



KUPNÍ SMLOUVA

Obec Radonice

IČ: 002 40 681,

DIČ: CZ00240681,

se sídlem Na Skále 185, 250 73 Radonice,

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

ID datové schránky: 8jhbms5,

jednající starostou Ing. Stanislavem Němcem, MBA,

totožnost ověřena dle OP č.: 203611911,

na základě schválení zastupitelstvem obce

(dále též jen „**prodávající**“)

a

Daniela Rusová

nar.

RČ:

bytem Ve Tvrzi 23, Radonice,

totožnost ověřena dle OP č.: 115550862,

(dále též jen „**kupující manželka**“)

a

Jiří Rus

nar.

RČ:

bytem Ve Tvrzi 23, Radonice,

totožnost ověřena dle OP č.: 113542929,

(dále též jen „**kupující manžel**“)

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

kupní smlouvu

(dále jen „Smlouva“),

která 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 a smlouvy o zřízení zástavního práva

1. Předmětem kupní smlouvy je převod vlastnického práva k nemovité věci – pozemku, jeho součástí a příslušenství, který je ve vlastnictví prodávající, do majetku kupujících (do jejich společného jmění manželů), a to za sjednanou kupní cenu.

Čl. II

Prohlášení prodávající

1. Proávající 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. 788-27/2018, vyhotoveným společností ALFA GEODETA s.r.o., se sídlem Prokopa Velikého 899, 250 82

Úvaly, ověřeným úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem- Ing. Zuzanou Dvořákovou, číslo v seznamu 2797/2017, datovaným dnem 5. 3. 2018, označeným číslem 19/2018, odděleny části o celkové výměře **11 m²**. Jimi jsou:

- a. pozemková parcela – číslo parcelní 262/41, parcela katastru nemovitostí, označená jako ostatní plocha o výměře **10 m²**,
- b. pozemková parcela – číslo parcelní st.543, parcela katastru nemovitostí, označená jako zastavěná plocha o výměře **1 m²**.

Předmětné parcely tvoří společně pozemek. (dále též jen „**předmětný pozemek**“).

2. Prodávající prohlašuje, že její vlastnické právo nikdo nezpochybnil, že není zatíženo 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 (společného jmění manželů) kupujících vlastnické právo k předmětnému pozemku.
2. Prodávající se zavazuje, že kupujícím umožní nabytí k předmětnému pozemku vlastnické právo a předmětný pozemek odevzdává kupujícím **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 předmětný pozemek do vlastnictví (společného jmění manželů) přijímají, přebírají jej uzavřením této smlouvy a zavazují se zaplatit prodávající kupní cenu **33.550,- Kč** (slovy: třicet tři tisíc pět set padesát korun českých).
4. Výši kupní ceny prodávající navrhla na základě znaleckého posudku č. 615-10/18, který vypracovala znalkyně Ing. Dana Tollingerová, Ph.D. v Brandýse nad Labem – Staré Boleslavi dne 28. 3. 2018 (dále též jen „znalecký posudek“). Dle znaleckého posudku činí obvyklá cena předmětného pozemku 33.500,- Kč (slovy: třicet tři tisíc pět set padesát korun českých). Kupující s výší kupní ceny stanovené podle znaleckého posudku souhlasí.
5. Kupní cenu se kupující zavazují společně a nerozdílně zaplatit v den podepsání této (kupní) smlouvy.

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 předmětného pozemku, byl schválen zastupitelstvem obce dne 17. 4. 2018. Tento záměr byl na úřední desce obce zveřejněn vyvěšením v době od 23. 4. 2018 do 9. 5. 2018. Uzavření Smlouvy, tj. prodej předmětného pozemku do majetku kupujících (do jejich společného jmění manželů), bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 25.6. 2018, 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. Prodávající prohlašuje, že nemovitý pozemek nemá žádnou právní závadu.
3. Prodávající dále prohlašuje, že předmětný pozemek 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 a zástavního práva dle Smlouvy do katastru nemovitostí.
4. Prodávající seznámila kupující s právním a faktickým stavem předmětného pozemku a nezamlčela kupujícím žádný závažný fakt ohledně předmětného pozemku, jí známý ke dni podpisu Smlouvy.
5. Kupující prohlašují, že jsou oprávněni koupit předmětný pozemek, že prostředky, které použijí na zaplacení kupní ceny, nepocházejí z trestné činnosti, a tímto svým jednáním neporušují žádná zákonná ustanovení nebo exitující zákaz či závazek. Kupující dále prohlašují, že nejsou v úpadku, ani jim tento nehrozí, že ohledně nich či jejich 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 prohlašují, že si předmětný pozemek před uzavřením Smlouvy prohlédli, a že je jim znám jeho právní a faktický stav, a v tomto stavu jej přijímají.
7. Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené s řízením o povolení vkladu vlastnického práva uhradí kupující.

Čl. VI

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 jim ve všech ustanoveních jasná a srozumitelná, dostatečně určitá, a při jejím podpisu nepocit'ují žádnou tíseň, ani nepocit'ují žádnou nápadně nevýhodnou podmínku. Smlouvou se nahrazují veškerá předchozí ujednání smluvních stran, pokud nejsou písemná.
3. Smluvní strany prohlašují, že v souladu s ustanovením § 1765 OZ na sebe přebírají **nebezpečí změny okolností**. Před uzavřením Smlouvy strany zvážily plně celkovou osobní, hospodářskou, ekonomickou i ostatní faktickou situaci, a jsou si plně vědomy okolností, za kterých Smlouvu uzavírají, a kupující prohlašují, že mají za to, že budou schopni svému závazku plně dostát.
4. Smluvním stranám není známa skutečnost nebo hrozící skutečnost, která by jim znemožnila nebo výrazně omezila zejména možnost plnit závazky ze Smlouvy.
5. 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.

6. 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.
7. 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.
8. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jeden stejnopis bude podkladem pro řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

V Radonicích dne ^{14.8.}..... 2018

Obec Radonice

Ing. Stanislav Němec, MBA, starosta
(prodávající)



V Radonicích dne ^{14.8.}..... 2018

Daniela Rusová
(kupující manželka)

V Radonicích dne ^{14.8.}..... 2018

Jiří Rus
(kupující manžel)

Přílohy:

1. Záměr prodeje pozemku v majetku obce Radonice část pozemku parc. č. 262/1, k. ú. Radonice u Prahy ze dne 23. 4. 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 a textu této smlouvy práva ohledně části pozemku parc. č. 262/1 (262/41 a st.543) vůči manželům Rusovým (kopie)