

SMLOUVA O KOUPI NEMOVITÝCH VĚCÍ A VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(dále jen „Smlouva“)

uzavřená podle ustanovení § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami:

VPK Suchý s.r.o.

IČO: 27085201

Se sídlem: Komenského nám. 12, 281 44 Zásmuky

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 95134

Za kterou jedná: Ladislav Suchý, jednatel

(dále jen „Prodávající“)

a

Město Zásmuky

IČO: 00235954

se sídlem Komenského nám. 133, 281 44 Zásmuky

zastoupeno PhDr. Martou Vaňkovou, MBA, starostkou města

(dále jen „Kupující“)

(Prodávající a Kupující dále společně též jen „Strany“ nebo jednotlivě „Strana“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Prodávající je vlastníkem nemovitostí:
- Pozemku parc. č. 180/3, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 8 m²;
 - Pozemku parc. č. 180/6, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 209 m²;
 - Pozemku parc. č. **DOPLNIT**, nově určeného na základě Geometrického plánu č. **DOPLNIT**, vzniklého z původního pozemku parc. č. 180/2, a vyhotoveného společností **DOPLNIT**, který byl ověřen oprávněným zeměměřičským inženýrem **DOPLNIT** dne **DOPLNIT**, a který je nedílnou součástí této Smlouvy jako příloha č. 1;
 - Pozemku parc. č. **DOPLNIT**, nově určeného na základě Geometrického plánu č. **DOPLNIT**, vzniklého z původního pozemku parc. č. 180/4, a vyhotoveného společností **DOPLNIT**, který byl ověřen oprávněným zeměměřičským inženýrem **DOPLNIT** dne **DOPLNIT**, a který je nedílnou součástí této Smlouvy jako příloha č. 2;
 - Pozemku parc. č. **DOPLNIT**, nově určeného na základě Geometrického plánu č. **DOPLNIT**, vzniklého z původního pozemku parc. č. st. 237, a vyhotoveného společností **DOPLNIT**, který byl ověřen oprávněným zeměměřičským inženýrem **DOPLNIT** dne **DOPLNIT**, a který je nedílnou součástí této Smlouvy jako příloha č. 3;
 - Pozemku parc. č. **DOPLNIT**, nově určeného na základě Geometrického plánu č. **DOPLNIT**, vzniklého z původního pozemku parc. č. 326/1, a vyhotoveného společností **DOPLNIT**, který byl ověřen oprávněným zeměměřičským inženýrem **DOPLNIT** dne **DOPLNIT**, a který je nedílnou součástí této Smlouvy jako příloha č. 4;

vše v obci Zásmyky, v katastrálním území Zásmyky, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, na listu vlastnictví 1443 (dále jen „**Nemovitosti**“);

- (B) Na Nemovitostech, příp. pod povrchem Nemovitostí se nachází Veřejná technická infrastruktura:
- a. splašková kanalizace
 - b. dešťová kanalizace
 - c. vsakovací zařízení
 - d. veřejné osvětlení
 - e. obslužné komunikace včetně chodníků
 - f. parkovací stání včetně vyhrazených parkovacích stání pro invalidy
 - g. veřejná zeleň
 - h. místo pro komunální odpad
- (dále jen „**Veřejná infrastruktura**“).
- (C) Prodávající a Kupující spolu dne **DOPLNIT** uzavřeli Dohodu o spolupráci ve smyslu ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, na jejímž základě se Prodávající zavázal převést na Kupujícího výše označené Nemovitosti, jakož i jím vybudovanou Veřejnou infrastrukturu (dále jen „**Dohoda o spolupráci**“).
- (D) Kolaudační souhlas k povolení užívání posledního budovaného objektu v rámci Projektu dle Dohody o spolupráci stavby byl vydán dne **DOPLNIT**;
- (E) K výmazu zástavního práva ve prospěch společnosti Česká spořitelna, a.s. IČO: 45244782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4 – Krč a s ním souvisejícího zákazu zcizení a zatížení Nemovitostí došlo dne **DOPLNIT**.

BYLO DOHODNUTO následující:

1. PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA

- 1.1. Prodávající touto Smlouvou převádí na Kupujícího vlastnické právo k Nemovitostem a Veřejné infrastruktuře včetně jejich součástí.
- 1.2. Kupující toto vlastnické právo k Nemovitostem a Veřejné infrastruktuře včetně jejich součástí za podmínek stanovených touto Smlouvou přijímá.
- 1.3. Kupující nabude vlastnictví k Nemovitostem vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí povoleným příslušným katastrálním úřadem.
- 1.4. Kupující nabude vlastnictví k Veřejné infrastruktuře úhradou kupní ceny.

2. KUPNÍ CENA A JEJÍ ÚHRADA

- 2.1. Strany se dohodly, že Kupující uhradí Prodávajícímu za převod vlastnického práva k Nemovitostem a Veřejné infrastruktuře podle této Smlouvy celkovou kupní cenu ve výši 25.000,- Kč bez DPH, tedy **30.250,- Kč** (slovy: třicet tisíc dvě stě padesát korun českých; dále

jen „Kupní cena“), přičemž položkový rozpis celkové kupní ceny pro účetní a daňové účely je uveden v příloze č. **DOPLNIT** této Smlouvy..

