



- 2.3 Úhradou Kupní ceny se rozumí den připsání částky Kupní ceny na bankovní účty Prodávajících a to tak, že 50% hrazené částky Kupní ceny bude poukázáno Kupující na bankovní účet Prodávající 1 číslo [REDACTED] vedený u banky [REDACTED] a.s., a 50% hrazené částky Kupní ceny bude poukázáno Kupující na bankovní účet Prodávající 2 číslo [REDACTED] vedený u banky [REDACTED] s.s..

### 3. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

- 3.1 Prodávající činí následující prohlášení a potvrzují a zaručují Kupující pravdivost, úplnost a přesnost každého z nich:

- (a) Prodávající:
- (i) Jsou společně výlučným vlastníkem Nemovitosti a nikomu nesvědčí právo domáhat se ve vztahu k Nemovitosti odstranění nesouladu stavu zápisů v katastru nemovitostí se skutečným právním stavem,
  - (ii) řádně a včas splnili všechny své povinnosti ze smluv, na jejichž základě nabyli Nemovitost, a neexistuje žádná skutečnost, v jejímž důsledku by Prodávající nebo jejich protistrana mohli odstoupit od jakékoli z takových nabývacích smluv nebo jakoukoli z nabývacích smluv jinak ukončit;
  - (iii) si nejsou vědomi žádné skutečnosti, v jejímž důsledku by příslušné smluvní strany mohly odstoupit od jakékoli nabývací smlouvy předcházející kteroukoliv ze smluv, na jejichž základě Prodávající nabyly Nemovitost, nebo takovou smlouvu jinak ukončit; ani
  - (iv) nejsou v nakládání s Nemovitostí jakkoli omezeni;
- (b) na Nemovitosti nevážnou žádné závady, zejména pak:
- (i) Nemovitost není zatížena žádnými dluhy,
  - (ii) třetí osoby nemají k Nemovitosti žádná práva (včetně práv věcných), ať už vyplývající z právních předpisů nebo ze smlouvy či jiného právního jednání, jako je např. právo zástavní, předkupní právo, právo odpovídající věcnému břemeni, právo z ujednání o právu zpětné koupě, o zákazu zcizení nebo zatížení, o výhradě lepšího kupce či o koupi na zkoušku, výpůjčka, nájem či pacht s výjimkou věcného břemene cesty a stezky zapsaného na základě Smlouvy o koupi nemovitostí, zřízení věcného břemene a dalších ujednáních mezi stranami uzavřené mezi Prodávajícími a Kupující dne 26.10.2022 ("**První smlouva**");
  - (iii) Prodávajícím ohledně Nemovitosti nesvědčí jiná práva kromě práva vlastnického, jako např. právo odpovídající věcnému břemeni,
- (c) Prodávající neuzavřely žádnou smlouvu, ani neučinily jiné právní jednání, na základě kterých by mohlo dojít ke vzniku jakéhokoli omezení popsáno v odstavci (d) tohoto článku výše či jiného zatížení Nemovitosti;
- (d) Nemovitost nemá žádné skryté vady, zejména pak přes Nemovitost nevede žádná inženýrská síť ani jiné vedení, které by nebylo zjevné a neexistuje ani žádná jiná skutečnost, na kterou by měly Prodávající Kupující v souvislosti s uzavřením Smlouvy upozornit;

