

SMLOUVA O KOUPI SPOLUVLASTNICKÉHO PODÍLU NA NEMOVITÉ VĚCI

uzavřená ve smyslu ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

obec Úžice

zastoupená: p. Davidem Hrdličkou, starostou obce

sídlo: Nádražní 200, 277 45 Úžice

IČ: 00237256

jako **prodávající** na straně jedné (dále jen „prodávající“)

a

obec Kozomín

zastoupená: p. Petrem Koukolíčkem, starostou obce

sídlo: Kozomín 28, 277 45 Úžice

IČ: 00662283

jako **kupující** na straně jedné (dále jen „kupující“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o koupi spoluvlastnického podílu na nemovité věci:

Článek I.

1. Proávající je podílovým spoluvlastníkem nemovité věci - **pozemku p.č. 783/18 (orná půda) o výměře 18411 m² v k.ú. a obci Odolena Voda, okres Praha - východ**, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - východ, na LV 2280, a to se spoluvlastnickým podílem o velikosti 35/142. Dalšími podílovými spoluvlastníky uvedené nemovité věci jsou město Odolena Voda, obec Panenské Břežany, obec Postřížín a obec Veliká Ves.
2. Smluvní strany konstatují, že tato smlouva se uzavírá v návaznosti na Smlouvu o koupi věci nemovité ze dne 3.6.2020 a Dohodu o úhradě části kupní ceny dle smlouvy o koupi věci nemovité ze dne 15.7.2020, jejichž obsah je jak prodávajícímu, tak kupujícímu dobře znám.

Článek II.

1. **Prodávající** touto smlouvou **prodává** (za úplatu převádí) část svého spoluvlastnického podílu uvedeného v ust. Článku I. odst. 1. této smlouvy, a to **spoluvlastnický podíl o velikosti 14/142 k pozemku p.č. 783/18 (orná půda) o výměře 18411 m² v k.ú. a obci Odolena Voda, okres Praha – východ**, kupujícímu, a umožní kupujícímu nabýt k tomuto spoluvlastnickému podílu vlastnické právo, a to za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši **1.399.268,-Kč** (slovy: jedenmiliontřístadevadeátdevěttisícdvěstěšedesátosm korun

českých), a kupující tento spoluvlastnický podíl za tuto cenu a za podmínek sjednaných touto smlouvou kupuje a přijímá do svého vlastnictví.

2. Smluvní strany se dohodly, že kupní cenu uvedenou v odst. 1. tohoto článku uhradí kupující prodávajícímu bezhotovostně na bankovní účet prodávajícího č. 0460034359/0800 vedený u České spořitelny, a.s., a to nejpozději do 20 dnů ode dne uzavření této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení kupujícího se zaplacením kupní ceny dle odst. 2. tohoto článku:
 - je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,5% z neuhrazené kupní ceny a každý den prodlení, a to bezhotovostně na bankovní účet prodávajícího uvedený v odst. 2. tohoto článku;
 - je prodávající oprávněn od této smlouvy bez dalšího odstoupit; v takovém případě se právní poměr založený touto smlouvou mezi prodávajícím a kupujícím ruší od počátku a dotčení účastníci jsou povinni si vrátit již navzájem poskytnutá plnění podle této smlouvy. Právní účinky odstoupení od této smlouvy nastávají doručením písemného projevu vůle o odstoupení prodávajícího do sídla kupujícího. Stejně právní účinky jako doručení má i oznámení přepravce pověřeného doručením zásilky o tom, že zásilku obsahující písemný projev vůle o odstoupení nebylo možné doručit, přestože byl adresát o uložení zásilky řádně vyrozuměn, nebo protože adresát odmítl zásilku převzít. Odstoupením od smlouvy nezaniká právo prodávajícího na náhradu případné takto vzniklé škody.

Článek III.

1. Prodávající prohlašuje ve vztahu ke spoluvlastnickému podílu, který touto smlouvou prodává kupujícímu, že:
 - a) jeho vlastnické právo k prodávanému spoluvlastnickému podílu trvá i v den podpisu této smlouvy,
 - b) na prodávaném spoluvlastnickém podílu nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena, služebnosti, předkupní práva, nájemní či jiná užívací práva, pachtovní práva, dluhy, jiná práva třetích osob ani jiná právní omezení nebo právní závady; kupující tuto skutečnost bere na vědomí a žádná omezení nepřijímá,
 - c) neexistují žádné smlouvy či dohody, které by ohledně prodávaného spoluvlastnického podílu zakládaly práva uvedená v písm. c), jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně prodávaného spoluvlastnického podílu podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto,
 - d) žádným právním jednáním, které není v katastru nemovitostí dosud zapsáno, nezatížili ani nepředvedli své vlastnické právo k prodávanému spoluvlastnickému podílu na třetí osobu, přičemž bere na vědomí, že v opačném případě by odpovídal kupujícímu za způsobenou škodu,
 - e) nemá nedoplatky na daních a na pojistném na sociální a zdravotní zabezpečení, či jakékoliv jiné peněžité závazky vůči třetí osobě po splatnosti, které by byly důvodem k tomu, aby správce daně či jiný subjekt zatížil prodáváný spoluvlastnický podíl zástavním právem, nebo aby k němu bylo uplatněno právo třetí osoby coby věřitele prodávajícího na zpeněžení předmětného spoluvlastnického podílu za účelem uspokojení neuhrazených závazků po splatnosti,

