

Kupní smlouva

uzavřená v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník) v platném znění

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla mezi smluvními stranami

- 1) společnost **HILLSBORO s.r.o.**, IČ: 273 73 444, se sídlem Biskupcova 1733/31, 130 00 Praha 3, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 109206, zastoupená Boleslavem Waszkem, jednatelem
(dále jen „**strana prodávající**“)

a

- 2) **Obec Herink**, IČ: 006 40 140, se sídlem Do Višňovky 28, 251 01 Herink, zastoupená Karlem Zemanem, starostou obce
(dále jen „**strana kupující**“)

(strana prodávající a strana kupující dále také jen „**smluvní strany**“)

uzavřena tato

kupní smlouva

I.

Strana prodávající prohlašuje a činí nepochybným, že má na základě kupní smlouvy ze dne 12. 9. 2005 s právními účinky vkladu ke dni 21. 9. 2005, dle které byl Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ, povolen zápis vlastnického práva pod č.j. V-7243/2005-209, ve svém výlučném vlastnictví pozemek **parc.č. 287/4** (ostatní plocha) o výměře 408 m² v k.ú. Herink, obec Herink (dále jen „**pozemek I**“) a na základě geometrického plánu č. 628-258/2017 vyhotoveného Ing. Petrem Šaškem a ověřeného Ing. Jaroslavem Pletichou, oprávněným zeměměřičským inženýrem dne 26.9.2017 pod č. 273/2017 a potvrzeného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ dne 4.10.2017 pod č.K273/2017 pozemek **parc.č. 344/84** (ostatní plocha) o výměře 251 m² v k.ú. Herink, obec Herink (dále jen „**pozemek II**“). Pozemek II byl geometrickým plánem vydělen z původního pozemku parc.č. 344/18 o výměře 1.579 m². Pozemek I a původní pozemek, ze kterého je pozemek II vydělen, jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ, na LV č. 530 pro katastrální území Herink, obec Herink (pozemek I a pozemek II také souhrnně jen „**předmět převodu**“).

II.

Předmětem koupě a prodeje podle této smlouvy je předmět převodu (tedy výše uvedené pozemky parc.č. 287/4 a parc.č. 344/84) se všemi součástmi a příslušenstvím, tak jak strana prodávající předmět převodu vlastní a užívá. Strana prodávající jej touto smlouvou za dohodnutou kupní cenu prodává straně kupující a strana kupující předmět převodu do svého výlučného vlastnictví kupuje a přijímá.

III.

- 1) Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena předmětu převodu činí **54.280 Kč (slovy: padesát čtyři tisíc dvě stě osmdesát korun českých)**. Tato kupní cena je konečná.

- 2) Smluvní strany se dále dohodly, že kupní celá cena ve výši 54.280 Kč bude stranou kupující složena do deseti pracovních dnů od uzavření této smlouvy bezhotovostním převodem do advokátní úschovy (dále jen „úschova“) u **Mgr. Barbory Kubinové**, advokátky, ČAK ev. č.: 11070, se sídlem Praha 3, Milešovská 1312/6, PSČ 130 00 (dále jen „schovatel“), přičemž tato úschova byla sjednána na základě trojstranné smlouvy o úschově strany prodávající, strany kupující a schovatele, a to na bankovní úschovní účet schovatele číslo **504227030/2700** vedený u UniCredit bank Czech Republic and Slovakia, a.s..
- 3) Smluvní strany se dále dohodly, že celá kupní cena ve výši 54.280 Kč složená do úschovy u schovatele bude z této úschovy vyplacena na účet strany prodávající č. 27-1212660267/0100 bezprostředně, nejpozději však do deseti pracovních dnů, a to pouze oproti předložení výpisu LV k předmětu převodu, kde bude v oddíle A LV uvedena strana kupující jako výlučný vlastník předmětu převodu a v oddíle C a D nebude ve vztahu k předmětu převodu uvedeno žádné omezení vlastnického práva či poznámka (kromě případné opravy katastrálního operátu) vyjma věcného břemene umístění stavby plynárenského zařízení s právem vstupu za účelem provozu, oprav, údržby, rekonstrukce a kontroly dle gpl. 211-305/2007 na pozemku p.č.287/4 ve prospěch Pražské plynárenské Distribuce, a.s. zapsaného pod č.j. V-12719/2007-209 a případných dalších práv zřízených stranou kupující nebo z důvodů na straně kupující.
- 4) Smluvní strany konstatují, že kupní cena předmětu převodu odpovídá zejména dohodě smluvních stran, dle které v budoucnu strana kupující nebude bránit vlastníkům pozemků parc.č. 344/18, parc.č. 344/85 a parc.č. 344/19 s výstavbou rodinných domů na pozemcích a jejich napojení na inženýrské sítě, zejména na obecní vodovod a obecní kanalizaci.
- 5) Strana kupující je v souladu se zákonným opatřením senátu č. 340/2013 Sb. o dani z nabytí nemovitých věcí osvobozena od daně z nabytí nemovitých věcí.