- (e) vlastnické právo Prodávajících k Nemovitosti ani jejich nabytí Kupující není dotčeno žádnými spory, nedořešenými právními vztahy (včetně restitučních nároků), soudními, dědickými, správními nebo jinými řízeními (včetně jakéhokoli řízení ohledně zápisu práva k Nemovitosti do katastru nemovitostí), na jejichž základě by třetím osobám mohla vzniknout práva k Nemovitosti;
- (f) kopie výpisu z katastru nemovitostí uvedeného v příloze č. 1 obsahuje aktuální, přesné, úplné a pravdivé informace o právních vztazích k Nemovitosti, které jsou předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo v jiné příslušné evidenci;
- (g) podle vědomí a znalostí Prodávajících (které mají nebo by měly mít při vynaložení náležité péče) Nemovitost není znečištěna nad právními předpisy přípustnou mez ani jinak nepříznivě ovlivněna ekologickými zátěžemi;
- (h) Prodávající nejsou v úpadku, ani si v důsledku uzavření Smlouvy úpadek nepřivodí, ohledně majetku Prodávajících nebyl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení či jiného obdobného řízení podle zahraničního právního řádu a Prodávající nejsou podle svého vědomí a znalostí (které mají nebo by měly mít při vynaložení náležité péče) v situaci, v níž by zahájení insolvenčního řízení či obdobného řízení podle zahraničního právního řádu vůči nim hrozilo;
- (i) proti Prodávajícím není vedena exekuce ani jiné řízení, jež může vést ke vzniku zástavního práva k Nemovitosti, a nejsou jim známy žádné okolnosti, které by k nařízení exekuce nebo zahájení takového řízení mohly vést;
- (j) Smlouva nezkracuje věřitele Prodávajících a nezakládá pro ně práva z relativně neúčinného právního jednání ve smyslu ustanovení § 589 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ("**Občanský zákoník**");
- (k) platí, že:
  - (i) Prodávající nemají omezenou svéprávnost a jsou způsobilé uzavřít Smlouvu, nabýt práva a splnit povinnosti v ní stanovené, všechny osoby jednající za Prodávajícího v souvislosti s uzavřením Smlouvy a plněním jejich povinností ze Smlouvy vyplývajících jsou k tomu řádně oprávněny;
  - (ii) uzavření Smlouvy, převzetí povinností dle Smlouvy ani jejich splnění nejsou v rozporu se smluvně převzatými povinnostmi Prodávajících ani právními předpisy závaznými pro Prodávající; a
  - (iii) Smlouva nevyžaduje ke své platnosti a účinnosti žádné další souhlasy nebo jiná jednání, přičemž souhlasy manželů Prodávajících s prodejem Nemovitosti byly písemně dány již při podpisu První smlouvy, ve které se Prodávající k prodeji Nemovitosti za sjednaných podmínek zavázaly.

3.2 Je-li či ukáže-li se kterékoli z výše uvedených prohlášení Prodávajících nepravdivé či v podstatném ohledu zavádějící, jedná se o vadu a Kupující náleží práva z vadného plnění dle ustanovení § 2099 a násl. Občanského zákoníku.

3.3 Kupující prohlašuje, že si Nemovitost řádně prohlédla a je jí znám její současný stav a neshledala na ní žádné zjevné vady a v tomto stavu ji kupuje.

#### 4. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

4.1 Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitosti vkladem do katastru nemovitostí, a to s právními účinky k okamžiku podání návrhu.

4.2 Prodávající předaly Nemovitost Kupující a Kupující převzal Nemovitost od Prodávajících před podpisem Smlouvy.

4.3 Při podpisu Smlouvy též předají Prodávající Kupující veškeré dokumenty vážící se k Nemovitosti, které mají Prodávající k dispozici a dosud nebyly Kupující předány.

## 5. NÁVRH NA VKLAD

5.1 Návrh na zahájení vkladového řízení dle Smlouvy podepíší Smluvní strany současně s touto Smlouvou a Kupující ho podá do 5 pracovních dnů od podpisu této Smlouvy na příslušný katastrální úřad. Správní poplatky a cenu právních služeb spojených s přípravou této Smlouvy hradí Kupující.

5.2 Pokud nedojde ke vkladu vlastnického práva k Nemovitosti do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího, poskytnou si Smluvní strany nejpozději do čtrnácti (14) dnů od nabytí právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu potřebnou součinnost k odstranění vad vytykávaných katastrálním úřadem, případně uzavřou novou smlouvu či opatří jiné dokumenty upravené tak, aby byly odstraněny vady vytykané katastrálním úřadem a zároveň byla respektována vůle Smluvních stran vyjádřená ve Smlouvě.

5.3 Pokud katastrální úřad vyzve kteroukoli ze Smluvních stran z jakéhokoli důvodu k doplnění podkladů či odstranění nedostatků podaného návrhu na vklad dle Smlouvy, doplní či odstraní dotčená Smluvní strana tyto podklady či nedostatky nejpozději ve lhůtě uložené příslušným katastrálním úřadem.

5.4 Smluvní strany si za účelem plnění ujednání této Smlouvy poskytnou veškerou potřebnou či vyžádanou součinnost, a to vždy bez zbytečného odkladu.

