

Kupní smlouva na nemovitou věc

evidenční číslo

uzavřena dále uvedeného dne, měsíce a roku,

dle § 2079 a 2128 zákona č. 89/2012 Sb., zákon Občanský zákoník, v platném znění, takto:

1. Účastníci

- 1.1. **Obec Sedlec**, se sídlem Sedlec 60, 250 65 Sedlec,
identifikační číslo 00640239,
bankovní spojení: Komerční banka a. s., číslo účtu 24320201/0100
zastoupena Mgr. Lubošem Kuklíkem, starostou
dále jen „obec“ nebo „prodávající“

- 1.2.
datum narození:
rodné číslo:/ identifikační číslo
bankovní spojení:, číslo účtu:
dále jen „kupující“

2. Preambule

- 2.1. Prodávající je zapsán ve veřejném seznamu, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - východ pro obec Sedlec a katastrální území Sedlec u Líbeznic jako výlučný vlastník:
- 2.1.1. pozemku parcelní číslo 218/5, o výměře 1308 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,
 - 2.1.2. pozemku parcelní číslo 221/1, o výměře 712 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,
 - 2.1.3. pozemku parcelní číslo 220, o výměře 936 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,
to vše v katastrálním území Sedlec u Líbeznic [746673] a obci Sedlec [598283].
- 2.2. Svůj vlastnický titul osvědčil prodávající výpisem z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - východ, LV č. 10001.
- 2.3. Geometrickým plánem pro změnu obvodu budovy, změnu hranice pozemku, průběh vytýčené nebo vlastníky zpřesněné hranice pozemků číslo 470-16/2024, ověřeným úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Danielem Sukem, položka v rejstříku ČKZ č. 1984, potvrzeným katastrálním pracovištěm dne 5. srpna 2024, byly z následujících pozemků odděleny tyto pozemky:
- 2.3.1. díl „b“ o výměře 11 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, který se odděluje z pozemku uvedeného v článku 2.1.1 této smlouvy,
 - 2.3.2. díl „c“ o výměře 0,29 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, který se odděluje z pozemku uvedeného v článku 2.1.2 této smlouvy,
 - 2.3.3. díl „d“ o výměře 0,38 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, který se odděluje z pozemku uvedeného v článku 2.1.3 této smlouvy.
- 2.4. Shora citovaný geometrický plán tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 1.

3. Předmět smlouvy

- 3.1. Prodávající prodává nemovité věci uvedené v článku 2.3 této smlouvy v katastrálním území Sedlec u Líbeznic, tedy:
- 3.1.1. díl „b“ o výměře 11 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, který se odděluje z pozemku uvedeného v článku 2.1.1 této smlouvy,

- 3.1.2. díl „c“ o výměře 0,29 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, který se odděluje z pozemku uvedeného v článku 2.1.2 této smlouvy,
- 3.1.3. díl „d“ o výměře 0,38 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, který se odděluje z pozemku uvedeného v článku 2.1.3 této smlouvy,

to vše v katastrálním území Sedlec u Líbeznic [746673] a obci Sedlec [598283], vzniklé Geometrickým plánem pro změnu obvodu budovy, změnu hranice pozemku, průběh vytýčené nebo vlastníky zpřesněné hranice pozemků číslo 470-16/2024, ověřeným úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Danielem Sukem, položka v rejstříku ČKZ č. 1984, potvrzeným katastrálním pracovištěm dne 5. srpna 2024,

se všemi právy a povinnostmi, tak, jak sám tyto nemovité věci vlastnil, užíval nebo k tomu byl oprávněn, za kupní cenu dle článku 4.1. této smlouvy kupujícímu, který tyto nemovité věci za tuto cenu kupuje a přejímá do svého vlastnictví.

4. Cena a způsob jejího splacení

- 4.1. Kupní cena převáděné nemovité věci byla stanovena dohodou účastníků na-- Kč (slovy: korun českých). Kupní cenu v plné výši uhradí kupující prodávajícímu nejpozději do 40 dnů ode dne uzavření této smlouvy, takto:
- 4.1.1. kupní cena ve výši Kč-- bude uhrazena na bankovní účet prodávajícího, číslo účtu 24320201/0100.
- 4.2. Celková kupní cena bude vrácena kupujícímu, jestliže příslušný katastrální úřad pravomocně rozhodne o zamítnutí vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy nebo jestliže pravomocně rozhodne o zastavení řízení o návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí.
- 4.3. Kupující se dále zavazuje uhradit správní poplatky za řízení o vkladu práva dle této smlouvy ve výši Kč 2.000,-- (slovy: dva tisíce korun českých) a dále náklady na vypracování Znaleckého posudku na cenu obvyklou / tržní, ve výši 6.250,- Kč (slovy: šest tisíc dvě stě padesát korun českých) a to na bankovní účet prodávajícího, a to nejpozději do 40 dnů ode dne podpisu této smlouvy.
- 4.4. Pro případ prodloužení kupujícího se řádným a včasným zaplacením sjednané kupní ceny dle článku 4.1 této smlouvy a náhrady dle článku 4.3 této smlouvy sjednávající účastníci smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý, byť i započatý den prodloužení.