IV.

- 1) Předmět převodu je považován za předaný okamžikem provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující. Tímto okamžikem rovněž přechází na stranu kupující nebezpečí vzniku škody.
- 2) Veškeré případné platby související s užíváním nebo vlastnictvím předmětu převodu přede dnem jeho předání hradí strana prodávající. Strana prodávající se zavazuje zaplatit straně kupující všechny případné nedoplatky plateb souvisejících s užíváním nebo vlastnictvím předmětu převodu vztahujících se k období přede dnem jeho předání, které bude případně nucena strana kupující zaplatit. Strana kupující se zavazuje zaplatit straně prodávající všechny případné přeplatky plateb souvisejících s užíváním nebo vlastnictvím předmětu převodu vztahujících se k období přede dnem jeho předání, které jí budou případně vyplaceny.

V.

- 1) Strana prodávající prohlašuje, že předmět převodu nemá žádné právní vady, zejména že na něm nevážnou žádné dluhy, nájemní či pachtovní práva, předkupní práva, věcná břemena (služebnosti, reálná břemena), zástavní práva, práva stavby, výhrady vlastnického práva, výhrady zpětné koupě, výhrady zpětného prodeje, ujednání o koupi na zkoušku ani výhrady práva lepšího kupce. Výjimku k tomuto prohlášení tvoří věcné břemeno umístění stavby plynárenského zařízení s právem vstupu na pozemku p.č. 287/4 za účelem provozu, oprav, údržby, rekonstrukce a kontroly dle gpl. 211-305/2007 ve prospěch Pražské plynárenské Distribuce, a.s. zapsané pod č.j. V-12719/2007-209 a zástavní právo zajišťující pohledávku ve výši 12.000.000 Kč s příslušenstvím ve prospěch Casin Establishment, id.č. H. 760/37, zapsané pod č.j. V-8942/2010-209. Strana prodávající prohlašuje, že probíhá výmaz výše uvedeného zástavního práva na katastru nemovitostí.
- 2) Strana prodávající dále prohlašuje, že si není vědoma žádných podstatných vad předmětu převodu a že strana prodávající hradí řádně veškeré svoje zákonné povinnosti, zejména daňové, a že neexistuje riziko zřízení zástavního práva nebo exekuce k předmětu převodu nebo jiné sankce,

v důsledku kterých by strana kupující vynakládala další prostředky ve vztahu k předmětu převodu.

