



KUPNÍ SMLOUVA

Obec Radonice

IČ: 002 40 681,

se sídlem Na Skále 185, 250 73 Radonice,

e-mail: obec.radonice@radonice.cz,

ID datové schránky: 8jhbms5,

zastoupená starostou Ing. Stanislavem Němcem, MBA, na základě schválení zastupitelstvem obce (dále též jen „**prodávající**“)

a

Marián Mitro

nar. : _____, bytem: Dobrá 905, okr. Frýdek-Místek,

(dále též jen „**kupující**“ nebo podobně)

prodávající a kupující dále společně označeni též jen jako „**smluvní strany**“, uzavírají tuto

kupní smlouvu (dále jen „Smlouva“),

kteřá je podle nich smlouvou posouditelnou podle § 2079 a § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Čl. I - Předmět kupní smlouvy

Předmětem kupní smlouvy je převod vlastnického práva k nemovité věci – pozemku, jeho součástí a příslušenství, který je ve vlastnictví prodávající, do majetku kupujícího, a to za sjednanou kupní cenu.

Čl. II - Prohlášení prodávající

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem nemovité věci – parcely katastru nemovitostí **parc. č. 262/1**, označené jako ostatní plocha o výměře 4096 m², zapsané v katastrálním území **Radonice u Prahy**, v obci Radonice, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Praha – východ, na LV č. 10001 pro dané katastrální území, z níž byly geometrickým plánem č. 793-50/2018, vyhotoveným společností ALFA GEODETA s.r.o., se sídlem Prokopa Velikého 899, 250 82 Úvaly, ověřeným úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Zuzanou Dvořákovou, číslo v seznamu 2797/2017, datovaným dnem 13. 3. 2018, označeným číslem 30/2018, odděleny části o celkové výměře **18 m²**. Jimi jsou:
 - a. pozemková parcela – číslo parcelní 262/42, parcela katastru nemovitostí, označená jako ostatní plocha o výměře **18 m²**, (dále též jen „**předmět převodu**“).
2. Prodávající prohlašuje, že její vlastnické právo nikdo nezpochybnil, že ho nezatížila žádným právem jiné osoby a že neuzavřela žádnou smlouvu, kterou by byť zčásti toto právo na někoho převedla, ani nikomu neučinila akceptovatelný návrh.

Čl. III - Převod, kupní cena a její splatnost

1. Prodávající tímto převádí do majetku kupujícího vlastnické právo k předmětu převodu.
2. Prodávající se zavazuje, že kupujícímu umožní nabýt k předmětu převodu vlastnické právo a předmět převodu odevzdává kupujícímu **uzavřením této smlouvy**. Vlastnické právo přejde ke dni podání návrhu na zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí za předpokladu, že mu bude vyhověno.

3. Kupující předmět převodu do vlastnictví přijímá, přebírá jej uzavřením této smlouvy a zavazuje se zaplatit prodávající kupní cenu celkem **54.900,- Kč** (slovy: padesát čtyři tisíc devět set korun českých).
4. Minimální výši kupní ceny prodávající vyhlásila na základě znaleckého posudku č. 614-09/18, který vypracovala znalkyně Ing. Dana Tollingerová, Ph.D. v Brandýse nad Labem – Staré Boleslavi dne 27. 3. 2018 (dále též jen „znalecký posudek“). Dle znaleckého posudku činí obvyklá cena předmětu převodu 54.900,- Kč (slovy: padesát čtyři tisíc devět set korun českých). Kupující podal nabídku s výši kupní ceny stanovené podle znaleckého posudku a s touto souhlasí.
5. Kupní cenu zaplatil kupující před podpisem této (kupní) smlouvy. Uzavřením této smlouvy se přijatá částka započítává na kupní cenu.

