

KUPNÍ SMLOUVA O PRODEJI A KOUPI NEMOVITÉ VĚCI

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

Developerské projekty , s.r.o., IČ: 07476442 , se sídlem Kladno, gen. Klapálka 1345 , PSČ 272 01, společnost s ručením omezeným , zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze , v oddílu C , vložka 301336 , jednatel panem Jiřím Rohanem, nar. 10.1.1969 bytem Hřebeč, Buštěhradská 618 ,-----

jako strana prodávající (dále též „**Prodávající**“) na straně jedné -----

a

Obec Lány , IČ: 00243981, se sídlem Masarykovo nám. 9 , PSČ 270 61 Lány , zastoupena JUDr. Ernestem Kosárem , starostou obce -----

jako strana kupující (dále též „**Kupující**“) na straně druhé, -----

Obě strany výslovně prohlašují, že jsou zcela způsobilí k právním úkonům , svoji způsobilost a právo tuto Smlouvu uzavřít doložili platnými občanskými průkazy a výpisy z Obchodního rejstříku. -----
Kupující prohlašuje ,že tuto kupní smlouvu schválilo zastupitelstvo Obce Lány svým usnesením č. 7/2024/6 ze dne 11.11.2024 , a tudíž nic nebrání tomu , aby jmenované smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku, podle § 1785 a následujícího zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník v platném a účinném znění tuto -----

kupní smlouvu o prodeji a koupi nemovité věci

(dále jen „**Smlouva**“):

Článek I

Úvodní ustanovení

(1) Prodávající prohlašuje a činí nepochybným, že má na základě smlouvy kupní ze dne 24. 04. 2019 (vklad práva povolen Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Kladno s právními účinky vkladu práva ke dni 24. 04. 2019 pod sp. zn.: V-3108/2019-203) , na základě smlouvy kupní ze dne 26. 09. 2019 (vklad práva povolen Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Kladno s právními účinky vkladu práva ke dni 26. 9. 2019 pod sp. zn.: V-7423/2019-203) a na základě smlouvy kupní ze dne 27. 07. 2021 (vklad práva povolen Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Kladno s právními účinky vkladu práva ke dni 30. 07. 2021 pod sp. zn.: V-7058/2021-203) ve svém vlastnictví tyto věci nemovité: -----

- pozemek **parcelu č. 212/4** o výměře 139 m² - ostatní plocha , ostatní komunikace , -----
 - pozemek **parcelu č. 212/6** o výměře 831 m² – ostatní plocha , ostatní komunikace , chráněná lož. území a -----
 - pozemek **parcelu č. 212/35** o výměře 7 m² - ostatní plocha , ostatní komunikace -----
- (dále též jen „**Pozemky**“), -----

vše v katastrálním území 679046 Lány , zapsané na listu vlastnictví číslo 197 pro katastrální území Lány , obec Lány , okres Kladno , vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Kladno (dále také „**příslušný katastrální úřad**“). -----

(2) Prodávající výslovně prohlašuje a činí nepochybným, že ke dni podpisu této Smlouvy nepozbyla vlastnické právo k pozemkům, uvedeným v odst. 1) tohoto článku, a že její právo dispozice s těmito věcmi nemovitými, včetně jejich prodeje do vlastnictví Kupující, není nijak omezeno. -----

Článek II Předmět smlouvy

Prodávající prodává Kupující věci nemovité, to je Pozemky uvedené a popsané v článku I této Smlouvy (dále též jen „**předmět převodu**“), se všemi jejich součástmi a vším příslušenstvím a se všemi zákonnými právy a povinnostmi, za dále v článku III dohodnutou kupní cenu, a Kupující tento předmět převodu za tuto kupní cenu od Prodávající kupuje, do svého vlastnictví přejímá a nabývá podle platných a účinných právních předpisů práva občanského České republiky. -----

Článek III Kupní cena a platební podmínky

(1) Kupní cena, kterou se zavazuje zaplatit Kupující straně Prodávající, je stanovena po vzájemné dohodě obou smluvních stran celkovou částkou -----

----- **10.000,- Kč (slovy: Deset-tisíc-korun-českých)** -----

(2) Tato kupní cena je splatná ve lhůtě nejpozději do 10 dnů od podání návrhu na vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Platbu kupní ceny provede Kupující převodem na účet Prodávající, číslo účtu : 115-8082010267/0100 vedený u Komerční banka , a.s. tak, aby splatná částka byla ve lhůtě splatnosti pro její zaplacení připsána na tento účet. Variabilní symbol platby uvede Kupující číslo 2023.-----

Článek IV Prohlášení účastníků

(1) Prodávající prohlašuje a Kupující je srozuměna s tím, že ke dni podpisu této Smlouvy vážne na části předmětu převodu právo věcné, to je (LV 197): -----

Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B:

- Věcné břemeno chůze a jízdy v rozsahu článku I. Smlouvy. Oprávnění pro parcelu 212/4. Povinnost k parcele 212/35. Vše dle listiny Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 01.02.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.02.2018 13:48:05. Zápis proveden dne 26.02.2018 pod zn. V-844/2018-203 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj , územní pracoviště Kladno. -----
- Věcné břemeno služebnost inženýrské sítě dle článku 2.3. a 11. smlouvy . Oprávnění pro parcelu 212/4. Povinnost k parcele 212/38. Vše dle listiny Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 20.02.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.03.2018 10:33:47. Zápis proveden dne 19.04.2018 po zn. V-2021/2018-203 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, územní pracoviště Kladno. -----

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů:

- Věcné břemeno chůze a jízdy v rozsahu článku I. Smlouvy. Oprávnění pro parcely st. 1139 ,212/4,212/40 a 212/41. Povinnost k parcele 212/35. Vše dle listiny Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 01.02.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.02.2018 13:48:05. Zápis proveden dne 26.02.2018 pod zn. V-844/2018-203 U Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, územní pracoviště Kladno. -----

- Věcné břemeno služebnost inženýrské sítě dle článku 2. 3. a 11. smlouvy . Oprávnění pro parcely st. 1139,212/4 a 212/40 . Povinnost k parcele 212/35. Vše dle listiny Smlouva kupní , o zřízení věcného břemene – bezúplatná ze dne 20.02.2018- Právní účinky zápisu k okamžiku 15.03.2018 10:33:47. Zápis proveden dne 19.04.2018 pod zn. V-2021/2018-203 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, územní pracoviště Kladno. -----
- Věcné břemeno zřizování a provozování vedení v rozsahu článku III. Smlouvy a GP 1285-7721380/2021. Oprávnění pro: ČEZ Distribuce a.s. , Teplická 874/8 Děčín IV-Podmokly , 40502 Děčín, IČO: 24729035. Povinnost k parcele 212/35 a 212/4 . Vše dle listiny Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná č. IV-12-6023280 ze dne 02.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.11.2021 10:10:42. Zápis proveden dne 15.12.2021 pod zn. V-10734/2021-203 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj , územní pracoviště Kladno. -----
- Věcné břemeno zřizování a provozování vedení v rozsahu článku III. Smlouvy a GP č. 1303-7722420/2022. Oprávnění pro : ČEZ Distribuce, a.s. , Teplická 874/8 , Děčín IV-Podmokly , 40502 Děčín , IČO: 24729035. Povinnost k parcele 212/35 , 212/4 a 212/6. Vše dle listiny Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná č. IV-12-6028000 ze dne 03.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.04.2023 12:44:13. Zápis proveden dne 26.04.2023 pod zn. V-2288/2023-203 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj , územní pracoviště Kladno. -----
- *Věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru v rozsahu článku II. smlouvy a GP č. 1336-37/2023 a GP č. 1337-38/2023. Povinnost k parcele 212/35 , 212/4 ,212/6 . Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 11.06.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.06.2024 13:26:11 . Zápis proveden dne 19.7.2024 pod zn. V-4368/2024-203 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj , územní pracoviště Kladno. -----*

(2) Prodávající prohlašuje a Kupující je srozuměna s tím, že na pozemcích parc.č. 212/4 , 212/6 a 212/35 , které jsou součástí převodu jsou dále uloženy inženýrské sítě – vodovod , kanalizace a vedení veřejného osvětlení , které jsou ke dni převodu pozemků ve vlastnictví strany prodávající. Veřejné osvětlení bude převedeno do majetku obce Lány a vodovod a kanalizace na základě budoucích smluv do vlastnictví společnosti Vodárny Kladno- Mělník.-----