5.5 Pokud nedojde ke vkladu vlastnického práva k Nemovitosti do katastru nemovitostí ve prospěch Kupující ani do 31.8.2023, je Kupující oprávněna od této Smlouvy odstoupit. Odstoupení se stává účinné jeho doručením Prodávajícím a Prodávající jsou povinny do 14 dnů od doručení oznámení o odstoupení vrátit Kupující zaplacenou Kupní cenu, a to na účet uvedený v oznámení o odstoupení.

## 6. ZRUŠENÍ POZEMKOVÉ SLUŽEBNOSTI CESTY A STEZKY

6.1 Na základě První smlouvy uzavřené mezi Kupující a Prodávajícími došlo, mimo jiné, ke zřízení a vkladu pozemkové služebnosti cesty a stezky k pozemku par.č. 539/2 v katastrálním území Přezletice, obec Přezletice v jeho původní podobě, ve prospěch pozemku parcelní č. St. 10 v k.ú. Přezletice, obec Přezletice ("**Pozemková služebnost**").

6.2 Následně došlo, též v souladu s První smlouvou, k oddělení části pozemku, nyní parcelní číslo 539/3, od původního pozemku par.č. 539/2, vše v k.ú. Přezletice, obec Přezletice, a tím ke vzniku Nemovitosti.

6.3 V souladu s čl. 5.8 První smlouvy byla Pozemková služebnost zřízena na dobu určitou, a to do okamžiku nabytí účinnosti převodu vlastnického práva k Nemovitosti na Kupující.

6.4 Kupující podá do 7 pracovních dnů od obdržení vyrozumění od příslušného katastru nemovitostí o provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupující dle této Smlouvy návrh na výmaz věcného břemene Pozemkové služebnosti jak ve vztahu k Nemovitosti, tak ve vztahu k pozemku par.č. 539/3 v katastrálním území Přezletice, obec Přezletice.

## **7. OZNÁMENÍ**

- 7.1 Všechna oznámení, která musí nebo mají být učiněna podle této Smlouvy nebo ve spojitosti s ní, musí být učiněna písemně v českém jazyce a musí být doručena osobně, kurýrní službou nebo zaslána poštou s dodejkou nebo doporučenou poštou s předplaceným poštovním na adresy Kupující a Prodávajících uvedené v záhlaví Smlouvy, případně na jiné adresy písemně oznámené druhé Smluvní straně s tím, že taková změna se stane účinnou uplynutím 15 dnů ode dne odeslání oznámení o změně.
- 7.2 Při respektování ujednání v článku 7.1 výše, se Smluvní strany dohodly vzájemně se informovat o skutečnostech podstatných pro naplnění účelů této Smlouvy prostřednictvím e-mailů, na emailové adresy uvedené u Smluvních stran v záhlaví této Smlouvy, případně na jiné emaily, které si s dostatečným předstihem sdělí.

## **8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 8.1 Výrazy (slova či sousloví), jsou-li užívány s velkým počátečním písmenem, mají v textu celé Smlouvy vždy stejný, ve Smlouvě přidělený význam.
- 8.2 Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední Smluvní stranou.
- 8.3 Smluvní strany se zavazují bezodkladně se informovat o skutečnostech důležitých pro plnění této Smlouvy a poskytnout si potřebnou vzájemnou součinnost pro dosažení účelů této Smlouvy.
- 8.4 Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky uzavřenými Smluvními stranami.
- 8.5 Smlouva je závazná pro právní nástupce a postupníky Smluvních stran.
- 8.6 Smlouva byla uzavřena ve čtyřech vyhotoveních v českém jazyce, přičemž Prodávající obdrží každá po jednom vyhotovení a Kupující jedno vyhotovení, na nichž nebudou ověřené podpisy. Jedno vyhotovení Smlouvy včetně příloh s ověřenými podpisy všech stran je určeno pro potřeby řízení před příslušným katastrálním úřadem.
- 8.7 Účel a uzavření této Smlouvy a právní jednání Kupující k nim vedoucí byly v souladu s § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění schváleny dne 9.5.2023 usnesením zastupitelstva obce č.15.
- 8.8 Seznam příloh:

Příloha 1 Výpis z katastru nemovitostí ohledně Nemovitosti

Podpisy Smluvních stran následují na další straně: