

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany:

Prodávající:

COUNTRY LIFE s.r.o.

se sídlem: Nenačovice č.p. 87, PSČ: 266 01 Beroun I

IČ: 457 92 585 DIČ: CZ45792585

zastoupený Otakarem Jiránkem, jednatel

bankovní spojení: Raiffeisen Bank číslo účtu: 1061013029/5500

Spisová značka: OR / oddíl C, vložka 11089 vedený Městským soudem v Praze

a

Kupující

Obec Loděnice, IČ: 00233510

na adrese Obecní úřad Loděnice Husovo nám. č. p. 4, PSČ: 267 12 Loděnice

zastoupená Václavem Bauerem, starostou obce

bankovní spojení: Komerční banka a.s. Beroun, číslo účtu: 1724-131/0100

(prodávající a kupující jednají společně jako smluvní strany)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

----- kupní smlouvu -----

(odkazy na jednotlivé Odstavce jsou odkazy na tuto Kupní smlouvu)

Za prvé: Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:

- a) pozemku parc. č. 316/2 o výměře 1641 m² (jiná plocha/ostatní plocha) zapsaného na LV č. 1345,
- b) pozemku parc. č. 317 o výměře 343 m² (zastavěná plocha a nádvoří) zapsaného na LV 1345, součástí je stavební objekt č.p. 302 / objekt občanské vybavenosti
- c) pozemku parc. č. 318 o výměře 418 (zastavěná plocha a nádvoří) zapsaného na LV 1345, součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního / objekt občanské vybavenosti
- d) pozemku parc. č. 319 o výměře 316 m² (zastavěná plocha a nádvoří) zapsaného na LV č. 1345, součástí je budova č.p. 444 / stavba občanského vybavení

všechny vedené u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, katastrální území Loděnice u Berouna obec Loděnice.

Za druhé: Prodávající prodává kupujícímu touto Kupní smlouvou nemovité věci:

- a) pozemku parc. č. 316/2 o výměře 1641 m² (jiná plocha/ostatní plocha) zapsaného na LV č. 1345,
 - b) pozemku parc. č. 317 o výměře 343 m² (zastavěná plocha a nádvoří) zapsaného na LV 1345, součástí je stavební objekt č.p. 302 / objekt občanské vybavenosti
 - c) pozemku parc. č. 318 o výměře 418 (zastavěná plocha a nádvoří) zapsaného na LV 1345, součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního / objekt občanské vybavenosti
 - d) pozemku parc. č. 319 o výměře 316 m² (zastavěná plocha a nádvoří) zapsaného na LV č. 1345, součástí je budova č.p. 444 / stavba občanského vybavení
- všechny vedené u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, katastrální území Loděnice u Berouna obec Loděnice (dále jen nemovité věci).

Prodávající touto Kupní smlouvou prodává výše uvedené nemovité věci kupujícímu spolu se všemi součástmi, s veškerým zákonným příslušenstvím a spolu s veškerými právy a povinnostmi s těmito nemovitými věcmi spojenými v hranicích, jak on sám prodávané nemovité věci vlastnil

Kupující tyto nemovité věci do svého výlučného vlastnictví kupuje a přijímá. Prodávající se zavazuje, že kupujícímu prodávané nemovité věci odevzdá, a umožní mu nabýt vlastnické právo k nim a kupující se zavazuje, že je převezme a zaplatí za něj prodávajícímu kupní cenu.

Za třetí: Smluvní strany sjednaly kupní cenu takto:

a) pozemky:

parc. č. 316/2 3 766 095,- Kč

parc. č. 317 787 185,- Kč

parc. č. 318 959 310,- Kč

parc. č. 319 725 220,- Kč

pozemky celkem: 6 237 810,- Kč

b) budova občanské vybavenosti na pozemku p.č. 317 3 216 466,- Kč

budova občanské vybavenosti na pozemku p.č. 318 4 585 678,- Kč

budova občanské vybavenosti na pozemku p.č. 319 1 950 107,- Kč

budovy občanské vybavenosti celkem: 9 752 251,- Kč

Kupní cena celkem (tj. pozemky + budovy):

15 990 061,- Kč

(slovy: patnáctmilionůdevětsetdevadesát tisícšedesátjedna korun českých)

Kupní cena je bez DPH. Kupní cena prodávaných nemovitých věcí 15 990 061,- Kč je konečná a neměnná. Kupní cena byla odvozena ze dvou znaleckých posudků zpracovaných metodou tržní v kombinaci s metodou výnosovou.

