



V - 14268 / 2022 - 209 - 2

SMLOUVA O KOUPI NEMOVITOSTÍ, ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE A DALŠÍCH UJEDNÁNÍCH MEZI STRANAMI

("Smlouva")

mezi

(1) paní [redacted] trvale bytem Kaštanová 30, PSČ 250 73
Přezletice, email: [redacted] ("Prodávající 1")

a

paní [redacted], [redacted]
[redacted] ("Prodávající 2")

(Prodávající 1 a Prodávající 2 společně dále jen "Prodávající")

a

(2) obec Přezletice se sídlem Veleňská 48, Přezletice, PSČ 250 73, IČO: 00240656 ,
email: mistostarosta@prezletice.cz ("Kupující")

(Prodávající a Kupující dále též "Smluvní strany")

KOUPĚ NEMOVITOSTÍ

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

1.1 Prodávající jsou podílovými spoluvlastníky, každá s podílem ve výši jedné id. 1/2 celku, následujících nemovitostí:

- (i) pozemku parcelní č. St. 10, jejíž součástí je budova s č.p. 30;
- (ii) pozemku parcelní č. 529/1;
- (iii) pozemku parcelní č. 515/1;

vše zapsané na LV 268 pro katastrální území Přezletice, obec Přezletice (dále společně "Nemovitosti").

Prodávající dokládají Kupujícímu své vlastnické právo k Nemovitostem výpisem z katastru nemovitostí, jehož kopie tvoří přílohu č. 1.

1.2 Prodávající mají zájem prodat Kupujícímu a Kupující má zájem od Prodávajících koupit Nemovitosti za podmínek uvedených v této Smlouvě.

1.3 S ohledem na výše uvedené Prodávající tímto prodávají Kupujícímu Nemovitosti, se všemi součástmi a příslušenstvím, tj. každá z Prodávajících prodává Kupujícímu svůj spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 Nemovitostí a Kupující Nemovitosti takto kupuje za kupní cenu dle článku 2 Smlouvy.



CUZK 100022183075

2. KUPNÍ CENA

2.1 Kupní cena za Nemovitosti činí **9.649.065,- Kč** včetně případné DPH ("Kupní cena").

Ve výši Kupní ceny je zohledněn závazek Kupujícího pronajmout část Nemovitostí Prodávajícím na dobu určitou za zvýhodněné nájemné, jak je blíže specifikováno v článku 6 Smlouvy.

2.2 Kupující zaplatí Kupní cenu následujícím způsobem:

(a) **3.000.000,- Kč** do 5 pracovních dní ode dne doručení Kupujícímu vyrozumění katastrálního úřadu o tom, že vklad vlastnického práva k Nemovitostem pro Kupujícího podle této Smlouvy byl povolen a současně ve výpisu z katastru nemovitostí bude u všech Nemovitostí jako výlučný vlastník uveden Kupující a bude z něj vyplývat, že Nemovitosti nejsou dotčeny žádným omezením vlastnického práva, tj. že tento výpis z katastru nemovitostí bude bez zápisů v části C a D, s výjimkou věcného břemene pojistkové skříně umístěné na budově č.p.30 na pozemku par.č. st.10, vše k.ú. Přezletice, obec Přezletice, ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s. jak uvedeno v příloze č.2 a Nemovitosti nebudou dotčeny žádnou změnou právních vztahů (tj. na výpisu z katastru nemovitostí nebude uvedena žádná plomba - vyznačená písmenem "P" v části B výpisu), s výjimkou případných návrhů na vklad či záznam či poznámku podaných výlučně z důvodů na straně Kupujícího nebo na jeho návrh.

