

Kupní smlouva

kteřou uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. - občanský zákoník

FARE INVEST, a.s., IČ: 27624072, se sídlem Faradayova 238, Praha 10, zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 11292 zastoupen na základě plné moci Mgr. Barborou Melčovou na straně jedné jako a dále jen „Prodávající“

a

Obec Herink, IČ: 00640140, se sídlem Do Višňovky 28, 251 01, Herink zastoupená starostou obce Karlem Zemanem na straně druhé a dále jen „Kupující“

Článek I. Prohlášení Prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci – pozemku:
 - parc. č. 307/107 o výměře 82 m², zapsaného na listu vlastnictví č. 630 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - východ, pro obec a Katastrální území Herink. (dále jen „Předmětná nemovitost“ nebo „Předmět převodu“)
2. Prodávající prohlašuje, že na Předmětné nemovitosti neváznou žádné závazky, dluhy, zástavní práva, věcná břemena nebo jiná práva třetích osob, že v dispozici s Předmětnou nemovitostí není nijak omezen, že Předmětná nemovitost není předmětem nájemního či jiného užívacího práva a že je bez jakýchkoli faktických či právních vad.
3. Prodávající prohlašuje a zavazuje se, že v období od podpisu této smlouvy do provedení vkladu vlastnického práva k Předmětné nemovitosti ve prospěch Kupující, Předmětnou nemovitost žádným způsobem nezatíží (např. žádnými zástavními či podzástavními právy, věcnými břemeny ani jinými věcnými či jinými nájemními právy třetích osob) ani ji nezací.
4. Prodávající dále prohlašuje, že Předmětná nemovitost není zapsána do majetkové podstaty v žádném konkurzním ani insolvenčním řízení a že proti Prodávající není vedeno žádné exekuční řízení.
5. Prodávající prohlašuje, že nemá žádné daňové ani jiné nedoplatky či dluhy, zejména takové, na základě kterých by mohla vzniknout, popř. již vznikla povinnost, či omezení týkající se Předmětu převodu.
6. Prodávající prohlašuje, že proti ní není vedeno (a ani jí není známo, že by mohlo být vedeno) žádné soudní, správní, rozhodčí nebo daňové řízení, na základě kterého by v budoucnu mohlo na Předmětné nemovitosti nebo její části vzniknout

jakékoli právo třetích osob (např. zástavní právo, soudcovské zástavní právo, věcné břemeno apod.) nebo v jehož důsledku by mohlo přejít vlastnické právo k Předmětné nemovitosti na třetí osobu.

7. Prodávající prohlašuje, že pravdivě seznámila Kupující se stavem Předmětné nemovitosti a že nezamlčela žádný závažný fakt ohledně Předmětné nemovitosti, který by jí byl znám ke dni podpisu této Smlouvy.

Článek II. Předmět smlouvy

1. Prodávající prodává a Kupující kupuje do svého výlučného vlastnictví Předmětnou nemovitost, uvedenou v čl. I. odst. 1. této Smlouvy se všemi právy, povinnostmi a příslušenstvím podle stavu dnešního, jak je oběma stranám znám, v těch mezích a hranicích, jak Prodávající Předmětnou nemovitost užívala nebo k tomu byla oprávněna.
2. Kupující prohlašuje, že si Předmětnou nemovitost s příslušenstvím důkladně prohlédla, že je jí znám její stav dle údajů uvedených v katastru nemovitostí a vizuální prohlídkou.
3. Účastníci této Smlouvy se zavazují uzavřít spolu (a to v případě potřeby i opakovaně) pro případ přerušení řízení či zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, do 15 dnů od právní moci rozhodnutí o přerušení řízení nebo o zamítnutí návrhu na povolení vkladu vlastnického práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí buď dodatek k této Smlouvě, nebo novou kupní smlouvu za stejných podmínek jako jsou sjednány touto Smlouvou, s opravami vyplývajících z rozhodnutí katastrálního úřadu o přerušení řízení nebo o zamítnutí vkladu tak, aby byla způsobilým právním titulem pro vklad vlastnického práva k Předmětné nemovitosti uvedené v čl. I. shora pro Kupující. Toto ujednání a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí. V případě nesplnění této povinnosti Stranou prodávající nebo Stranou kupující, je smluvní strana, která tuto povinnost nesplní, povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč denně až do splnění své povinnosti s tím, že právo na náhradu škody úhradou smluvní pokuty zůstává nedotčeno.

Článek III. Kupní cena

1. Prodávající prodává Předmětnou nemovitost a Kupující Předmětnou nemovitost kupuje do svého výlučného vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 266.902,- Kč včetně DPH (slovy: dvě stě šedesát šest tisíc devět set dva korun českých).
2. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude automaticky započtena oproti části pohledávky Kupující vůči Prodávající spočívající v úhradě Kompenzačního příspěvku dle odst. 11. čl. V. Plánovací smlouvy uzavřené dne 19.1.2016 mezi Prodávající a Kupující, tzn. že o to menší částku bude muset Prodávající uhradit Kupující.

Článek IV. Nabytí vlastnického práva

1. Vlastnictví k Předmětné nemovitosti se všemi právy a povinnostmi nabývá Kupující vkladem této Smlouvy do příslušného katastru nemovitostí, a to ke dni, ke kterému příslušný katastrální úřad obdržel návrh na povolení vkladu do katastru nemovitostí. Do té doby jsou smluvní strany svými smluvními projevy vázány.
2. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podepíše Prodávající a Kupující současně, a to v den podpisu této Smlouvy.
3. Předmět převodu je považován za předaný Kupující v den podpisu této Smlouvy, tímto dnem na Kupující přechází nebezpečí škody na Předmětu převodu.