Za čtvrté: Úhrada kupní ceny:

Kupující uhradí prodávajícímu celou výši kupní ceny, tj. 15 990 061,- Kč bezhotovostním převodem na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této Kupní smlouvy do 7 pracovních dnů poté, kdy obdrží:

- originál výpisu z katastru nemovitostí pro obec Loděnice, katastrální území Loděnice u Berouna, na kterém bude vyznačeno výlučné vlastnictví kupujícího a na předmětu koupě nebudou váznout žádná věcná břemena, zástavní práva, ani jiné právní povinnosti, předmět převodu bude prost nedořešených právních vztahů a uvedené údaje nebudou dotčeny žádnou změnou právních vztahů.

Kupující uhradí prodávajícímu za každý i započatý den prodlení s úhradou kupní ceny smluvní pokutu 1 000,- Kč. Kupující uhradí smluvní pokutu do 10 dnů.

Jestliže kupující neuhradí celou výši kupní ceny při splnění výše uvedené podmínky ani v náhradním termínu určenému mu prodávajícím, má prodávající právo od této kupní smlouvy odstoupit dle odst. Za Patnácté.

Za páté: Prodávající vyklidí a předá kupujícímu prodávané nemovité věci nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího dle této Kupní smlouvy do katastru nemovitostí, nedohodnou-li se smluvní strany konkrétně jinak. Kupující se zavazuje nemovité věci v této lhůtě převzít. V případě, že prodávající ve výše uvedené lhůtě nepředá prodávané nemovité věci či jejich část, zavazuje se uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 2 000 Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za každý den prodlení až do vyklizení. V případě, že kupující bezdůvodně odmítne převzít prodávané nemovité věci či jejich část, zavazuje se uhradit prodávající smluvní pokutu ve výši 2 000 Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za každý den prodlení.

Za šesté: Prodávající předá současně s nemovitými věcmi kupujícímu veškeré součásti a příslušenství nemovitých věcí v rozsahu a ve stavu, jak s nimi byl kupující seznámen při prohlídce nemovitých věcí.

Prodávající a kupující se zavazují sepsat při předání nemovitých věcí předávací PROTOKOL o předání vyklizených nemovitých věcí se stavy jednotlivých měřičů odběru medií. Prodávající současně s podpisem protokolu o předání a převzetí nemovitých věcí předá kupujícímu:

- veškerou dokumentaci k nemovitým věcem, kterou má k dispozici, zejména stavební plány, kolaudační rozhodnutí a jiné písemnosti se vztahem k nemovitým věcem a jejímu vybavení,
- smlouvy se správci inženýrských sítí (voda, plyn, elektrická přípojky, kanalizace).

Za sedmé: Prodávající se zavazuje:

- zaplatit úhradu za služby spojené s vlastnictvím a užíváním nemovitých věcí do dne předání a převzetí nemovitých věcí kupujícím,
- zaplatit dodavatelům medií veškeré nedoplatky za služby související s užíváním výše uvedených nemovitých věcí vzniklé do dne předání výše uvedených nemovitých věcí, a to zejména nedoplatky za elektrickou energii, plyn, vodné a stočné apod.
- poskytnout kupujícímu veškerou nutnou součinnost k zajištění změny odběratele elektřiny, plynu, vodného a stočného u odběrného místa v předmětných nemovitých věcech

Za osmé: Kupující se zavazuje v souvislosti s předáním nemovitých věcí uzavřít nejpozději do 14 dnů ode dne předání nemovitých věcí smlouvu na své jméno o odběru elektřiny, plynu, vodného a stočného u odběrného místa, které je předmětem této Kupní smlouvy.

Za deváté: Nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení prodávaných nemovitých věcí přechází na kupujícího dnem předání nemovitých věcí.