- f) prodáváný spoluvlastnický podíl není předmětem insolvenčního řízení, řízení o výkonu soudního nebo správního rozhodnutí, nebyl vložen do základního kapitálu společnosti, družstva či jiné právnické osoby,
 - g) nezatajil žádné právní ani faktické vady prodáváného spoluvlastnickému podílu, které jsou mu známy.
2. Prodávající se zavazuje, že do dne vkladu spoluvlastnického práva ve prospěch kupujícího podle této smlouvy nezřídí ve prospěch třetích osob žádná práva uvedená v odst. 1. písm. c) a d) tohoto článku, a ani jinak předmětný spoluvlastnický podíl nezatíží, zejména nebude činit žádné úkony, které by vlastnické právo ke spoluvlastnickému podílu jakkoli omezovaly.
 3. V případě, že se jakékoliv z tvrzení prodávajícího, uvedených v odst. 1. tohoto článku, ukáže jako nepravdivé, nebo v případě, že prodávající poruší závazek uvedený v odst. 2. tohoto článku, je kupující oprávněn pro právní vady věci od této smlouvy odstoupit. V takovém případě se právní poměr založený touto smlouvou mezi prodávajícím a kupujícím ruší od počátku a dotčení účastníci jsou povinni si vrátit již navzájem poskytnutá plnění podle této smlouvy. Právní účinky odstoupení od této smlouvy nastávají doručením písemného projevu vůle o odstoupení kupujícího do sídla prodávajícího. Stejně právní účinky jako doručení má i oznámení přepravce pověřeného doručením zásilky o tom, že zásilku obsahující písemný projev vůle o odstoupení nebylo možné doručit, přestože byl adresát o uložení zásilky řádně vyrozuměn, nebo protože adresát odmítl zásilku převzít. Odstoupením od smlouvy nezaniká právo kupujícího na náhradu případné takto vzniklé škody.
 4. Kupující prohlašuje, že je mu právní i faktický stav kupovaného spoluvlastnického podílu znám, že se seznámil s jeho stavem a neshledal na něm žádné zjevné vady.

Článek IV.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma účastníky. Vlastnictví k převáděnému spoluvlastnickému podílu se všemi právy a povinnostmi nabývá kupující dnem vkladu spoluvlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad spoluvlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Praha - východ, podá po uzavření této smlouvy jménem smluvních stran prodávající.
3. Smluvní strany se dohodly, že náklady související s vyhotovením této smlouvy a správní poplatek za řízení před katastrálním úřadem o návrhu na vklad spoluvlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující.
4. Smluvní strany jsou si vědomy, že od podpisu této smlouvy až do právní moci rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Praha - východ, jsou zněním smlouvy a svými projevy uvedenými ve smlouvě vázány.
5. Pro případ, že by katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na provedení vkladu spoluvlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí nebo v případě pravomocného rozhodnutí o zastavení řízení o návrhu na vklad spoluvlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, se smluvní strany dohodly tak, že tato smlouva se od samého počátku ruší s výjimkou tohoto ustanovení a s výjimkou těch dalších ustanovení této smlouvy, která svým obsahem upravují práva a povinnosti smluvních stran v situaci, která nastane po eventuálním zrušení účinnosti smlouvy. V takovém případě se zároveň smluvní strany zavazují uzavřít ve lhůtě 30 dnů ode dne

právní moci rozhodnutí, jímž byl zamítnut návrh na provedení vkladu spoluvlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí nebo rozhodnutí o zastavení řízení o návrhu na vklad spoluvlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, novou smlouvu shodného obsahu, v níž budou odstraněny vady, chyby a jiné skutečnosti, které vedly k zamítavému rozhodnutí nebo k zastavení řízení katastrálním úřadem. Byla-li důvodem zamítnutí návrhu na vklad jiná skutečnost, než chyba či vada ve smlouvě, zavazuje se zároveň ta strana smlouvy, v jejíž možnostech je odstranění skutečnosti bránící provedení vkladu spoluvlastnického práva, učinit kroky vedoucí k odstranění takové skutečnosti tak, aby vklad spoluvlastnického práva mohl být proveden.

Článek V.

