

Kupní smlouva o převodu vlastnického práva k pozemkům

uzavřená podle § 2079 a násl. a zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

(dále jen „**Občanský zákoník**“),

(dále jen „**Smlouva**“)

mezi níže uvedenými smluvními stranami:

Město Roudnice nad Labem

Sídlo: Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

Zastoupené: Ing. Františkem Padělkem, starostou města

IČ: 00264334

bankovní spojení: 1003706329/0800

jako prodávající na straně jedné (dále jen „**Prodávající**“)

a

Mgr. Michaela Diamantová, nar. [REDACTED] 1986

bytem [REDACTED] 182 00 Praha – Kobylisy

jako kupující na straně druhé (dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující dále jen společně jako „**Smluvní strany**“)

I.

Předmět kupní smlouvy

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků parcelní číslo **1156/1**, orná půda (způsob ochrany: ochranné pásmo nem. kulturních památek, památkové zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., zemědělský půdní fond) o výměře 1.399 m² a **1156/10**, ostatní plocha (způsob ochrany: ochranné pásmo nem. kulturních památek, památkové zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam.) o výměře 56 m², oba v katastrálním území Roudnice nad Labem, obci Roudnice nad Labem, zapsaných na LV č. 1. Tyto pozemky představují předmět koupě dle této Smlouvy (dále jen „**Předmět koupě**“).
2. Prodávající na základě Smlouvy prodává (za úplaty odevzdává) Kupující Předmět koupě, tj. **pozemek parcelní číslo 1156/1** (orná půda) a **pozemek parcelní číslo 1156/10** (ostatní plocha) v katastrálním území Roudnice nad Labem, obci Roudnice nad Labem včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s nimi spojenými, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v čl. II. Smlouvy, a Kupující Předmět koupě od Prodávajícího za tuto kupní cenu kupuje a přijímá do svého vlastnictví.

II.

Kupní cena a úhrada nákladů

1. Prodávající prodává Předmět koupě Kupující, a to se všemi součástmi, veškerým příslušenstvím, právy a povinnostmi za dohodnutou kupní cenu **2.460.000,- Kč** (slovy: dvě miliony čtyřista šedesát tisíc korun českých) (dále jen: „**kupní cena**“). Kupující Předmět koupě od Prodávajícího za tuto dohodnutou kupní cenu kupuje a přijímá do svého vlastnictví.
2. Kupní cena Předmětu koupě byla stanovena na základě výběrového řízení o nejvyšší nabídku a Smluvní strany považují její výši v daném místě a čase za obvyklou. Podkladem pro stanovení minimální nabídkové ceny pro toto výběrové řízení byl znalecký posudek č. 4038 vypracovaný dne 2. 10. 2018 soudním znalcem Romanem Čechem.
3. Kupující uhradí Prodávajícímu kupní cenu uvedenou v čl. II. odst. 1. výše, následujícím způsobem:
 - (i) část kupní ceny ve výši **50.000,00 Kč** bude uhrazena započtením oproti kauci, kterou Kupující uhradila Prodávajícímu v rámci výběrového řízení na prodej Předmětu koupě.
 - (ii) zbývající část kupní ceny ve výši **2.410.000,- Kč** uhradí Kupující Prodávajícímu nejpozději do 10-ti pracovních dnů od podpisu této Smlouvy, a to převodem na bankovní účet č. ú. **1003706329/0800**, vedený u České spořitelny, a.s., variabilní symbol 1156.

4. Prodávající a Kupující svými podpisy na této Smlouvě výslovně souhlasí s výší a se způsobem uhrazení kupní ceny tak, jak je uvedeno v předcházejících bodech tohoto článku Smlouvy.
5. Kupující se dále zavazuje uhradit Prodávajícímu do 10 pracovních dnů od podpisu této Smlouvy částku **2.850,- Kč** jako náhradu nákladů, které Prodávající musel vynaložit na vypracování znaleckého posudku, podle něhož byla určena kupní cena Předmětu koupě (850,- Kč), a náhradu poplatků spojených s podáním návrhu na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí (2.000,- Kč) a to převodem na bankovní účet Prodávajícího č. ú. **1003706329/0800**, vedený u České spořitelny, a.s., variabilní symbol 1156.

III.