(b) Zbývající část Kupní ceny ve výši **6.649.065,- Kč** ve třech stejných splátkách, tj. každá splátka ve výši **2.216.355,- Kč** ("Splátka"), přičemž první Splátka se stane splatnou k 1.výročí podpisu této Smlouvy, druhá Splátka k 2.výročí podpisu této Smlouvy a třetí Splátka k 3.výročí podpisu této Smlouvy. Kupující je povinen uhradit splatnou Splátku do 5 pracovních dní ode dne výročí podpisu Smlouvy. Spolu se splatnou Splátkou uhradí Kupující inflační navýšení, tj částku rovnající se součinu (i) k danému datu výročí Smlouvy dosud neuhrazené výše Kupní ceny a (ii)míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských (tj. vyjadřující procentní změnu průměrné cenové hladiny za 12 posledních měsíců proti průměru 12 předchozích měsíců), jak je ke dni příslušného výročí podpisu Smlouvy uveřejněna na webových stránkách Českého statistického úřadu (www.czso.cz) nebo jiného příslušného orgánu, přestane-li Český statistický úřad existovat ("Inflační navýšení"). Prodávající s úhradou Kupní ceny ve splátkách za podmínek této smlouvy souhlasí.

Pro srozumitelnost výpočtu a platby Splátek a Inflačního navýšení dle bodu 2.2 (b) zde uvádíme příkladný výpočet 1.Splátky, pokud by k podpisu Smlouvy došlo 1.10.2021: v takovém případě by se 1.Splátka stala splatnou 1.10.2022 a Kupující by byl povinen zaplatit do 5 pracovních dní, tj. nejdéle do 7.10.2022 včetně 1.Splátku ve výši 2.216.355,-Kč plus Inflační navýšení ve výši rovnající se 777.940,61 Kč (= 11,7% (míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen *– změna cenové hladiny za období srpen 2021 až srpen 2022 uveřejněná k 1.10.2022) x 6.649.065,-Kč). V tomto hypotetickém příkladu by pak při druhém výročí podpisu Smlouvy, tj. k 1.10.2023, byla splatná 2.Splátka ve výši 2.216.355,-Kč plus Inflační navýšení ve výši rovnající se součinu míry inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen – změna cenové hladiny za období srpen 2022 až srpen 2023 uveřejněná k 1.10.2023 a částky 4.432.710 (=6.649.065 – 2.216.355 (1.Splátka)). A obdobně pak v případě 3.Splátky splatné k 1.10.2024.

* aktuální míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen jak je uveřejněna na webových stránkách Českého statistického úřadu k 20.9.2022
https://www.czso.cz/csu/czso/inflace_spotrebitelske_ceny

- 2.3 Úhradou jakékoliv části Kupní ceny a částky Inflačního navýšení se rozumí den připsání částky Kupní ceny, respektive Inflačního navýšení na bankovní účty Prodávajících a to tak, že 50% hrazené částky Kupní ceny, respektive Inflačního navýšení bude poukázáno Kupujícím na bankovní účet Prodávající 1 číslo **123-2561970217/0100**, vedený u banky Komerční banka, a.s., a 50% hrazené částky Kupní ceny, respektive Inflačního navýšení bude poukázáno Kupujícím na bankovní účet Prodávající 2 číslo **123-2561470247/0100**, vedený u banky Komerční banka, a.s., případně na jiný účet sdělený Prodávající alespoň 30 dní před splatností nejbližší splátky Kupní ceny Kupujícím písemným oznámením. Úhradou Kupní ceny se pak rozumí den připsání poslední splátky, jíž dojde k úhradě celé Kupní ceny.
- 2.4 Kupující má právo kdykoliv předplatit jakoukoliv část do toho okamžiku neuhrazené Kupní ceny. Využití tohoto práva Kupující předem oznámí Prodávajícím, včetně sdělení ke kdy a jakou částku dosud neuhrazené Kupní ceny hodlá uhradit, včetně do okamžiku předplacení narostlého inflačního navýšení na předplácené částce Kupní ceny.

3. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

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

(a) Prodávající:

- (i) Jsou společně výlučným vlastníkem Nemovitostí a nikomu nesvědčí právo domáhat se ve vztahu k Nemovitostem 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 Nemovitosti, 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 Nemovitosti, nebo takovou smlouvu jinak ukončit; ani
- (iv) nejsou v nakládání s Nemovitostmi jakkoli omezeni;

(b) na Nemovitostech neváznou žádné závady, zejména pak:

- (i) Nemovitosti nejsou zatíženy žádnými dluhy,
- (ii) třetí osoby nemají k Nemovitostem 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 (1) věcného břemene pojistkové skříně umístěné na budově č.p.30 na pozemku par.č. st.10, vše k.ú. Přezletice, obec Přezletice, ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s. jak uvedeno v příloze č.2, (2) práva nájmu nebytového prostoru v

budově č.p.30 na pozemku par.č. st.10, vše k.ú. Přezletice, obec Přezletice, na základě nájemní smlouvy uvedené v příloze č.3, (3) práva nájmu bytu v přízemí budovy č.p.30 na pozemku par.č. st.10, vše k.ú. Přezletice, obec Přezletice, na základě nájemní smlouvy uvedené v příloze č.4, (4) výprosy ve prospěch pana Jana Kroupy, IČO: 15945871, trvale bytem Krupská 1742, Praha 10, jejímž předmětem je sál v přízemí budovy č.p. 30 na pozemku par.č. st.10, vše k.ú. Přezletice, obec Přezletice a (5) výprosy ve prospěch BrazdimNET s.r.o., Mratín, Starý Brázdim 1, 250 63, IČO: 28515897 spočívající v umístění antény pro šíření internetového signálu na střeše budovy č.p. 30 na pozemku par.č. st.10, vše k.ú. Přezletice, obec Přezletice;

- (iii) Prodávajícím ohledně Nemovitostí nesvědčí jiná práva kromě práva vlastnického, jako např. právo odpovídající věcnému břemeni,
- (iv) žádná ze staveb na Nemovitostech není ve vlastnictví třetí osoby,
- (c) Prodávající neuzavřely žádnou smlouvu, ani neučinily jiné právní jednání, na základě, kterých by mohlo dojít ke vzniku jakéhokoli omezení popsaného v odstavci (d) tohoto článku výše či jiného zatížení Nemovitostí;
- (d) Nemovitosti nemají žádné skryté vady, zejména pak přes Nemovitosti nevede žádná inženýrská síť ani jiné vedení, které by nebylo zjevné a neexistuje ani žádná jiná skutečnost, na kterou by měly Prodávající Kupujícího v souvislosti s uzavřením Smlouvy upozornit;
- (e) vlastnické právo Prodávajících k Nemovitostem ani jejich nabytí Kupujícími není dotčeno žádnými spory, nedořešenými právními vztahy (včetně restitučních nároků), soudními, dědickými, správními nebo jinými řízeními (včetně jakéhokoli řízení ohledně zápisu práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí), na jejichž základě by třetím osobám mohla vzniknout práva k Nemovitostem;
- (f) kopie výpisu z katastru nemovitostí uvedeného v příloze č. 1 obsahuje aktuální, přesné, úplné a pravdivé informace o právních vztazích k Nemovitostem, 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) Nemovitosti nejsou znečištěny nad právními předpisy přípustnou mez ani jinak nepříznivě ovlivněny 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 Nemovitostem, a nejsou mu 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 budou předány při podpisu Smlouvy.

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 Kupujícímu náleží práva z vadného plnění dle ustanovení § 2099 a násl. Občanského zákoníku.

3.3 Kupující prohlašuje, že si Nemovitosti řádně prohlédl a je mu znám jejich současný stav a neshledal na nich žádné zjevné vady a v tomto stavu je kupuje.

4. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

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

4.2 V případě, že se Kupující dostane do prodlení s úhradou Kupní ceny podle článku 2 Smlouvy, a splatnou část Kupní ceny neuhradí ani v dodatečné lhůtě 30 dnů od obdržení písemné výzvy od Prodávajících k úhradě splatné částky Kupní ceny s náležitostmi výzvy dle tohoto článku ("**Výzva**") a ani v dodatečné lhůtě 30 dnů, tj. 60 dnů od obdržení Výzvy Kupujícím, Smluvní strany nenajdou oboustranně přijatelné řešení vzniklé situace umožňující naplnění účelu této Smlouvy, mají Prodávající právo od Smlouvy odstoupit a Kupující zaplatí Prodávajícím smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč. Prodávající jsou povinni ve Výzvě uvést výši částky, se kterou je Kupující v prodlení, uvést možné důsledky včasného neuhrazení dlužné částky v podobě odstoupení od Smlouvy a vzniku nároku na smluvní pokutu, včetně uvedení odkazu na tento článek Smlouvy, a vyzvat Kupujícího k jednání o řešení vzniklé situace. Smluví strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k nalezení oboustranně přijatelného řešení vzniklé situace a umožňující naplnění účelu této Smlouvy.

