

KUPNÍ SMLOUVA

Číslo smlouvy: 389-2022-537207

uzavřená podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Smluvní strany

MUDr. Jaroslava Špálová

datum narození: XX. XX. 1931

bytem XXXXX, 163 00 Praha 6 - Řepy

Mgr. Filip Žežulka

datum narození: XX. XX. 1972

bytem XXXXX, 158 00 Praha 5 - Stodůlky

(dále jen „prodávající“)

a

Česká republika – Státní pozemkový úřad

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3- Žižkov

kterou zastupuje ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, náměstí W. Churchilla 1800/2, 130 00 Praha

Ing. Jiří Veselý

IČO: 01312774

DIČ: CZ01312774

(dále jen „kupující“)

Čl. I.

- 1) Prodávající tímto prohlašují, že jsou na základě Rozhodnutí pozemkového úřadu 4225/1992 ze dne 22. 10. 1992, Rozhodnutí o dědictví D 705/1993 okresního soudu ze dne 14. 12. 1993, práv. moc dne 2. 2. 1994, Dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví ze dne 22.06.2022 spoluvlastníky nemovitých věcí (MUDr. Špálová Jaroslava – podíl 1/2, Mgr. Žežulka Filip – podíl 1/2), a to pozemku parc. č. 393/59 o výměře 4622 m2 v katastrálním území Chorušice. Uvedený pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 474 pro katastrální území Chorušice u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník (dále jen „pozemek“).
- 2) Prodávající dále prohlašují, že jejich možnost disponovat s označeným nemovitým majetkem ve smyslu této kupní smlouvy není ke dni jejího podpisu žádným způsobem omezena.

Čl. II.

- 1) Prodávající se touto smlouvou zavazují odevzdat kupujícímu předmět převodu (nemovité věci, uvedené v čl. I.) se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím do vylučného vlastnictví kupujícího. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícím kupní cenu dle této smlouvy.

- 2) Kupující předmět převodu (nemovitě věci, uvedené v čl. I. této kupní smlouvy) přijímá do svého výlučného vlastnictví pro účely uvedené v § 9 odst. 16 zák. č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, a to za cenu ve výši: 184 880,00 Kč (slovy sto osmdesát čtyři tisíce osm set osmdesát korun českých). Kupní cena je stanovena znaleckým posudkem č. 11640 - 465(3) - 2021 (dále jen „kupní cena“).

Čl. III.

Celkovou kupní cenu ve výši 184 880,00 Kč (slovy sto osmdesát čtyři tisíce osm set osmdesát korun českých) se kupující zavazuje uhradit prodávajícím nejpozději do 90 dnů po zapsání vkladu vlastnického práva do veřejného seznamu vedeného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Mělník na základě této smlouvy. Platba bude bezhotovostně provedena tak, že:

MUDr. Špálová Jaroslava obdrží částku 92 440,00 Kč, tzn. ½ z celkové kupní ceny, a to na účet č. XXXXX

Mgr. Žežulka Filip obdrží částku 92 440,00 Kč, tzn. 1/2 z celkové kupní ceny, a to na účet č. XXXXX.

Čl. IV.

- 1) Prodávající prohlašují, že

- ohledně předmětu převodu neučinili ke dni uzavření této smlouvy žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k předmětu převodu na jinou osobu ve smyslu § 1100 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
- na předmětu převodu nevážnou žádné právní ani jiné vady, závazky, věcná břemena zástavní práva, pachtovní práva ani jiná práva třetích osob, pokud není dále uvedeno jinak
- ke dni uzavření této smlouvy nebylo vůči nim zahájeno insolvenční řízení a že jim není známo, že by na ně byl podán insolvenční návrh,
- že vůči nim není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a že neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí,
- nemají žádné nedoplatky na daních nebo na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se této kupní smlouvy (např. zástavní právo, věcné břemeno apod.) a které by mohly vést k omezení práv nakládat s předmětem smlouvy a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením předmětu převodu,
- k předmětu převodu nemá předkupní právo žádná osoba,
- nejsou v běhu žádné spory zejména soudní, správní řízení, které se vztahují k předmětu převodu, a dále nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat předmět smlouvy určitým způsobem nebo všeobecně. Smluvní strany se dohodly, že pokud jakákoliv prohlášení či ujištění prodávajícího uvedené v odst. 1 tohoto článku této smlouvy jsou nepravdivá nebo se stanou nepravdivými, nepřesnými, neúplnými, bude kupující oprávněn od této smlouvy **jednostranně odstoupit**.

