



Kupní smlouva o převodu vlastnictví nemovitostí

(uzavřená dle § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. - občanský zákoník v platném znění)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají:

Jarmila Čekalová

r.č.: 545120/2702

bytem: U Kovárny 19, 251 01 Herink

zastoupena na základě plné moci p. Emilem Urbanem (Příloha 1)

(dále jako „Strana prodávající“)

a

2. Obec Herink

IČO: 00640140

Se sídlem: Do Višňovky 28, 251 01 Herink

Zastoupena p. Karlem Zemanem, starostou

(dále jako „Strana kupující“)

t u t o

kupní smlouvu o převodu vlastnictví nemovitých věcí
(dále jen „tato smlouva“ nebo „tato kupní smlouva“):

I.

Úvodní prohlášení, předmět převodu

1. Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

- a) **Pozemek parc. č. 614**, orná půda, o evidované výměře 15.242 m²;
- b) **Pozemek parc. č. 213/23**, ostatní plocha, o evidované výměře 79 m²;
- c) **Pozemek parc. č. 213/22**, trvalý travní porost, o evidované výměře 589 m²;

to vše zapsané u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - východ, pro Katastrální území Herink, obec Herink, na listu vlastnictví č. 454 (dále jako „Nemovitosti“ nebo „Předmět převodu“).

II.

Kupní cena

1. Strana prodávající prodává Nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy se všemi součástmi, příslušenstvím, právy a povinnostmi za vzájemně sjednanou kupní cenu **1.835.720 Kč** (slovy: jeden milion osm set třicet pět tisíc sedm set dvacet korun českých).
2. Takto sjednaná kupní cena je stanovena dohodou oběma smluvními stranami a Strana kupující shora uvedený předmět převodu za tuto cenu od Strany prodávající do svého výlučného vlastnictví kupuje.

III.

Způsob zaplacení kupní ceny

1. Kupní cenu ve výši **1.835.720 Kč** (slovy: jeden milion osm set třicet pět tisíc sedm set dvacet korun českých) se zavazuje Strana kupující uhradit ve lhůtě do pěti (5) pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy ve prospěch účtu úschov advokátky JUDr. Aleny Peškové, č. osv. ČAK 10883, se sídlem Na Poříčí 1071, 110 00 Praha 1 (dále jen „Advokát“), č. ú. **4200350564/6800**, vedený u Sberbank CZ, a.s.
2. Pokud nedojde k uhrazení částky ve smyslu ustanovení odst. 1. ani do 10ti dnů po uzavření této smlouvy, má Strana prodávající právo od této smlouvy odstoupit.
3. Advokát, na základě Smlouvy o úschově finančních prostředků ze dne 24.2.2022, vyplatí částku ve výši **1.835.720 Kč**, deponovanou dle odst. 1. tohoto článku bezhotovostním převodem takto:

- a) Částku ve výši **1.769.083 Kč** uhradí ve prospěch účtu určeného Stranou prodávající, č.ú.: **265456345/0300** vedený u Československé obchodní banky, a.s.;
- b) Částku ve výši **66.637 Kč** uhradí ve prospěch účtu určeného Stranou prodávající, a to účtu realitního zprostředkovatele Vomastek s.r.o., IČO: 24838420, se sídlem Opatovická 1315/7, 110 00 Praha 1 (dále jako „Zprostředkovatel“), č. ú. **621 126 7001/5500**, vedený u Raiffeisenbank a.s.

a to vše dle bodů a) - b) do deseti (10) pracovních dnů po předložení následujících dokumentů:

- originálu výpisu příslušného listu vlastnictví z katastru nemovitostí ohledně **Nemovitostí**, kde bude jako vlastník Nemovitostí v části A LV uvedena výlučně Strana kupující a části C a D LV budou bez zápisu zřízeného Stranou prodávající či z důvodu na Straně prodávající, a k převáděným Nemovitostem nebude vedeno žádné další řízení nebo zápis z důvodu na Straně prodávající;

IV.

Převod vlastnického práva

Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že vlastnické právo k Nemovitostem přechází na Stranu kupující dnem, ke kterému nastanou účinky vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu a tímto dnem na ni také přecházejí veškerá další práva a povinnosti s vlastnictvím Nemovitostí spojená. Nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení přechází na Stranu kupující dnem předání a převzetí Nemovitostí.

V.

Předání Nemovitostí

Smluvní strany se s ohledem na charakter předmětu převodu, kterým jsou pozemky bez jakýchkoli staveb, dohodly, že netrvají na protokolárním a fyzickém předání Nemovitostí. Nemovitosti tedy nebudou protokolárně předávány a za den předání a převzetí se považuje den účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve smyslu předchozího článku.