V případě odstoupení Prodávajících od Smlouvy v souladu s tímto článkem 4.2 a vzniku práva na zaplacení smluvní pokuty, dohodly se Smluvní strany na tom, že Prodávající jsou oprávněni započítat nárok na zaplacení smluvní pokuty proti nároku Kupujícího na vrácení již zaplacené části Kupní ceny, včetně Inflačního navýšení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok Smluvních stran na náhradu škody.

Odstoupí-li Prodávající od Smlouvy v souladu s tímto článkem 4.2, nejsou Prodávající povinni uhradit Kupujícímu změny nebo jiné stavební práce provedené Kupujícím na Nemovitostech. Jakákoli konstrukční opatření, která byla provedena oproti stavu Nemovitostí při jejich protokolárním převzetí Kupujícím dle Smlouvy, budou na žádost Prodávajících odstraněna.

4.3 Pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak, Prodávající protokolárně předají Nemovitosti Kupujícímu a Kupující převezme Nemovitosti od Prodávajících do 15 dnů

ode dne, kdy bude Smluvním stranám doručeno od příslušného katastrálního úřadu vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva ke všem Nemovitostem ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí. Prodávající oznámí Kupujícímu den a hodinu předání nejpozději 5 pracovních dnů předem. Nebezpečí škody na Nemovitostech přechází na Kupujícího jejich protokolárním převzetím. Kupující má dále ode dne převzetí Nemovitostí povinnost hradit náklady spojené s užíváním, správou a údržbou Nemovitostí. Smluvní strany si za účelem převodu energií a dalších médií u jejich dodavatelů poskytnou veškerou potřebnou či vyžádanou součinnost, a to vždy bez zbytečného odkladu.

- 4.4 Nejpozději při protokolárním předání Nemovitostí dle čl.4.3 výše předají Prodávající Kupujícímu veškeré dokumenty vážící se k Nemovitostem, které mají Prodávající k dispozici, v každém případě Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB), která je předmětem převodu dle Smlouvy.

5. ZŘÍZENÍ POZEMKOVÉ SLUŽEBNOSTI STEZKY A CESTY

- 5.1 Prodávající jsou podílovými spoluvlastníky, každá s podílem ve výši jedné id. ½ celku pozemku parc. č. 539/2 v katastrálním území Přezletice ("**Služebný pozemek**").
- 5.2 Služebný pozemek je zahradou, která není veřejně přístupná, a která z podstatné části obklopuje pozemek parcelní č. St. 10 v k.ú. Přezletice ("**Panující pozemek**").
- 5.3 Vzhledem ke skutečnosti, že Prodávající jsou podílovými spoluvlastníky Panujícího pozemku, který na základě Smlouvy převádí na Kupujícího a který je z převážné části přístupný přes Služebný pozemek, který zůstává prozatím ve vlastnictví Prodávajících, zřizují tímto Prodávající pozemkovou služebnost stezky a cesty pro současného a každého budoucího vlastníka Panujícího pozemku, jak uvedeno níže.
- 5.4 Prodávající prohlašují, že na Služebném pozemku nevázne věcné ani jiné právo, které by bránilo zřízení služebnosti stezky a cesty dle této Smlouvy, ani se nezavázal k němu takové právo zřídit.
- 5.5 Prodávající zřizují ve prospěch Panujícího pozemku pozemkovou služebnost stezky a cesty spočívající v:
- (a) právu Kupujícího a všech budoucích vlastníků Panujícího pozemku a jiných osob, přicházejících a příjíždějících k Panujícímu pozemku a odcházejících a odjíždějících od něj, chodit po Služebném pozemku a jezdit po něm osobními motorovými i nemotorovými dopravními prostředky;
 - (b) právu Kupujícího a všech budoucích vlastníků Panujícího pozemku a jiných osob jimi pověřených přepravovat po a dočasně umístit na Služebném pozemku materiál, zařízení a stroje za účelem užívání, údržby, oprav a modernizace Panujícího pozemku a všech jeho součástí a příslušenství.