- 3) Strana prodávající dále prohlašuje, že předmět převodu není předmětem insolvenčního nebo jiného obdobného řízení ani není předmětem výkonu soudního nebo správního rozhodnutí ani předmět převodu ani žádná jejich část nebyla vložena do základního kapitálu obchodní společnosti nebo družstva. Vůči straně prodávající neprobíhá žádné soudní, správní nebo jiné obdobné řízení, v jehož důsledku by mohl být předmět převodu zatížen nebo s ním mohlo být jinak nakládáno ať dobrovolně, či nedobrovolně, a žádné takové řízení nehrozí.
- 4) Strana prodávající dále prohlašuje, že neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně předmětu převodu zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětu převodu podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.
- 5) Strana prodávající se zavazuje, že do dne vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující podle této kupní smlouvy nezřídí ve prospěch třetích osob žádná výše uvedená práva a ani jinak předmět převodu nezatíží.
- 6) Strana kupující dále prohlašuje, že si předmět převodu řádně prohlédla a je jí znám jeho současný věcný stav v podstatných ohledech a neshledala na předmětu převodu žádné zjevné vady.
- 7) V případě, že se tvrzení strany prodávající uvedená v čl. V. odst. 1), 2), 3) a 4) této smlouvy ukáží jako nepravdivá, a to bez ohledu na zavinění strany prodávající, nebo v případě, že strana prodávající poruší závazek uvedený v čl. V. odst. 5) této smlouvy, je strana kupující pro právní vady věci oprávněna od této smlouvy odstoupit. V takovém případě se smlouva ruší od počátku a smluvní strany jsou povinny si vrátit již navzájem poskytnutá plnění podle této smlouvy, a to do pěti pracovních dnů od odstoupení od smlouvy.
- 8) Pro případ prodlení strany prodávající s vrácením poskytnutého plnění stranou kupující z titulu oprávněného odstoupení od této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve prospěch strany kupující ve výši 0,05% z dlužné částky za každý další den prodlení. Za prodlení strany prodávající se považuje i nevydání pokynu nebo neposkytnutí součinnosti pro souhlasné prohlášení vůči schovateli směřující k vydání kupní ceny nebo její části z úschovy po oprávněném odstoupení od této smlouvy stranou kupující.
- 9) V případě, že nedojde k úhradě kupní ceny způsobem sjednaným v čl. III. této smlouvy, a to ani do 30 dnů od uplynutí lhůty pro ke složení kupní ceny, je strana prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit. V takovém případě se smlouva ruší od počátku a smluvní strany jsou povinny si vrátit již navzájem poskytnutá plnění podle této smlouvy, a to do pěti pracovních dnů od odstoupení od smlouvy.
- 10) Právní účinky odstoupení od smlouvy nastávají doručením písemného projevu vůle o odstoupení straně, která tuto smlouvu porušila. 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.

VI.

- 1) Smluvní strany se zavazují, že současně s podpisem této kupní smlouvy podepíší i návrh na vklad vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí a tento nejpozději ve lhůtě do 7 dnů od uzavření této smlouvy a složení kupní ceny do úschovy podají příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 2) Správní poplatky spojené se zápisem vlastnického práva strany kupující do katastru nemovitostí nese strana kupující.
- 3) Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch strany kupující podle této smlouvy pouze z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, že uzavřou do 14 dnů od zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu dodatek k této smlouvě nebo novou kupní smlouvu tak, aby byly vytkané vady

odstraněny, případně, že na pokyn katastrálního úřadu do 14 dnů tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

VII.

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami vyjma ustanovení čl. II., které nabývá účinnosti okamžikem připsání zbývající části kupní ceny do úschovy ve smyslu čl. III., odst. 2) této smlouvy.
- 2) Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá strana kupující se všemi právy a povinnostmi dnem jeho vkladu do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu vlastnického práva vznikají na základě rozhodnutí o povolení vkladu zpětně ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 3) Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou vůli. Dále prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena ani pod nátlakem, v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz své pravé vůle smluvní strany připojují k této smlouvě své podpisy.
- 4) Tato smlouva má čtyři strany a vyhotovuje se ve čtyřech vyhotoveních, přičemž každá ze stran a schovatel obdrží po jednom stejnopise s neověřenými podpisy a jeden originál s ověřenými podpisy bude uložen v advokátní úschově Mgr. Barbory Kubinové, č.osv. 11070 a bude jí podán spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu dle podmínek uvedených ve smlouvě o advokátní úschově.

V Praze dne 30.10. 2017

V Praze dne 27.10.2017

strana prodávající:

strana kupující:



HILLSBORO s.r.o.,
Boleslav Waszek, jednatel




Obec Herink,
Karel Zeman, starosta