(3) Prodávající dále prohlašuje, že s výjimkou práva věcného, uvedeného v odst. 1) a 2) tohoto článku, nevázne na předmětu převodu nebo jeho části žádné jiné právo věcné, jako je věcné břemeno, zástavní právo či jiné právo třetích osob, včetně práva nájemního, a že předmět převodu nevykazuje jakékoliv právní vady, jakou je zejména vada v nabytí vlastnického práva k těmto věcem nemovitým, či jakékoliv jiné vady, které by vlastníka omezovaly nebo mu bránily ve volné dispozici s těmito věcmi nemovitými nebo v jejich řádném užívání, a které by bylo třeba touto Smlouvou zvlášť vypořádat nebo na které by Kupující musela upozornit. -----

(4) Prodávající rovněž prohlašuje, že na předmětu převodu nebo jeho části nevážnou jakékoliv dluhy, plynoucí ze soudních či správních řízení, a že její majetek není předmětem soudního, insolvenčního či exekučního řízení. -----

(5) Prodávající prohlašuje, že v období ode dne uzavření této Smlouvy do dne zápisu vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupující dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, bez předchozího písemného souhlasu Kupující neučiní žádný úkon směřující ke zhoršení stavu předmětu převodu. Prodávající dále prohlašuje, že do doby, než bude proveden vklad vlastnického práva ve prospěch Kupující dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, nebude žádným způsobem s převáděnými nemovitými věcmi nakládat, provádět na nich jakékoli úpravy či je ekologicky zatěžovat.-----

(6) Pokud by se výše uvedená prohlášení strany Prodávající v budoucnu ukázala jako nepravdivá a kdykoliv v budoucnu vyšly najevo jakékoliv případné nároky třetích osob, vzniklé do dne přechodu

vlastnictví na stranu Kupující, zavazuje se Prodávající takové nároky třetích osob bez zbytečných odkladů bezzbytku vypořádat a pokud by tak neučila, má Kupující právo od této Smlouvy odstoupit, přičemž tím není dotčeno její právo na náhradu jí vzniklé škody. Odstoupení se řídí článkem VI této Smlouvy. -----

(7) Kupující výslovně prohlašuje, že ji Prodávající seznámila se všemi skutečnostmi, jak jsou v tomto článku uvedeny k právnímu stavu předmětu převodu, že se s předmětnými věcmi nemovitými osobně seznámila a jejich faktický stav je jí znám, a že předmět převodu v tomto stavu se všemi právy a povinnostmi od Prodávající kupuje a přijímá. -----

Článek V

Odstoupení od smlouvy

(1) Smluvní strany mohou od této smlouvy odstoupit v případě, že to stanoví právní předpisy České republiky, nebo tato smlouva, a to způsobem v tomto článku uvedeným, jinak je odstoupení neplatné a tudíž vůči druhé smluvní straně neúčinné. -----

(2) Pokud by katastrální úřad vyžadoval doplnění, změny apod., jimiž je podmíněn zápis vkladu práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy, případně z toho důvodu řízení přerušil, zavazují se obě smluvní strany a jsou povinny provést veškerá opatření a úkony tak, aby řízení o povolení vkladu práva bylo úspěšně dokončeno, včetně zpětvzetí návrhu na vklad a uzavření nové kupní smlouvy, přičemž i takovém případě jsou smluvní strany vázány svými projevy vůle prodat a koupit předmět převodu za původně dohodnutou celkovou kupní cenu 10.000,- Kč (slovy: Deset-tisíc-korun-českých). Bude-li mezi smluvními stranami v souladu s tímto odstavcem čl. VI smlouvy uzavřena nová kupní smlouva na předmět převodu, pozbývá tato smlouva platnosti. Pokud by však některá ze smluvních stran takové opatření či úkon neprovedla a katastrální úřad by proto vydal pravomocné rozhodnutí o zastavení řízení, má druhá smluvní strana právo od této Smlouvy odstoupit. -----

Pro obě smluvní strany platí, že odstoupení od této Smlouvy musí být učiněno písemně a podpis odstupujícího musí být na odstoupení úředně ověřen, jinak je odstoupení neplatné. Účinky řádně sepsaného a podepsaného odstoupení nastávají okamžikem, kdy bylo druhé smluvní straně doručeno. -----

Článek VI

Přechod vlastnictví a předání předmětu

(1) Vlastnické právo k předmětu převodu přechází na stranu Kupující ke dni podpisu této smlouvy mezi oběma stranami. -----