VI.

Ostatní smluvní ujednání

1. Strana prodávající tímto prohlašuje, že na Nemovitostech nevážnou ke dni podpisu této smlouvy žádné dluhy, věcná břemena, ani zástavní práva, není zřízeno předkupní ani nájemní právo, ani neexistují žádné jiné právní vady včetně případných restitučních nároků, vyjma práva nájmu pozemku parc. č. 614 zřízeného na dobu neurčitou na základě nájemní smlouvy ze dne 1.3.1999, uzavřené mezi Stranou prodávající a společností AGRO Jesenice u Prahy a.s., přičemž tato nájemní smlouva nebude Stranou prodávající vypovězena. Strana kupující se s uvedenou nájemní smlouvou řádně seznámila a po převodu vlastnického práva dle této smlouvy vstoupí do práv a povinností pronajímatele z uvedené nájemní smlouvy.
2. Strana prodávající též prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy neexistují žádné smlouvy, které by zakládaly práva ohledně předmětu převodu dle této smlouvy, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně předmětu převodu dle této smlouvy podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.
3. Strana prodávající současně prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy má zaplacený veškeré daně, poplatky či odvody a že k tomuto dni rovněž nebyl k její tíži vydán žádný platební výměr vyměřující daň, která k tomuto dni nebyla zaplacená, ani nehrozí, že by se stala daňovým dlužníkem z důvodu ručení, což by mohlo mít vliv na předmětné Nemovitosti. Strana prodávající dále prohlašuje, že proti ní nebylo zahájeno jakékoli soudní či obdobné řízení, které by se týkalo nebo ve svém důsledku mohlo týkat předmětu převodu.
4. Strana prodávající se tímto výslovně zavazuje, že do dne povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Strany kupující dle této smlouvy nebude činit žádné úkony, které by vlastnické právo k Nemovitostem jakkoli omezovaly.


5. Pokud by se ukázalo, že prohlášení obsažená v čl. I. nebo v odst. 1., odst. 2. nebo odst. 3. tohoto článku nejsou pravdivá nebo pokud by Strana prodávající porušila svůj závazek obsažený v odst. 4. tohoto článku, zavazuje se Strana prodávající na své náklady odstranit závadný stav. V případě neodstranění takového závadného stavu v třicetidenní lhůtě od výzvy Strany kupující má Strana kupující právo od této smlouvy odstoupit.
6. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že jim není znám důvod, který by bránil v uzavření této kupní smlouvy, případně přivodil její neplatnost.
7. Strana kupující podpisem této kupní smlouvy potvrzuje, že se seznámila s faktickým stavem prodáváných Nemovitostí a právním stavem Nemovitostí, jak je popsán v této smlouvě.
8. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitostem dle této smlouvy ve prospěch Strany kupující zamítnut, smluvní strany se zavazují, že do čtrnácti dnů od takového rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu uzavřou novou kupní smlouvu splňující podmínky nebo požadavky katastrálního úřadu pro provedení vkladu, případně že na pokyn katastrálního úřadu do čtrnácti dnů kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní. V případě, že výše popsané kroky nebudou smluvními stranami učiněny tak, aby vůle smluvních stran byla naplněna, a katastrální úřad vlastnická práva k předmětu této smlouvy ani po řádném doplnění nezapíše nebo v případě neposkytnutí součinnosti k odstranění vad některou ze smluvních stran, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy písemně odstoupit.
9. V případě oprávněného odstoupení od této smlouvy jsou smluvní strany povinny vrátit si vše, co si dle této smlouvy již plnily. Strana prodávající se zavazuje vrátit kupní cenu Straně kupující a Strana kupující se v takovém případě zavazuje Nemovitosti předat zpět Straně prodávající, to vše do třiceti pracovních dnů od doručení odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně, nedohodnou-li se strany jinak.
10. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy je možno činit pouze písemně, a to po vzájemné dohodě obou smluvních stran.
11. Smluvní strany se zavazují řešit veškeré spory, které mezi nimi v souvislosti s realizací této smlouvy vzniknou, smírnou cestou. Nedojde-li ke smírnému vyřešení sporu, bude předložen k projednání a rozhodnutí příslušnému soudu ČR.
12. Tato smlouva je vyhotovena v pěti (5) stejnopisech, z nichž jeden je určen pro potřeby katastrálního úřadu, po jednom vyhotovení obdrží Strana prodávající, Strana kupující, Advokát a Zprostředkovatel.
13. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami.
14. Účastníci této smlouvy prohlašují, že byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle. Smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.
15. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva - ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli - bude uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu, neboť obsahuje-li informace či metadata, které se dle zákona o registru smluv obecně neuveřejňují nebo které mají či mohou být vyloučeny, smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna jako celek včetně takových informací a metadat (osobních údajů apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření obec Herink.

