiměřeným způsobem služebné pozemky užívat pro chůzi a jízdu vozidlem pro účely přístupu k panujícímu pozemku a jednak povinnost vlastníka služebných pozemků výkon tohoto práva odpovídajícího věcnému břemenu strpět.
5. Prodávající se zavazují podpisem této smlouvy nezasahovat při výkonu svých práv vyplývajících z věcného břemene – služebnosti stezky a cesty dle této Smlouvy do práv Kupujícího jako vlastníka služebných pozemků nad míru přiměřenou poměrům.

6. Smluvní strany se zavazují nečinit žádné úkony, jež by bránily výkonu jakéhokoli práva z věcného břemene.

ČLÁNEK VII.

Katastr nemovitostí

1. Smluvní strany zároveň s uzavřením této Smlouvy podepsaly Návrh na vklad. Návrh na vklad je spolu se stejnopisy této Smlouvy předán do úschovy Advokáta, přičemž vydání listin z úschovy upravuje Smlouva o úschově. Správní poplatek za podání Návrhu na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy hradí Prodávající.
2. V případě, že tato Smlouva je nebo se z jakéhokoli důvodu stane nezpůsobilou k provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu, anebo v případě, že Katastrální úřad pravomocně zamítne návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu, zejména z důvodu chyb v psaní a počtech, zavazují se Smluvní strany nejpozději do jednoho (1) měsíce po obdržení písemné výzvy druhé Smluvní strany uzavřít novou bezvadnou kupní smlouvu, jejíž obsah bude, po odstranění zjištěných vad, ve všech podstatných ohledech odpovídat obsahu této Smlouvy, a která v plném rozsahu nahradí tuto Smlouvu. V takovém případě se tato Smlouva považuje za smlouvu o smlouvě budoucí podle Občanského zákoníku. Písemnou výzvu k uzavření nové kupní smlouvy je oprávněna učinit kterákoliv ze Smluvních stran do jednoho (1) měsíce ode dne právní moci rozhodnutí o zamítnutí návrhu na povolení vkladu nebo usnesení o zastavení řízení. Uvedené ustanovení Smluvní strany sjednávají jako samostatné ujednání, přičemž jeho platnost nebude nikterak dotčena neplatností této Smlouvy jako celku nebo některého z jejích ustanovení.

ČLÁNEK VIII.

PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU PŘEVODU

1. Prodávající se zavazuje Předmět převodu předat Kupujícím nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy Prodávající obdrží část Kupní ceny uvedenou v článku IV., odst. 2. písm. a) této Smlouvy na svůj účet dle Smlouvy o úschově.
2. O předání Předmětu převodu vyhotoví Prodávající a Kupující předávací protokol, jenž bude obsahovat minimálně tyto údaje: den předání, stav a čísla všech měřičů energií a médií, počet předaných klíčů a případná vyjádření a podpisy Smluvních stran. Každá ze Smluvních stran obdrží jedno (1) vyhotovení předávacího protokolu.
3. Smluvní strany si poskytnou součinnost při přehlášení odběrů veškerých médií a služeb dodávaných do Předmětu převodu na Kupujícího.
4. Prodávající hradí veškeré platby za služby poskytované v souvislosti s užíváním Předmětu převodu do dne jeho předání, zejména platby za služby a za odběr energií a médií. Případné nedoplatky je povinen Prodávající uhradit nebo Kupujícím nahradit. Kupující se zavazuje vyplatit Prodávajícím případné přeplatky těchto plateb vztahující se k období přede dnem předání Předmětu převodu, a to bezhotovostním převodem na účet, který k tomu Prodávající sdělí a současně doložit vyúčtování takového přeplatku.

ČLÁNEK IX.

ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

1. Kupující je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že Prodávající poruší některý ze svých závazků uvedených v článku V. této Smlouvy anebo se jakékoli prohlášení Prodávajících učiněné v článku III. odst. 1 anebo odst. 2 této Smlouvy ukáže jako nepravdivé a Prodávající neodstraní závadný stav ani v přiměřené lhůtě ode dne, kdy k tomu byl Kupujícím formou doporučeného dopisu vyzván.
2. Prodávající jsou oprávněni od této Smlouvy odstoupit v případě, že (a) nedojde k úhradě Kupní ceny způsobem uvedeným v článku IV. odst. 2 této Smlouvy ani do deseti (10) pracovních dnů po

uplynutí některé z lhůt uvedených v článku IV. odst. 2 této Smlouvy nebo (b) se jakékoli prohlášení Kupujícího učiněné v článku III. odst. 3 nebo odst. 4 této Smlouvy ukáže jako nepravdivé a Kupující neodstraní závadný stav ani v přiměřené lhůtě ode dne, kdy k tomu byli Prodávajícími formou doporučeného dopisu vyzváni.

3. Odstoupením od této Smlouvy se tato Smlouva od počátku ruší a každá ze Smluvních stran je povinna vydat druhé z nich vše, čeho se jí na základě zrušené Smlouvy dostalo.
4. Nárok na úhradu smluvní pokuty a náhrady škody trvá i po zániku této Smlouvy.

ČLÁNEK X.
SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Koupě Předmětu převodu byla schválena na zasedání zastupitelstva obce Lány dne 31.8.2022, usnesením č.5/2022/9.....
2. Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku a vylučují uplatnění ustanovení § 1765 odst. 1, § 1766 Občanského zákoníku na své smluvní vztahy založené touto Smlouvou. Prodávající dále prohlašuje, že převodem Předmětu převodu dle této Smlouvy nedochází k převzetí majetku dle § 1893 Občanského zákoníku.
3. Tato Smlouva může být doplňována, zrušena nebo měněna pouze ve formě písemných postupně číslovaných dodatků podepsaných všemi Smluvními stranami. Žádná ze Smluvních stran není oprávněna převést tuto Smlouvu či jakákoli práva nebo povinnosti z ní vyplývající bez předchozího písemného souhlasu dalších Smluvních stran.
4. Tato Smlouva byla sepsána ve čtyřech (4) stejnopisech, přičemž na jednom (1) stejnopisu určeném pro Katastrální úřad úředně ověří Smluvní strany své podpisy. Stejnopisy Smlouvy spolu s návrhem na vklad budou předány Advokátovi do úschovy na základě Smlouvy o úschově a Advokát se stejnopisy Smlouvy naloží v souladu se Smlouvou o úschově.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly a jejímu obsahu porozuměly, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a že nebyla ujednána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Láněch, dne 5.9.2022

Prodávající:


Ing. Aleš Vítek


Zdeňka Vítková

V Láněch, dne 5.9.2022

Kupující:


Obec Lány
Karel Sklenička, starosta

OBEC LÁNY
Masarykovo náměstí 9
270 61 Lány