Tomuto právu Kupujícího a každého budoucího vlastníka Panujícího pozemku odpovídá povinnost Prodávajících a případných budoucích vlastníků Služebného pozemku strpět práva Kupujícího a všech budoucích vlastníků Panujícího pozemku v rozsahu odpovídajícím služebnosti stezky a cesty ("**Pozemková služebnost**").

- 5.6 Kupující je povinen při výkonu práv z Pozemkové služebnosti co nejméně rušit Prodávající a každého budoucího vlastníka Služebného pozemku, vlastníky či uživatele na něm se nacházejících věcí či staveb a co nejvíce šetřit jejich práva. Kupující je

povinen na svůj náklad a nebezpečí odstranit veškeré škody, které na Služebném pozemku způsobí.

- 5.7 Prodávající se zavazuje nezměnit účelové určení Služebného pozemku a neprovádět na něm bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího, respektive případného budoucího vlastníka Panujícího pozemku, žádné činnosti ani budovat stavby neslučitelné s nebo omezující práva plynoucí z Pozemkové služebnosti.
- 5.8 Pozemková služebnost se zřizuje na dobu určitou, a to do okamžiku nabytí účinnosti převodu vlastnického práva na Kupujícího k části Služebného pozemku v souladu s článkem 7 Smlouvy.
- 5.9 Pozemková služebnost se zřizuje bezúplatně.
- 5.10 Kupující nabývá práva odpovídající Pozemkové služebnosti vkladem do katastru nemovitostí.

6. PRONÁJEM ČÁSTI NEMOVITOSTÍ PRODÁVAJÍCÍM

- 6.1 Prodávající prodávají na základě této Smlouvy Kupujícímu Nemovitosti, mezi nimiž je, mimo jiné, i pozemek parcelní č. St. 10, jehož součástí je budova s č.p. 30, objekt občanské vybavenosti, vše zapsané na LV 268 pro katastrální území Přezletice, obec Přezletice ("**Sokolovna**").
- 6.2 V Sokolovně se nachází v 1. nadzemním podlaží budovy č.p. 30 byt o velikosti 2+1, který se skládá z haly, kuchyně, 2 pokojů, koupelny, předsíně, chodby a spíže o rozměrech a rozložení, jak znázorněno v půdorysu (místnosti č. 101-108 včetně), který tvoří přílohu č. 5 této Smlouvy ("**Byt**").
- 6.3 Vzhledem k tomu, že Prodávající mají zájem Byt i po převodu vlastnického práva k Sokolovně na Kupujícího nadále užívat, dohodli se Prodávající a Kupující, že nejpozději při protokolárním předání Nemovitostí (článek 4.3 Smlouvy) spolu Smluvní strany uzavřou smlouvu o nájmu Bytu, jejímž předmětem bude nájem Bytu Prodávajícím za účelem bydlení na dobu určitou čtyř (4) let od data podpisu smlouvy o nájmu Bytu. Vzhledem k prodeji Nemovitostí Prodávajícími Kupujícímu za zvýhodněnou Kupní cenu (článek 2.1 Smlouvy) se Smluvní strany dohodly na zvýhodněném nájemném ve výši 1,- Kč ročně s tím, že veškeré služby a náklady spojené s nájmem Bytu budou hradit Prodávající jako nájemníci Bytu přímo dodavatelům služeb a médií.
- 6.4 Prodávající nejsou oprávněni přenechat Byt nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího a zajistí, aby v Bytě žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti Bytu.
- 6.5 Ostatní podmínky nájmu Bytu dohodnuté mezi Smluvními stranami budou uvedeny ve smlouvě o nájmu Bytu.

7. SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ NA POZEMEK PAR.Č. 539/2 V K.Ú. PŘEZLETICE

- 7.1 Prodávající jsou podílovými spoluvlastníky, každá s podílem ve výši jedné id. ½ celku, pozemku parc. č. 539/2 v katastrálním území Přezletice ("**Pozemek**").
- 7.2 Pozemek bezprostředně sousedí s Nemovitostmi, které Prodávající prodává na základě Smlouvy Kupujícímu. Vzhledem ke skutečnosti, že Prodávající zamýšlí z Pozemku oddělit část cca 8 metrů širokého pruhu, ze kterého má být vytvořena cesta

pro obsluhu sousedního pozemku par.č. 5/1, k.ú. Přezletice ("**Budoucí cesta**"), jak znázorněno v návrhu dělení, které tvoří přílohu č.6 této Smlouvy ("**Návrh dělení**"), dohodli se Prodávající a Kupující na odložení prodeje Pozemku Kupujícímu a na zřízení Pozemkové služebnosti (článek 5 Smlouvy).

Vzhledem k tomu, že Prodávající mají zájem prodat Kupujícímu a Kupující má zájem od Prodávajících koupit část Pozemku po oddělení části pro Budoucí cestu, dohodly se Smluvní strany na následujícím:

- 7.3 Smluvní strany se zavazují za podmínek zde uvedených uzavřít smlouvu kupní, na základě, které Prodávající převedou na Kupujícího vlastnické právo k části Pozemku se všemi součástmi a příslušenstvím, a to v podobě po oddělení Budoucí cesty, jak znázorněno v Návrhu dělení, který tvoří přílohu č. 6 ("**Kupní smlouva**").
- 7.4 Jedinou, avšak nezbytnou, podmínkou pro uzavření Kupní smlouvy je oddělení Budoucí cesty z Pozemku, to znamená opatření Prodávajícími geometrického plánu a opatření pravomocného souhlasu či jiného rozhodnutí příslušného stavebního úřadu s dělením Pozemku v souladu s Návrhem dělení. Prodávající, jako vlastníci Pozemku, se tímto zavazují činit všechny potřebné úkony k oddělení Budoucí cesty z Pozemku, zejména, mimo jiné, získat geometrický plán takového dělení od autorizované osoby a se všemi náležitostmi, včetně schválení příslušným katastrálním úřadem, jakož i získat potřebná veřejnoprávních rozhodnutí v právní moci, případně veřejnoprávní souhlasy, potřebné pro realizaci oddělení Budoucí cesty z Pozemku, a to vše nejdéle do čtyř (4) let od podpisu této Smlouvy. Kupující poskytne Prodávajícím potřebnou součinnost za účelem dosažení oddělení Budoucí cesty z Pozemku, jakož i za účelem změny účelu využití Budoucí cesty na účel veřejné komunikace a její napojení na stávající síť veřejných komunikací (včetně případných nezbytných úprav na pozemku par.č. 515/1, k.ú. Přezletice); v každém případě však pouze takovou součinnost, která není v rozporu s právními předpisy, zejména pak povinnostmi Kupujícího jako obce pečovat o všestranný rozvoj svého území, o potřeby svých občanů a chránit veřejný zájem dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů. Pro vyloučení pochybností Prodávající potvrzují, že Kupující Prodávajícím negarantuje a ani nemůže garantovat napojení Budoucí cesty na infrastrukturu třetích osob, ke které nemá odpovídající práva.
- 7.5 Prodávající a Kupující se dohodli, že kupní cena bude v Kupní smlouvě stanovena jako součin (i) jednotkové ceny za metr čtvereční ve výši 5.640,- Kč/m² a (ii) skutečné výměry v metrech čtverečních převáděné části Pozemku. Takto stanovená cena je konečná a zahrnuje v sobě veškeré případné daně a poplatky a bude Kupujícím uhrazena v celé výši do 3 dnů po podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděné části Pozemku ve prospěch Kupujícího do příslušného katastru nemovitostí za předpokladu, že převáděná část Pozemku nebude dotčena žádnou změnou právních vztahů s výjimkou návrhů na vklad či záznam či poznámku podaných výlučně z důvodů na straně Kupujícího nebo na jeho návrh. Návrh na vklad Kupující podá na příslušný katastr nemovitostí v den podpisu Kupní smlouvy, nejpozději následující pracovní den po podpisu Kupní smlouvy. V ostatních podstatných náležitostech bude obsah Kupní smlouvy shodný s kupní smlouvou na Nemovitosti, jak uvedeno ve Smlouvě.
- 7.6 Prodávající jsou povinny zaslat výzvu Kupujícímu k uzavření Kupní smlouvy do 10 dnů poté, kdy budou splněny všechny podmínky pro oddělení Budoucí cesty z Pozemku, nejpozději však do čtyř (4) let od podpisu této Smlouvy. Pokud Prodávající nesplní svou povinnost dle předchozí věty, je Kupující oprávněn vyzvat Prodávající k uzavření Kupní smlouvy, jakmile se dozví o splnění podmínek pro oddělení Budoucí cesty od Pozemku nebo jakmile uplynou čtyři (4) roky od podpisu této Smlouvy. Smluvní strany se