- 2) Uživací vztah k prodávanému pozemku *parc. č. 393/59 v k.ú. Chorušice* je řešen smlouvou o zemědělském pachtu č. 142/2017, uzavřenou s XXXXX, jakožto pachtýřem. S obsahem pachtovní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.
- 3) Prodávající upozorňují kupujícího, že na předmětu převodu může být umístěno vedení anebo zařízení veřejné technické infrastruktury, k nimž existují oprávnění, jakož i omezení užívání pozemků vzniklá podle předchozích právních úprav, která se nezapisovala do pozemkových knih, evidence nemovitostí ani katastru nemovitostí. Tato omezení a oprávnění přecházejí na kupujícího.

- 4) Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu převodu a v tomto stavu předmět převodu přebírá.
- 5) Jestliže kupující nesplní svůj závazek sjednaný v Čl. III. této smlouvy, tj. neuhradí kupní cenu řádně a včas, a neučiní-li tak ani v dodatečně lhůtě do 20 pracovních dnů po sjednaném datu splatnosti kupní ceny, mají prodávající v takovém případě rovněž právo odstoupit od této kupní smlouvy z důvodu porušení této smlouvy.
- 6) Vyskytnou-li se události, které jedné nebo oběma smluvním stranám částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou povinny se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání. Nesplnění této povinnosti zakládá právo na náhradu škody pro stranu, která se porušení smlouvy v tomto bodě nedopustila.
- 7) Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

Čl. V.

- 1) Tato smlouva je uzavřena dnem podpisu smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Kupující zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
- 3) Kupující nabude vlastnické právo k nemovitostem uvedeným v čl. I. této kupní smlouvy vkladem vlastnického práva do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrálním úřadem, a to k okamžiku, kdy bude návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 4) Účastníci této smlouvy se dohodli, že návrh na vklad vlastnického práva do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrálním úřadem podá kupující.
- 5) V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí povolen.
- 6) V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoli důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, a to nejpozději do 1 (jednoho) měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Toto ujednání a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Čl. VI.

Na základě této smlouvy lze zapsat na list vlastnictví č. 10002 pro katastrální území Chorušice u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Mělník vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům takto:

- v části A/ LV Česká republika, příslušnost hospodařit s majetkem státu – Státní pozemkový úřad
- ostatní části LV podle obsahu této smlouvy

Čl. VII.

SPÚ jako správce osobních údajů dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a platného nařízení (EU) 2016/679 (GDPR), tímto informuje ve smlouvě uvedený subjekt osobních údajů, že jeho údaje uvedené v této smlouvě zpracovává pro účely realizace, výkonu práv a povinností dle této smlouvy. Uvedený subjekt osobních údajů si je vědom svého práva přístupu ke svým osobním údajům, práva na opravu osobních údajů, jakož i dalších práv vyplývajících z výše uvedené legislativy. Smluvní strany se zavazují, že při správě a zpracování osobních údajů budou dále postupovat v souladu s aktuální platnou a účinnou legislativou. Postupy a opatření se SPÚ zavazuje dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb. o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. VIII.

- 1) Prodávající a kupující shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
- 2) Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze po vzájemné dohodě, písemně, číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 3) Tato smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží prodávající, dvojí vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude předáno s návrhem na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu.

V Praze dne 17. 8. 2022

V Praze dne 29. 8. 2022

.....
Prodávající

.....
Kupující

MUDr. Jaroslava Špálová
datum narození: XX. XX. 1931
bytem XXXXX
163 00 Praha 6 – Řepy

Česká republika – Státní pozemkový úřad
Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov,
kterou zastupuje ředitel Krajského pozemkového
úřadu pro Středočeský kraj a hlavní město Praha
adresa: náměstí W. Churchilla 1800/2, 130 00 Praha
jméno: Ing. Jiří Veselý
IČO: 01312774
DIČ: CZ01312774

V Praze dne 12. 8. 2022

.....
Prodávající

Mgr. Filip Žežulka

datum narození: XX. XX. 1972

bytem XXXXX,

158 00 Praha 5 - Stodůlky