- 2.2. Kupní cena bude Kupujícím uhrazena do 15 dnů ode dne uzavření této Kupní smlouvy na účet prodávajícího č. **DOPLNIT**, vedený u **DOPLNIT**.
- 2.3. Dnem úhrady Kupní ceny se rozumí den připsání Kupní ceny ve prospěch účtu Prodávajícího.

3. PROHLÁŠENÍ A UJIŠTĚNÍ STRAN

- 3.1. Prodávající prohlašuje, zaručuje Kupujícím a ujišťuje Kupujícího, že:
 - 3.1.1. Prodávající má vlastnické právo k Nemovitostem a Veřejné infrastruktuře a je oprávněn disponovat s Nemovitostmi a Veřejnou infrastrukturou jako vlastník;
 - 3.1.2. Na všech shora uvedených Nemovitostech vážne omezení vlastnického práva, a to konkrétně zákaz zatížení, zákaz zcizení a zástavní právo smluvní ve prospěch (doplnit);
 - 3.1.3. Prodávající neprodal, ani jinak nezczizil, ani nedal souhlas k žádné dispozici s Nemovitostmi a/nebo s Veřejnou infrastrukturou nebo s jejich částmi tak, že by takový prodej, zcizení, nebo souhlas s dispozicí byl platný a závazný v den uzavření této Smlouvy nebo nabytí platnosti a závaznosti po tomto dni, neuzavřel žádnou smlouvu, smír, dohodu či jiné ujednání, podle kterých by byly Nemovitosti a/nebo Veřejná infrastruktura zastaveny, nebo by k nim bylo zřízeno věcné břemeno, nebo jakýkoliv jiný druh zajištění, zatížení či věcného práva, které by bylo platné a závazné v den uzavření této Smlouvy, nebo které by nabylo platnosti a závaznosti po tomto dni;
 - 3.1.4. Prodávající neposkytl žádné osobě jakékoliv právo užívat, spoluužívat (včetně pronájmu) nebo držet Nemovitosti a/nebo Veřejnou infrastrukturu nebo jejich části, které by bylo platné a závazné v den uzavření této Smlouvy, nebo nabylo platnosti a závaznosti po tomto dni vyjma **DOPLNIT**;
- 3.2. Prohlášení Prodávajícího uvedená kdekoli v této Smlouvě v přiměřeném rozsahu znamenají závazek Prodávajícího zajistit, aby příslušné prohlášení odpovídalo skutečnému stavu ke dni podpisu této Smlouvy a kdykoli poté do dne nabytí vlastnictví k Nemovitostem a Veřejné infrastruktuře Kupujícím. Za porušení prohlášení se nepovažuje případ, kdy ke změně skutečného stavu oproti stavu předpokládanému v prohlášeních dojde v důsledku jednání Kupujícího nebo s jeho souhlasem. Prodávající oznámí Kupujícím porušení kteréhokoli prohlášení neprodleně poté, co jej zjistí.
- 3.3. Kupující prohlašuje, že
 - 3.3.1. Se seznámil s právním i faktickým stavem Nemovitostí a Veřejné infrastruktury, a že mu je současný právní a faktický stav Nemovitostí a Veřejné infrastruktury znám.

4. ZÁVAZKY PRODÁVAJÍCÍHO

- 4.1. Prodávající zodpovídá za to, že předaná Veřejná infrastruktura byla zhotovena podle podmínek vydaného územního a stavebního povolení a že po dobu záruční doby bude mít vlastnosti dohodnuté v této Smlouvě.

- 4.2. Prodávající prostřednictvím této Smlouvy postupuje Kupujícímu veškerá záruční práva související s Veřejnou infrastrukturou, přičemž záruční doba je od výstavby Veřejné infrastruktury poskytnuta na 36 měsíců.
- 4.3. Kupující je povinen případné reklamace vad díla uplatňovat vždy bezodkladně po jejich zjištění, a to písemnou formou buď přímo dodavateli Veřejné infrastruktury, nebo Prodávajícímu.

5. NÁVRH NA VKLAD VLASTNICKÉHO PRÁVA

- 5.1. Strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva, jenž byl Stranami sepsán současně s touto Smlouvou a podepsán oběma Stranami, bude podán příslušnému katastrálnímu úřadu Prodávajícím, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy bude uhrazena Kupní cena. Správní poplatek se zavazuje uhradit Prodávající.
- 5.2. Pokud by byl katastrálním úřadem návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitostem dle této Smlouvy pro Kupujícího zamítnut nebo řízení o něm pravomocně přerušeno nebo zastaveno, Strany této Smlouvy prohlašují, že jsou nadále vázány svými projevy prodat a koupit Nemovitost za cenu původně dohodnutou a zavazují se pro tento případ ve vzájemné součinnosti uzavřít do čtrnácti (14) dnů od pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu novou kupní smlouvu splňující podmínky nebo požadavky katastrálního úřadu pro povolení vkladu, případně tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplnit dle pokynu katastrálního úřadu, a to nejpozději do 14 dnů od jeho doručení. Tento odstavec je plně oddělitelný od ostatních ustanovení této Smlouvy.
- 5.3. Jestliže ani do 30 dnů ode dne, kdy katastrální úřad pravomocně zamítne, přeruší nebo zastaví řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího, nedojde k nápravě vady vytykávané katastrálním úřadem některým ze způsobů dle odst. 2 tohoto článku, je kterákoli ze Stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit s tím, že si Strany vrátí doposud poskytnutá plnění, a to do deseti pracovních dnů ode dne převzetí příslušného pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu a písemného odstoupení od této smlouvy prokazatelně doručeného druhé Straně.