dohodly, že Kupní smlouvu uzavřou nejpozději do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy druhé Smluvní strany k uzavření Kupní smlouvy.

7.7 Smluvní strany se zavazují bezodkladně se informovat o skutečnostech důležitých pro uzavření Kupní smlouvy.

7.8 Nebude-li Kupní smlouva uzavřena z důvodů prodloužení Prodávajících, je Kupující oprávněn ve lhůtě jednoho (1) roku ode dne, kdy měla být Kupní smlouva uzavřena, podat návrh soudu, aby svým rozhodnutím určil obsah Kupní smlouvy. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.

8. NÁVRH NA VKLAD

8.1 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.

8.2 Pokud nedojde ke vkladu vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího nebo ke vkladu Pozemkové služebnosti, 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 upravenou tak, aby byly odstraněny vady vytykané katastrálním úřadem a zároveň byla respektována vůle Smluvních stran vyjádřená ve Smlouvě.

8.3 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.

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

9. OZNÁMENÍ

9.1 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 Kupujícího 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.

9.2 Při respektování ujednání v článku 9.1 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.

10. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

10.1 Výrazy (slova či sousloví), jsou-li užívány s velkým počátečním písmenem, mají v textu celé Smlouvy vždy stejný, ve Smlouvě přidělený význam. Odkazy na články a přílohy jsou odkazy na články a přílohy této Smlouvy.

10.2 Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední Smluvní stranou.

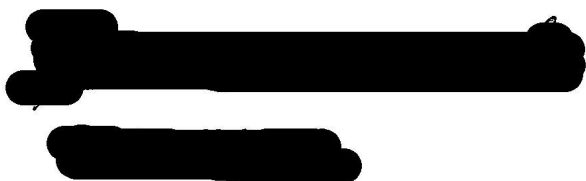
- 10.3 Smluvní strany se zavazují bezodkladně se informovat o skutečnostech důležitých pro plnění této Smlouvy a poskytnout si potřebnou vzájemnou součinnost pro dosažení účelů této Smlouvy.
- 10.4 Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky uzavřenými Smluvními stranami.
- 10.5 Smlouva je závazná pro právní nástupce a postupníky Smluvních stran.
- 10.6 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 bez příloh s ověřenými podpisy všech stran je určeno pro potřeby řízení před příslušným katastrálním úřadem.
- 10.7 Kupující potvrzuje platnost právního jednání dle znění § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích touto doložkou: uzavření této Smlouvy bylo schváleno dne 19.10.2022 usnesením zastupitelstva obce č.21
- 10.8 Seznam příloh:

- Příloha 1 Výpis z katastru nemovitostí k Nemovitostem
- Příloha 2 Výpis z katastru nemovitostí ohledně věcného břemene
- Příloha 3 Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání
- Příloha 4 Smlouva o nájmu bytu
- Příloha 5 Púdorys Bytu
- Příloha 6 Návrh dělení

Prodávající:

V Přezleticích dne _____

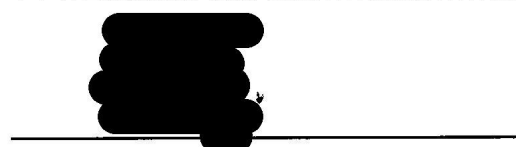
V _____ dne _____





Kupující:

V Přezleticích dne



Obec Přezletice

Tomáš Říha, starosta obce