Článek V. Úhrada daní, poplatků a nákladů

1. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je Kupující, která je od placení této daně osvobozena.
2. Správní poplatky za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy (kolky) hradí Prodávající.

Článek VI. Ostatní ujednání

1. Jelikož jsou inženýrské sítě v předmětné lokalitě v současné době ve výstavbě, dosud nebyly uzavřeny žádné smlouvy zřizující věcná břemena zřizování a provozování zařízení distribuční soustavy v rozsahu dle GP ve prospěch společnosti, která bude provozovat elektrickou distribuční soustavu případně jinou inženýrskou síť (vodovod, kanalizaci, ...). Kupující je povinna do 30 dnů od výzvy ze strany Prodávající uzavřít smlouvu/smlouvy uvedenou/é v předchozí větě, která/é bude/ou zatěžovat Předmět převodu.
2. V případě nesplnění povinnosti uvedené v předchozím odstavci tohoto článku, je Kupující povinna zaplatit Prodávající smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč denně až do splnění své povinnosti s tím, že právo na náhradu škody úhradou smluvní pokuty zůstává nedotčeno.

Článek VII. Závěrečná ustanovení


1. Pokud by tato Smlouva trpěla právními vadami, zejména pokud by některé z jejich ustanovení bylo v rozporu s platným právním předpisem, v důsledku čehož by mohla být posuzována jako neplatná nebo neúčinná, považuje se toto ustanovení za samostatné a Smlouva se posuzuje, jako by takové ustanovení nikdy neobsahovala.


2. Smluvní strany se dohodly, že Kupující je oprávněna od této Smlouvy odstoupit v případě, že se ukáže nepravdivé jakékoliv prohlášení Prodávající uvedené v čl. I. této Smlouvy a současně je v takovém případě oprávněna požadovat po Prodávající zaplacení smluvní pokuty ve výši 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých).
3. Jakýmkoli ujednáním o smluvní pokutě v této Smlouvě není nijak dotčeno právo poškozené smluvní strany domáhat se náhrady škody v plné výši.
4. Tato Smlouva může být změněna pouze písemnou formou, a to oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5. Tato Smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této Smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá jednání mezi účastníky, ať již písemná nebo ústní.
6. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření.
7. Tato Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž všechna mají platnost originálu. Prodávající obdrží jedno vyhotovení, Kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro podání na příslušný katastrální úřad, přičemž jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy zůstane u Prodávající, která jej spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí je povinna podat na příslušný katastrální úřad do 3 pracovních dnů od podpisu této Smlouvy.
8. Smluvní strany svými podpisy potvrzují, že tato Smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle, nebyla sepsána v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na znamení dohody o všech člancích této Smlouvy připojují své podpisy.

V Říčanech dne 17.10.2017

V Herinku

dne 20.10.2017


.....
FARE INVEST a.s.
zastoupena na základě plné moci
Mgr. Barborou Melčovou


.....
Obec Herink
Karel Zeman
starosta



Přílohy: 1) Plná moc

PLNÁ MOC


Společnost FARE INVEST, a.s., IČ: 27624072, se sídlem Praha 10 - Petrovice, Faradayova 238, PSČ 109 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11292, za níž jedná člen představenstva Michael Volavka (dále jen jako "Společnost"),

z m o c ň u j e


Mgr. Barboru Melčovou, dat. nar. 15.9.1988, bytem Mánesova 812/6, Praha 2, k těmto právním jednáním:

- k podpisu smlouvy o smlouvě budoucí kupní a/nebo kupní smlouvy mezi Společností jako prodávajícím a OBČÍ HERINK, IČ: 00640140, SE SÍDLEM DO VÍŠŤOVKY 28,
HERINK, PSČ 257 01
.....
jako kupujícím/i týkající se převodu vlastnického práva k pozemku parc. č. 307/107 o výměře 82 m² v k.ú. Herink, obec Herink, a k podpisu návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy,
- k podpisu zástavní smlouvy mezi Společností jako zástavcem a úvěřující bankou kupujícího/ch jako zástavním věřitelem ohledně zřízení zástavního práva váznoucího na výše uvedené nemovitosti, jež bude zajišťovat zaplacení pohledávky zástavního věřitele za kupujícími/i, vyplývající se Smlouvy o úvěru na poskytnutí části kupní ceny za převod výše uvedené nemovitosti včetně případného zřízení zákazu zcizení a zatížení, a k podpisu návrhu na vklad zástavního práva a zákazu zcizení a zatížení do katastru nemovitostí dle této zástavní smlouvy,
- k podpisu smlouvy o advokátní úschově, notářské úschově, bankovní úschově nebo jiné úschově kupní ceny za převod výše uvedené nemovitosti,
- k podpisu zpětvzetí návrhu na vklad zástavního a vlastnického práva a zákazu zcizení a zatížení uvedených výše,
- k podpisu všech dodatků k výše uvedeným smlouvám.

V Praze dne 23.1.2017


.....
FARE INVEST a.s.
Michael Volavka
člen představenstva

Přijímám zmocnění.

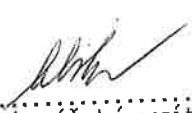

.....
Mgr. Barbora Melčová

ověřovací doložka pro legalizaci
podle ověřovací knihy pošty: Praha 69

Poř.č.: 16900-0097-0026

lastnoručně podepsal: Michael Volavka
datum a místo narození: 12.01.1980, Toronto, CA
adresa pobytu: Praha
Faradayova 238, CZ
Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: 201382149
občanský průkaz

Praha 69 dne 23.01.2017
Schrollová Dana


.....
Podpis, úřední razítko