Článek VII

Návrh na vklad práva

(1) Obě smluvní strany souhlasí s tím, aby na základě této Smlouvy bylo ve prospěch Kupující zapsáno její právo vlastnictví k předmětu převodu do katastru nemovitostí na příslušných listech vlastnictví, vedených u příslušného katastrálního úřadu pro katastrální území Lány, obec Lány. -----

(2) Smluvní strany se dohodly, že společný návrh na vklad práva do katastru nemovitostí, oběma stranami podepsaný, podá u příslušného katastrálního úřadu strana Kupující nejpozději do tří dnů po podpisu této Smlouvy a o podání bude stranu Prodávající neprodleně informovat poskytnutím kopie návrhu s razítkem příslušného katastrálního úřadu. -----

Článek VIII Poplatkové povinnosti

(1) Kupující hradí správní poplatek z návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu práva na základě této Smlouvy do katastru nemovitostí podle § 3 odst. 1) zákona č. 634/2004 Sb. v platném a účinném znění ke dni podpisu této Smlouvy. -----

(2) Ostatní náklady právních a jiných služeb si hradí každá smluvní strana sama. -----

Článek IX Ostatní ujednání

(1) Práva a povinnosti obou smluvních stran touto Smlouvou výslovně neupravená se řídí platnými a účinnými předpisy práva občanského České republiky, to je zejména zákonem č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník v platném a účinném znění, a předpisy souvisejícími. -----

(2) Podle dohody obou smluvních stran bude případná korespondence mezi účastníky této Smlouvy zasílána Prodávající na její adresu sídla: Obecní úřad Lány, Masarykovo nám. 9, 270 61 Lány, a Kupující na adresu: Developerské projekty s.r.o., gen. Klapálka 1345, 272 01 Kladno. Jakékoliv změny kontaktních adres jsou účastníci povinni si navzájem neprodleně písemně sdělit, jinak smluvní strana, která tuto svojí povinnost nesplní, odpovídá za jakoukoliv v souvislosti s tím vzniklou škodu a je povinna takovou škodu druhé smluvní straně na její vyzvání ve stanovené lhůtě bezesbytku uhradit. Za platnou korespondenční adresu smluvní strany shodně považují adresu, která byla jako doručovací adresa druhé smluvní straně prokazatelně oznámena před odesláním jednotlivých dokumentů. -----

(3) Jakékoliv změny či doplnění Smlouvy jsou možné pouze se souhlasnou vůlí obou smluvních stran, vyjádřenou ve formě písemných číslovaných dodatků, opatřených úředně ověřenými podpisy obou smluvních stran, jinak jsou neplatné. Dodatky se vždy vyhotovují v počtu stejnopisů této Smlouvy a musí být doručeny příslušnému katastrálnímu úřadu. Povinnost doručení podle předchozí věty má výhradně strana Kupující. -----

Článek X Platnost smlouvy

Tato Smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a není-li jejich podpis v jeden den, pak dnem podpisu toho účastníka, který tuto Smlouvu podepsal jako poslední. Podpisy obou účastníků na této Smlouvě musí být úředně ověřeny. -----

Článek XI Salvátorská klauzule

(1) Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této Smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se pro ten případ zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení

neplatného/neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky. -----

(2) Drobné chyby a překlepy v psaní, pokud nemění význam ustanovení, nečiní dotčené ustanovení a tuto Smlouvu neplatnými. -----

Článek XII Závěrečná ustanovení

(1) Oba účastníci výslovně prohlašují a svými podpisy stvrzují, že si celou tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetli, že všechna její ustanovení jsou vážným, určitým a srozumitelným projevem pravé a svobodné vůle obou smluvních stran, a že smluvní strany tuto Smlouvu neuzavřely v tísní, ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoliv z nich. -----

(2) Tato Smlouva obsahuje šest číslovaných stran a je vyhotovena v pěti stejnopisech s právní silou originálu, z nichž dva stejnopisy si ponechá Prodávající a tři stejnopisy převezme Kupující, která doručí jeden stejnopis příslušnému katastrálnímu úřadu spolu s návrhem na zahájení řízení o povolení zápisu práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí. -----

v Kladně, dne 18. 11. 2024

v LÁNECH, dne 26. 11. 2024

Za Prodávající:

Za Kupující:



Jiří Rohan
jednatel společnosti
Developerské projekty s.r.o.



JUDr. Ernest Kosár
starosta obce
Obec Lány

OBEC LÁNY
Masarykovo náměstí 9
270 61 Lány