DOLOŽKA dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

1. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem obce Herink dne 15.2.2022, usnesením číslo 1/2022/12.

Přílohy: Plná moc

V Praze dne 24.2.2022


.....
Jarmila Čekalová
Emil Urban, na základě plné moci


.....
Za obec Herink
Karel Zeman, starosta



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 019234/ 171,172/2022/C

Já, níže podepsaná **Mgr. Lenka Posluchová**, advokátka, se sídlem Na Poříčí 1071/17, 110 00 Praha 1, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 17369, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v 5 vyhotoveních podepsal (a/i/y):

1. **Emil Urban**....., dat nar 23.7.1973
bytem (místem pobytu): V Dolích 50, Ohrobec, okr. Praha – západ,
jehož (jejíž) totožnost jsem zjistil z: OP č. 200447528
2. **Karel Zeman**, dat nar. 7.7.1981
bytem (místem pobytu): Fikova 99, Herink, okr. Praha – východ
jehož (jejíž) totožnost jsem zjistil z: OP č. 213611444

Podepsaná advokátka tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze dne 24.2.2022

Mgr. Lenka Posluchová
advokátka



Já, níže podepsaná:

paní: Jarmila Čekalová
bytem: U Kovárny 19, 251 01 Herink
rodné číslo: 545120/2702
číslo OP: 115266894
(dále jen „zmocnitel“)

tímto uděluji

panu: Emilovi Urbanovi
bytem: V Dolích 50, 252 45 Ohrobec
narozen: 23.07.1973
(dále jen „zmocněnec“)

GENERÁLNÍ PLNOU MOC

k zastupování při všech jednáních a úkonech hmotněprávní i procesněprávní povahy spojených s prodejem pozemků v mém osobním vlastnictví. Jedná se pozemky zapsané v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ:

číslo LV: 454 - parc. č. 213/22	trvalý travní porost	o výměře	589 m ²
číslo LV: 454 - parc. č. 213/23	ostatní plocha	o výměře	79 m ²
číslo LV: 454 - parc. č. 213/24	trvalý travní porost	o výměře	3 523 m ²
číslo LV: 454 - parc. č. 213/29	vodní plocha	o výměře	201 m ²
číslo LV: 454 - parc. č. 507	orná půda	o výměře	23 188 m ²
číslo LV: 454 - parc. č. 512	trvalý travní porost	o výměře	2 240 m ²
číslo LV: 454 - parc. č. 614	orná půda	o výměře	15 242 m ²

Zmocněnec je oprávněn k veškerému jednání ohledně prodeje výše zmíněných pozemků a k podpisu veškerých dokumentů a dokladů spojených s prodejem.
Dále je zmocněnec oprávněn k převzetí celé kupní ceny.

Tato plná moc je vydána na dobu neurčitou a platí až do jejího odvolání zmocnitelem a to jen písemně.

v OHROBCI dne 24.5.2024

Emil Urban
zmocněnec



Jarmila Čekalová
zmocnitel



OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Obecního úřadu Ohrobec
poř. č. legalizace 253/21
vlastnoručně podepsal
Emil Urban
23.7.1973, Praha 2
(datum a místo narození žadatele)
okr. Praha-západ, Ohrobec, V Dolích 50
(adresa místa trvalého pobytu)
OP číslo 200447528 (druh a číslo dokladu)
V Ohrobcí dne 24.5.2021
Hana Adamkovičová
(Jméno/a a příjmení ověřující osoby)



OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Obecního úřadu Ohrobec
poř. č. legalizace 250/21
vlastnoručně podepsal
Jarmila Čekalová
20.1.1954, Praha 4
(datum a místo narození žadatele)
okr. Praha-východ, Herink, U Kovárny 19
(adresa místa trvalého pobytu)
OP číslo 115266894 (druh a číslo dokladu)
V Ohrobcí dne 24.5.2021
Hana Adamkovičová
(Jméno/a a příjmení ověřující osoby)



Ověřovací doložka pro vidimaci
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 05

Poř.č.: 11005-0317-0253

Tato úplná kopie, obsahující 2 stran souhlasí doslovně
s předloženou listinou, z níž byla pořizena a tato listina je
prvopis, obsahující 2 stran.

Listina, z níž je vidimovaná listina pořizena, není sázkou
viditelný zajišťovací prvek.

Praha 05 dne 18.02.2022
Dingová Jana