6. PŘEDÁNÍ NEMOVITOSTÍ

- 6.1. Prodávající je povinen předat Kupujícímu Nemovitosti a Veřejnou infrastrukturu nejpozději do 10 dnů ode dne zaplacení Kupní ceny.
- 6.2. O předání Nemovitostí a Veřejné infrastruktury bude mezi Stranami vyhotoven písemný předávací protokol.
- 6.3. Spolu s předáním Nemovitostí a Veřejné infrastruktury Prodávající kupujícímu předá zároveň veškerou dokumentaci týkající se Nemovitostí a Veřejné infrastruktury, zejména dokumentaci skutečného provedení stavby, kolaudační souhlasy a revizní zprávy (pokud je právní předpisy vyžadují) ke všem stavebním objektům Veřejné infrastruktury a ke stavebním objektům, jež se staly součástí Nemovitostí.

7. UKONČENÍ SMLOUVY

- 7.1. Prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit na základě písemného oznámení o odstoupení doručeného Kupujícímu, pokud Kupující nesplní svoji povinnost uhradit Kupní cenu podle čl. 2 této Smlouvy.
- 7.2. Kupující je oprávněn od této Smlouvy odstoupit na základě písemného oznámení o odstoupení doručeného Prodávajícímu v případě, že kterékoli z prohlášení a ujištění uvedená v této Smlouvě se ukáží jako nepravdivá a/nebo neúplná a Prodávající takové porušení nenapravit ani v přiměřené lhůtě poskytnuté mu Kupujícím v písemné výzvě, ve které Kupující uvádí spatřované porušení.
- 7.3. V případě ukončení Smlouvy se Strany zavazují vrátit si doposud poskytnutá plnění.

8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1. Zástupce Kupujícího prohlašuje, že je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít, a to na základě Usnesení zastupitelstva města č. (DOPLNIT ČÍSLO USNESENÍ) ze dne (DOPLNIT), jehož kopie je nedílnou součástí této Smlouvy jako příloha č. (DOPLNIT).
- 8.2. Tato Smlouva a práva a povinnosti z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky. Veškerá práva a povinnosti v této Smlouvě neupravená se řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
- 8.3. Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této Smlouvy je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, je plně oddělitelným od ostatních ustanovení této Smlouvy, a taková vada nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této Smlouvy.
- 8.4. Strany se zavazují vyřešit přednostně smírem veškeré a jakékoliv spory či nesrovnalosti vzniklé z této Smlouvy či v souvislosti s ní. Pokud by Strany v přiměřené lhůtě, jež však nebude delší než třicet dnů ode dne, kdy kterákoli ze Stran písemně informovala druhou Stranu o vzniku sporu a požádala o smírné řešení takového sporu, jakékoliv spory či nesrovnalosti nevyřešily smírem, může se kterákoli ze Stran obrátit na příslušný soud.
- 8.5. Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána v třech (3) stejnopisech v českém jazyce, z nichž každá ze Stran obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení opatřené úředně ověřenými podpisy stran je určeno pro vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 8.6. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Stranami.
- 8.7. Jakékoliv změny nebo dodatky k této Smlouvě musí být učiněny písemnou formou a musí být podepsány oběma Stranami.
- 8.8. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
 - Příloha č. DOPLNIT – Geometrický plán č. DOPLNIT
 - Příloha č. DOPLNIT – Geometrický plán č. DOPLNIT
 - Příloha č. DOPLNIT – Geometrický plán č. DOPLNIT
 - Příloha č. DOPLNIT – Geometrický plán č. DOPLNIT
 - Příloha č. DOPLNIT – List vlastnictví k Nemovitostem
 - Příloha č. DOPLNIT – položkový rozpis celkové kupní ceny
 - Příloha č. – Usnesení zastupitelstva obce č. DOPLNIT ze dne DOPLNIT

8.9. Strany shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu podrobně přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jejímu obsahu a podepisují ji svobodně, vážně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

Prodávající:

V **DOPLNIT** dne **DOPLNIT**

VPK Suchý s.r.o.

Ladislav Suchý, jednatel

Úředně ověřený podpis

Kupující:

V **DOPLNIT** dne **DOPLNIT**

Město Zásmyky

PhDr. Marta Vaňková, MBA, starostka města

Úředně ověřený podpis