5. Prohlášení účastníků

- 5.1. Prodávající prohlašuje, že
- 5.1.1. na převáděné nemovité věci neváznou dluhy, služebnosti, věcná břemena ani jiné právní povinnosti, jiná věcná práva či jiná práva třetích osob a žádné vady, které by jakýmkoli způsobem omezovaly vlastnické právo, než ty, které jsou zapsány ve veřejném seznamu (katastru nemovitostí) či která jsou výslovně uvedeny v této smlouvě,
- 5.1.2. ke dni podpisu této kupní smlouvy neuzavřel žádnou smlouvu, která by jakýmkoli způsobem zřizovala vlastnická práva, služebnosti, věcná břemena, jiná věcná práva či jiná práva třetích osob,
- 5.1.3. po podpisu této kupní smlouvy neuzavře žádnou smlouvu, která by jakýmkoli způsobem zřizovala vlastnická práva, služebnosti, věcná břemena, jiná věcná práva či jiná práva třetích osob.
- 5.2. Kupující výslovně prohlašuje, že se podrobně seznámil se stavem převáděných nemovitých věcí a s tímto bezvýhradně souhlasí.

6. Nabytí vlastnického práva

- 6.1. Kupující nabude vlastnické právo k nemovité věci specifikované v článku 3.1 této smlouvy vkladem vlastnického práva do veřejného seznamu - do katastru nemovitostí pravomocným rozhodnutím příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu ke dni, kdy návrh na provedení vkladu bude doručen; do té doby jsou účastníci svými smluvními projevy vázáni.
- 6.2. Účastníci se dohodli, že návrh na vklad vlastnického práva převáděného touto smlouvou podá jménem všech účastníků prodávající. V případě prodlení kupujícího se zaplacením sjednané kupní ceny a nákladů, delšího než 15 dní, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.
- 6.3. Pro případ, že by příslušný katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na provedení vkladu práva vlastnického k převáděným nemovitém věcem ve prospěch kupujícího nebo v případě pravomocného rozhodnutí o zastavení řízení o návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, se účastníci dohodli tak, že tato kupní smlouva se od samého počátku ruší s výjimkou tohoto ustanovení tohoto článku kupní smlouvy a s výjimkou těch dalších ustanovení této kupní smlouvy, která svým obsahem upravují práva a povinnosti účastníků po zániku této smlouvy.
- 6.4. V případě zrušení kupní smlouvy dle článku 6.3 se zároveň účastníci zavazují uzavřít ve lhůtě 30 dnů ode dne právní moci rozhodnutí, jímž byl zamítnut návrh na provedení vkladu práva vlastnického ve prospěch kupujícího nebo v případě pravomocného rozhodnutí o zastavení řízení o návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, novou kupní smlouvu shodného obsahu, v níž budou odstraněny vady, chyby a jiné skutečnosti, které vedly k zamítavému rozhodnutí nebo zastavení řízení příslušným katastrálním úřadem.
- 6.5. Jestliže důvodem zamítnutí návrhu na vklad byla jiná skutečnost než chyba či vada v kupní smlouvě, zavazuje se zároveň ten z účastníků kupní smlouvy, v jehož možnostech je odstranění skutečnosti bránící provedení vkladu práva vlastnického pro kupujícího učinit ve shora uvedené lhůtě 15 dní kroky vedoucí k odstranění takové skutečnosti tak, aby vklad práva vlastnického pro kupujícího byl proveden.
- 6.6. Tato ujednání dle článků 6.3 - 6.5 a závazky z nich pro účastníky vyplývající považují účastníci za ujednání o smlouvě budoucí.

7. Veřejnoprávní povinnosti prodávajícího

- 7.1. Záměr prodeje byl dne 28. listopadu 2024 schválen usnesením Zastupitelstva obce Sedlec č. 06/2024, bod 10), prodej (resp. uzavření této smlouvy) bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Sedlec číslo, bod ze dne 2025.
- 7.2. Obec Sedlec potvrzuje ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, že podmínky dle ustanovení § 39 odst. 1 citovaného zákona byly obcí Sedlec (jakožto prodávajícím) řádně splněny, když záměr prodeje by vyvěšen na úřední desce od do

8. Závěrečná ustanovení

- 8.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu oběma účastníky.
- 8.2. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. V ostatním se tato smlouva řídí obecně závaznými právními předpisy.
- 8.3. Účastníci prohlašují, že jsou plně svéprávní, že právní jednání spojená s uzavřením této smlouvy učinili svobodně a vážně, že nikdo z nich nejednal v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek, že s obsahem smlouvy se řádně seznámili, porozuměli mu, souhlasí s ním a na důkaz toho smlouvu podepisují.
- 8.4. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou účastníků ve formě číslovaných dodatků.

- 8.5. Tato smlouva je uzavřena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dva obdrží prodávající, jeden kupující a jeden stejnopis bude prodávajícím použit pro účely příslušného řízení o vkladu práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

9. Přílohy

- 9.1. Geometrický plán pro změnu obvodu budovy, změnu hranice pozemku, průběh vytýčené nebo vlastníky zpřesněné hranice pozemků číslo 470-16/2024, ověřený úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Danielem Sukem, položka v rejstříku ČKZ č. 1984, potvrzený katastrálním pracovištěm dne 5. srpna 2024.

V Sedleci dne.....2025

Mgr. Luboš Kuklík
starosta
obec Sedlec
(prodávající)

.....

(kupující)