Prohlášení Smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva nebo jiné právní povinnosti ani žádná práva třetích osob (např. nájem). Prodávající výslovně upozornil Kupující, že Předmět koupě se nachází v ochranném pásmu dráhy, z čehož můžou plynout specifické požadavky na užívání Předmětu koupě i případnou výstavbu.
2. Kupující prohlašuje, že si Předmět koupě důkladně prohlédla a že je jí skutečný stav Předmětu koupě znám, včetně přístupu k Předmětu koupě.
3. Kupující bere na vědomí, že pozemek parc.č. 1156/1 je v Katastru nemovitostí veden jako orná půda, skutečné užití – samostatná zahrada. V územním plánu je pozemek parc.č. 1156/1 zařazen jako „B1“ – plochy k bydlení v rodinných domech městského a příměstského typu. Prodávající však neručí za získání potřebných povolení ke stavbě domu.
4. Kupující rovněž stvrzuje, že se, ve smyslu ust. § 980 a násl. Občanského zákoníku, seznámila s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Litoměřice, ve kterém je převáděný Předmět koupě zapsán a že proti nim nevznáší žádné námitky.
5. Kupující prohlašuje, že není v úpadku, ani že proti ní není vedeno insolvenční, nalézací, exekuční, konkursní či vyrovnávací řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této Smlouvy nebo které by se mohlo dotýkat předmětu převodu práv a povinností z této Smlouvy vyplývajících. Vyjde-li najevo po podpisu této Smlouvy skutečnost v rozporu s tímto prohlášením, zakládá takové zjištění právo Prodávajícího na odstoupení od této Smlouvy. Tím není dotčen nárok Prodávajícího na náhradu újmy.
6. Kupující výslovně prohlašuje, že souhlasí s tím, že pokud neuhradí kupní cenu dle čl. II., odst. 3. (ii) této Smlouvy ve smluvném termínu, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit. V případě, že Kupující nesplní svůj závazek uhradit kupní cenu dle čl. II., odst. 3. (ii) této Smlouvy je Kupující povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, která bude uhrazena započtením oproti kauci, kterou Kupující uhradila Prodávajícímu v rámci výběrového řízení na prodej Předmětu koupě. Zrušení této smlouvy odstoupením nemá vliv na povinnost Kupující uhradit Prodávajícímu tuto smluvní pokutu.

IV.

Převod vlastnictví

1. Vlastnictví k Předmětu koupě přejde na Kupující vkladem vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Litoměřice, po právní moci rozhodnutí o povolení vkladu s právními účinky ke dni podání návrhu na zahájení řízení. Do té doby jsou Smluvní strany svými projevy vůle dle této Smlouvy vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést Předmět Koupě na třetí osobu, ani jej jakkoliv nezatížit nebo nesjednat práva k němu pro třetí osobu.

2. Smluvní strany se současně zavazují ve vzájemné součinnosti odstranit případné vady, které by bránily vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
3. V případě, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této Smlouvy z důvodu pravomocného zastavení řízení, či zamítnutí návrhu na vklad práv, Smluvní strany se výslovně zavazují, že uzavřou novou smlouvu naplňující stejný cíl, to je prodej v této Smlouvě popsaného Předmětu koupě, za uvedených podmínek a za výše uvedenou kupní cenu dle této Smlouvy, a to ve lhůtě nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne nabytí právní moci takového rozhodnutí.
4. Nebezpečí škody na Předmětu koupě přechází na Kupující dnem podpisu této Smlouvy.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Prodávající osvědčuje touto doložkou ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, že ohledně prodeje Předmětu koupě Kupující dle této Smlouvy byly splněny všechny zákonné podmínky, jimiž zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, podmiňuje platnost právního jednání obce při úplatném převodu nemovitého majetku. Záměr prodeje byl zveřejněn na úřední desce v termínu od 12. 5. 2021 do 14. 6. 2021. Prodej za podmínek uvedených v této Smlouvě byl schválen usnesením Zastupitelstva města Roudnice nad Labem ze dne 23. 6. 2021 pod bodem 52/2021.
2. Vzájemná práva a povinnosti Smluvních stran v této Smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména Občanským zákoníkem.
3. Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran.
4. Prodávající prohlašuje, že je povinnou osobou ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění a má tak povinnost tuto smlouvu v souladu s tímto zákonem zveřejnit v registru smluv, přičemž na tuto smlouvu dopadají další ustanovení tohoto zákona. Smluvní strany toto berou na vědomí a souhlasí s tím.
5. Smluvní strany shodně vyslovují souhlas s tím, že tato Smlouva je podkladem pro vklad vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupující k pozemkům specifikovaným v této Smlouvě.
6. Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních stejného znění a významu, když po podepsání této Smlouvy Smluvními stranami zůstanou všechna 3 vyhotovení Prodávajícímu a teprve po uhrazení kupní ceny uvedené v čl. II. této Smlouvy a nákladů na převod uvedených v čl. II. odst. 5. této Smlouvy na účet Prodávajícího, Prodávající vydá 1 vyhotovení této Smlouvy Kupující, 1 vyhotovení si ponechá a 1 vyhotovení spolu s návrhem na vklad vlastnického práva doručí příslušnému katastrálnímu úřadu.
7. Smluvní strany prohlašují, že jsou zcela způsobilé k právním úkonům, že veškerá prohlášení v této Smlouvě jsou pravdivá, a že se tato Smlouva shoduje s jejich souhlasnými, svobodnými a vážnými projevy vůle, že ji neuzavřely za nápadně nevýhodných podmínek a pod nátlakem a že se na jejím obsahu dohodly úplně tak, aby mezi nimi nedošlo k rozporům, což níže potvrzují svými vlastnoručními podpisy na všech vyhotoveních Smlouvy.

Za Prodávajícího

Kupující

V Roudnici nad Labem, dne

V Roudnici nad Labem, dne

Město Roudnice nad Labem
Ing. František Padělek
starosta města

Mgr. Michaela Diamantová