Za desáté: Prodávající prohlašuje, že:

- na prodáváných nemovitých věcech nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena,
- proti němu nejsou zahájena a vedena žádná soudní a správní řízení, která by mohla mít za následek omezení vlastnických práv k prodáváným nemovitým věcem nebo by mohla mít tato soudní či správní řízení za následek poškození převáděných nemovitých věcí výkonem rozhodnutí,
- na žádném z č.p. dle odst. Za druhé nemá žádná osoba trvalý pobyt, a že zde není sídlo podnikání či provozovna fyzické ani právnické osoby,
- v budovách na pozemcích dle odst. Za druhé se neprovozovaly a neprovozují činnosti, ani neskladovaly či neskladují látky, které by mohly vést ke škodám na životním prostředí a/nebo na zdraví,
- na prodáváných nemovitých věcech nevážne nájemní právo a ani podnájemní právo,
- není v úpadku a není mu známo, že by na finančním úřadě měl jakékoli nedoplatky a dále prohlašuje, že mu není známo, že by bylo jeho vlastnické právo k daným nemovitým věcem jakkoli ohroženo či omezeno,
- neexistují žádné smlouvy, které zakládají práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně prodáváných nemovitých věcí dle této Kupní smlouvy podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto,
- ohledně prodáváných nemovitých věcí nevede žádné soudní spory, a že převáděné nemovité věci nejsou předmětem žádných restitučních nebo jiných nároků.
- jeho majetek není předmětem insolventního řízení, ani předmětem soudního výkonu rozhodnutí ani exekuce.
- není nic, co by bránilo jejich prodeji, resp. výkonu vlastnického práva kupujícího v budoucnosti.

Za jedenácté: Prodávající se zavazuje, že do dne účinnosti vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího k prodáváným nemovitým věcem dle odst. Za druhé nezřídí ve prospěch svůj ani třetích osob žádná vlastnická práva, věcná břemena, nájemní práva, zástavní práva či jakékoliv jiné právní závazky.

Prodávající seznámil kupujícího se stavem převáděných nemovitých věcí a kupující prohlašuje, že si předmětné nemovité věci řádně prohlédl a je mu znám jejich současný stav, a že v tomto stavu nemovité věci kupuje.

Za dvanácté: Pro případ, že by příslušný katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na provedení vkladu práva vlastnického k prodáváným nemovitým věcem ve prospěch kupujícího nebo v případě pravomocného rozhodnutí o zastavení řízení o návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, se smluvní strany dohodly tak, že se tato Kupní smlouva vyjma tohoto odst. Za dvanácté se ruší. Smluvní strany se zároveň zavazují uzavřít ve lhůtě čtyř týdnů ode dne právní moci rozhodnutí, jímž byl zamítnut návrh na provedení vkladu práva vlastnického ve prospěch kupujícího nebo v případě pravomocného rozhodnutí o zastavení řízení o návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, novou Kupní smlouvu shodného obsahu, v níž budou odstraněny vady, chyby a jiné skutečnosti, které vedly k zamítavému rozhodnutí nebo zastavení řízení katastrálního úřadu. Tato ujednání a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí. Pokud některá ze smluvních stran poruší povinnosti z těchto ujednání vyplývající, je povinna druhé smluvní straně uhradit smluvní pokutu ve výši 150.000,-

Kč, tímto není dotčena náhrada škody. Uhrazením smluvní pokuty nezanikají závazky a povinnosti z těchto ujednání vyplývající.

Za třinácté: Smluvní strany současně s podpisem této Kupní smlouvy podepisují návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na příslušný list vlastnictví vedený u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Beroun pro katastrální území Loděnice u Berouna k prodávaným nemovitým věcem dle odst. Za druhé.

Návrh na vklad vlastnického práva prodávaných nemovitých věcí podá kupující do 3 pracovních dnů od podpisu této Kupní smlouvy a prodávající jej tímto k tomu zmocňuje. Příslušným je Katastrální úřad pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Beroun.

Kupující - obec Loděnice – nehradí daň z nabytí nemovitých věcí.

Za čtrnácté: Kupující má právo od této Kupní smlouvy odstoupit, pokud:

- před okamžikem převzetí prodávaných nemovitých věcí kupujícím dojde k jejich významnému znehodnocení,
- prodávající poruší závažným způsobem své povinnosti uvedené v této Kupní smlouvě, tj. pokud prodávající nepředá prodávané nemovité věci dle odst. Za páté a Za šesté a dále pokud budou nepravdivá prohlášení prodávajícího v odst. Za desáté/první a druhý odtrh.