1. Smluvní strany prohlašují, vědomy si znění zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, že souhlasí s případným zpřístupněním či zveřejněním této smlouvy, jakož i všech úkonů a okolností s touto smlouvou souvisejících.
2. Každá ze smluvních stran, jako správce osobních údajů, informuje druhou smluvní stranu, že osobní údaje uvedené v této smlouvě (včetně jejích případných dodatků) a poskytnuté v souvislosti s uzavřením této smlouvy a s jejím plněním zpracovává za podmínek platných právních předpisů výhradně k realizaci smluvního vztahu vyplývajícího z této smlouvy a pro účely naplnění práv a povinností z této smlouvy, a to po dobu platnosti a účinnosti této smlouvy, po dobu nutnou k zajištění práv a povinností z ní vyplývajících a po dobu nutnou k plnění zákonné povinnosti plynoucí zejména z právních předpisů na úseku spisové služby a archivnictví. Každá ze smluvních stran zajistí, aby byl subjekt údajů, jehož osobní údaje pro účely této smlouvy a jejího plnění poskytl, o takovém poskytnutí řádně a včas informován v souladu s platnými právními předpisy.
3. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a předpisy souvisejícími a občanský zákoník provádějícími.
4. Smluvní strany se zavazují řešit veškeré spory, které mezi nimi v souvislosti s prováděním této smlouvy eventuálně vzniknou, smírnou cestou. Nedojde-li ke smírnému vyřešení sporu, bude tento předložen k projednání a rozhodnutí příslušnému soudu ČR.
5. Pokud by se některá ustanovení této smlouvy ukázala pro jejich rozpor s platnými právními předpisy neplatnými, nemá taková neplatnost vliv na platnost této smlouvy jako celku. Smluvní strany se v takovém případě zavazují neplatná ustanovení nahradit novými platnými ujednáními svým obsahem co nejbližšími původnímu významu nahrazovaných ustanovení. Do doby nahrazení neplatných ustanovení ustanoveními platnými se namísto neplatných částí smlouvy použijí ustanovení platných právních předpisů svým obsahem nejbližší skutečné vůli stran vyjádřené v této smlouvě.
6. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou formou, a to očíslovanými a všemi účastníky podepsanými dodatky anebo novou smlouvou.
7. Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou plně svéprávní, že tato smlouva nebyla sepsána pod nátlakem ani za nápadně nevýhodných podmínek pro některou ze smluvních stran, že právní úkony spojené s uzavřením této smlouvy učinili svobodně a vážně, že nikdo z nich nejednal v tísní, a že obsahu smlouvy rozumí.
8. Na důkaz vážnosti, pravé vůle a souhlasu s obsahem této smlouvy připojují účastníci této smlouvy své podpisy.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech o rozsahu pěti (5) stran s platností originálu, z nichž po jednom stejnopisu obdrží každá ze smluvních stran a jeden stejnopis

bude předložen společně s návrhem na vklad spoluvlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálnímu pracovišti Praha - východ.

Prodávající:

Za obec Úžice:

V Úžicích dne 11.02.2021

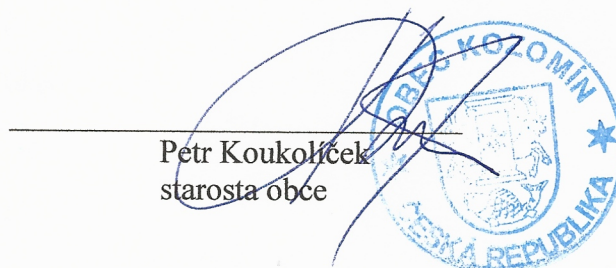


David Hrdlička
starosta obce

Kupující:

Za obec Kozomín:

V Kozomíně dne 11.02.2021

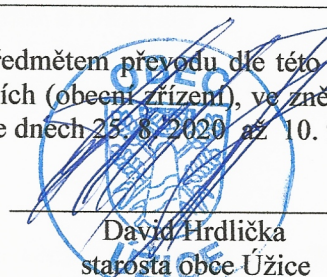


Petr Koukolíček
starosta obce

Doložka č. 1:

Záměr obce Úžice prodat spoluvlastnický podíl, který je předmětem převodu dle této smlouvy, byl v souladu s ust. § 39 odst. 1) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce Obecního úřadu Úžice ve dnech 25. 8. 2020 až 10. 9. 2020.

V Úžicích dne 11.02.2021



David Hrdlička
starosta obce Úžice

Doložka č. 2:

Tato smlouva byla schválena zastupitelstvem obce Úžice na jeho zasedání dne 21.9.2020 usnesením č. 1/8/20.

V Úžicích dne 11.02.2021



David Hrdlička
starosta obce Úžice

Doložka č. 3:

Tato smlouva byla schválena zastupitelstvem obce Kozomín na jeho zasedání dne 01.02.2021 usnesením č. 08/2021.

V Kozomíně dne 11.02.2021



Petr Koukolíček
starosta obce Kozomín