Čl. IV - Závazky a prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že jako obec dle zákona č. 128/2000 Sb., obecní zřízení, ve znění pozdějších předpisů, postupuje při nakládání s předmětným pozemkem jako obecním majetkem v souladu se zákonem o obcích. Prodávající prohlašuje, že „Záměr prodeje pozemku v majetku obce“ týkající se předmětu převodu, byl schválen zastupitelstvem obce dne 17. 4. 2018. Tento záměr byl na úřední desce obce zveřejněn vyvěšením v době od 6. 6. 2018 do 20. 6. 2018. Uzavření Smlouvy, tj. prodej předmětu převodu do majetku kupujícího, bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce dne **25. 6. 2018, č. 21/7**, kdy jiná nabídka na koupi obci nebyla podána.
2. Prodávající prohlašuje, že je oprávněna Smlouvu uzavřít, a že jí dle její vědomosti k uzavření Smlouvy nebrání žádný závazek vůči jiné osobě, ani žádné jiné omezení.
3. Prodávající dále prohlašuje, že předmět převodu ani jeho část nezatížila jakýmkoliv dluhem, věcným břemenem, zástavním právem, ani jiným právem třetích osob nebo jinou závadou, a zavazuje se tak ani neučinit v období mezi uzavřením Smlouvy a podáním návrhu na vklad vlastnického práva dle Smlouvy do katastru nemovitostí.
4. Prodávající seznámila kupujícího s právním a faktickým stavem předmětu převodu a nezamítla kupujícímu žádný závažný fakt ohledně předmětného pozemku, jí známý ke dni podpisu Smlouvy.
5. Kupující prohlašuje, že je oprávněn koupit předmět převodu, že prostředky, které použije na zaplacení kupní ceny, nepocházejí z trestné činnosti, a tímto svým jednáním neporušuje žádná zákonná ustanovení nebo existující zákaz či závazek. Kupující dále prohlašuje, že není v úpadku, ani jim tento nehrozí, že ohledně něj či jeho majetku neprobíhá exekuční nebo insolvenční či jiné řízení, ze kterého by mělo - nebo z něž by mohla vzejít okolnost se způsobilostí mít vliv sama nebo ve spojení s jinou na platnost či účinky tohoto právního jednání.
6. Kupující prohlašuje, že si předmět převodu před uzavřením Smlouvy prohlédl, a že je mu plně znám jeho právní a faktický stav, a v tomto stavu jej přijímá.
7. Smluvní strany jsou si vědomi, že důvodem žádosti o odprodej části pozemku 262/1, bylo zjištění na základě revize katastrálních map, že stavba rodinného domu vlastníka parcely č. 44 zasahuje do pozemku 262/1, který je ve vlastnictví obce. Kupující (majitel rodinného domu) se v této situaci ocitl bez vlastního přičinění, neboť stavba byla povolena již za původního stavu katastrálních map.

8. Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené s řízením o povolení vkladu vlastnického práva uhradí kupující.

Čl. V - Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že s přihlédnutím k ustanovení § 4 OZ, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností, důkladně posoudily obsah Smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem.
2. Smluvní strany současně prohlašují, že Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, je jím ve všech ustanoveních jasná a srozumitelná, dostatečně určitá, a při jejím podpisu nepocit'ují žádnou tíseň, ani nepocit'ují žádnou nápadně nevýhodnou podmínku.
3. Pokud by se jednotlivá ustanovení Smlouvy ukázala jako právně neplatná nebo neúčinná, není tím dotčena platnost ani účinnost ostatních ustanovení Smlouvy. Právně neplatná nebo neúčinná ustanovení Smlouvy musí být smluvními stranami neprodleně nahrazena účinnými ustanoveními, která jsou svou povahou s přihlédnutím k hospodářskému účelu neplatných či neúčinných ustanovení nejbližší, bude-li to rozumně třeba proto, aby takový vztah byl upraven.
4. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem uzavření. Věcně-právní účinky Smlouvy nastanou dnem právní moci rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj o povolení vkladu vlastnického práva k předmětnému pozemku ve prospěch kupujících ke dni podání návrhu na vklad.
5. Právní vztahy výslovně neupravené Smlouvou se řídí obecnými ustanoveními občanského zákoníku a dále právním řádem České republiky. Smluvní strany mohou Smlouvu měnit a doplňovat pouze písemně.
6. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech. Prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží jedno vyhotovení a jeden stejnopis bude podkladem pro řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

V Radonicích dne 2018

V Radonicích dne 2018

Obec Radonice

Ing. Stanislav Němec, MBA, starosta
(prodávající)



Marián Mitro

(kupující)

Přílohy:

1. Záměr prodeje parcel v majetku obce Radonice část pozemku parc. č. 262/1, k. ú. Radonice u Prahy ze dne 4. 6. 2018, vyvěšen 6. 6. 2018, sejmut 20. 6. 2018 s vyznačením data vyvěšení a sejmutí z úřední desky (kopie)
2. Usnesení č. 21/7 ze zasedání zastupitelstva obce Radonice ze dne 25. 6. 2018 o schválení uzavření kupní smlouvy ohledně části pozemku parc. č. 262/1 (262/42) vůči nabyvateli (kopie)