Za patnácté: Prodávající má právo od této kupní smlouvy odstoupit, pokud:

- kupující poruší závažným způsobem své povinnosti uvedené v této Kupní smlouvě, tj. neuhradí celou výši kupní ceny 15 991 060,- Kč dle odst. Za čtvrté a dále pokud kupující nepřevzme prodávané nemovité věci dle odst. Za páté.
- v případě odstoupení od této Kupní smlouvy, (pokud nedojde k uzavření nové kupní smlouvy postupem vyplývajícím z odst. Za dvanácté), jsou obě smluvní strany povinny si navzájem navrátit bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 45 dnů ode dne doručení písemného oznámení o odstoupení od této kupní smlouvy, to co dle této smlouvy si vzájemně již plnily.
- prodávající je povinna vrátit kupujícímu uhrazenou kupní cenu s tím, že ji poukáže na účet kupujícího uvedený záhlaví této kupní smlouvy,
- kupující je povinen předat prodávajícímu zpět prodávané nemovité věci, tj. nemovité věci vyklidit a zároveň učinit všechny právní úkony směřující k obnovení vlastnického práva strany prodávající k předmětným nemovitým věcem a k jejímu zápisu do katastru nemovitostí,
- nesplnění povinností vyplývajících z tohoto ujednání je sankcionováno oprávněním požadovat na druhé smluvní straně smluvní pokutou ve výši 150.000,- Kč. Uhrazením smluvní pokuty nezanikají závazky a povinnosti z těchto ujednání vyplývající. Odstoupení od smlouvy nemá vliv na možnost uplatnění smluvní pokuty podle tohoto článku ani na možnost odstoupující strany požadovat náhradu vzniklé porušením povinností druhé strany.

Za šestnácté: Přechod vlastnictví a vklad práva vlastnického:

- vlastnické právo k prodávaným nemovitým věcem dle odst. Za druhé přechází na kupujícího zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího, a to zpětně ke dni, kdy byl návrh na zápis vkladu vlastnického práva doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
- smluvní strany navrhují a žádají, aby u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun byl proveden zápis vlastnického práva v souladu s touto Kupní smlouvou.

Za sedmnácté: Doložka dle § 85 písm. a) a § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích:

Záměr obce Loděnice koupit nemovité věci dle odst. Za druhé této Kupní smlouvy byl schválen Usnesením k bodu 9 Zápisu č. 3 z veřejného zasedání zastupitelstva konaného 12.6.2019 č 9. Pro přijetí tohoto Usnesení hlasovalo 11 přítomných zastupitelů z celkového počtu 15 zastupitelů obce Loděnice.

Tuto kupní smlouvu schválilo Zastupitelstvo obce Loděnice na svém veřejném zasedání dne 11.9. 2019 Usnesením k bodu Zápisu č. 4/2019 z veřejného zasedání zastupitelstva. Pro přijetí tohoto usnesení hlasovalo přítomných zastupitelů z celkového počtu 15 zastupitelů obce Loděnice.

Za osmnácté: Smluvní strany prohlašují, že tato Kupní smlouva vyjadřuje jejich pravou vůli. Dále prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena ani pod nátlakem, v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz své pravé vůle připojují k této smlouvě vlastnoruční podpisy. Smluvní strany prohlašují, že se považují za rovnocenné partnery, a ani jedna ze smluvních stran se necítí být slabší smluvní stranou. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 (třech) vyhotoveních. Jedno vyhotovení je určeno pro účely řízení u katastrálního úřadu, jedno vyhotovení obdrží prodávající a jedno vyhotovení obdrží kupující.

Za devatenácté: Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se práva a povinnosti obou smluvních stran zejména zákonem číslo 89/2012 Sb. Občanský zákoník a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

Veškeré změny, doplňky anebo ukončení této Kupní smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou, a to osobami, které jsou za smluvní strany oprávněny jednat nebo je zastupovat. Písemná forma je nutná i pro vzdání se písemné formy.

V Loděnici

.....
za prodávajícího: Otakar Jiránek, jednatel

.....
za kupujícího: Václav Bauer, starosta