

Kupní smlouva

Ing. Miroslav Štefan,

(dále jen „Prodávající“) na straně jedné

a

Město Úvaly

IČ: 240931

se sídlem: Pražská 276, 250 82 Úvaly

zastoupeno starostou Mgr. Petrem Boreckým

(dále jen „Kupující“) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tuto **kupní smlouvu**:

Čl. 1

Předmět smlouvy

1.1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí, a to pozemků :

- | | |
|---------------|--|
| parc.č. 280/1 | o výměře 440 m ² (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 12 (rodinný dům), v části obce Úvaly; |
| parc.č. 280/2 | o výměře 134 m ² (ostatní plocha); |
| parc.č. 280/4 | o výměře 40m ² (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba, budova bez čísla popisného nebo evidenčního (jiná stavba); |
| parc.č. 281/1 | o výměře 2120 m ² (ostatní plocha – manipulační plocha); |
| parc.č. 281/2 | o výměře 346 m ² (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba, budova bez čísla popisného nebo evidenčního (jiná stavba); |
| parc.č. 281/3 | o výměře 37 m ² (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba, budova bez čísla popisného nebo evidenčního (jiná stavba); |

vše zaps. na LV č. 1921 pro obec Úvaly, kat. úz. Úvaly u Prahy u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Praha – východ (dále také jen jako „Nemovitosti“).

1.2. Předmětem prodeje je i movité vybavení budovy č.p. 12 na pozemku parc. č. 280/1, které jako příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této kupní smlouvy.

Nemovitosti a movité vybavení budovy č.p. 12 na pozemku parc. č. 280/1 dále v této smlouvě označovány také jen jako „Předmět smlouvy“.

1.3. Prodávající prodává a přenechává Předmět smlouvy se všemi právy, součástmi a příslušenstvím podle stavu ke dni uzavření této smlouvy Kupujícímu a Kupující za kupní cenu dle čl. 2 této Smlouvy Předmět smlouvy se všemi právy, součástmi a příslušenstvím kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

Čl. 2

Kupní cena a způsob její úhrady

- 2.1. Kupní cena za Předmět smlouvy činí 11.200.000,00 Kč (slovy: jedenáctmilionůdvěstětisíc korun českých).
- 2.2. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude zaplácena takto :
 - 2.2.1. Kupující je povinen uhradit Prodávajícímu částku 4.000.000,00 (slovy: čtyřmiliony korun českých) jako první část kupní ceny do 1 týdne od rozhodnutí katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího dle této smlouvy.
 - 2.2.2. Další splátku ve výši 4.000.000,00 Kč (slovy: čtyřmiliony korun českých) spolu s úrokem ve výši 3% p.a. z této částky počítaným ode dne rozhodnutí katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího dle této smlouvy do dne úhrady této splátky, uhradí kupující do 1 (jednoho) roku od rozhodnutí katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího dle této smlouvy.
 - 2.2.3. Další splátku ve výši 3.200.000,00 Kč (slovy: třímilionůdvěstětisíc korun českých) spolu s úrokem ve výši 3% p.a. z této částky počítaným ode dne rozhodnutí katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího dle této smlouvy do dne úhrady této splátky, uhradí kupující do 2 (dvou) let od rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího dle této smlouvy.
- 2.3. Kupní cena nezahrnuje daň z nabytí nemovitých věcí, kterou v souladu s dohodou stran učiněnou v této kupní smlouvě a § 1 odst. 1 písm. a) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., hradí Prodávající.
- 2.4. Kupní cena byla stanovena dohodou stran dle znaleckého posudku č.j. MEUV 2072/2015 ze dne 9.2.2015 zpracovaného znalcem Ing. Annou Sidákovou.
- 2.5. Pro zajištění úhrady kupní ceny dle odst. 2.2. tohoto článku smlouvy a případně též smluvních úroků uzavřely smluvní strany zástavní smlouvu, na základě které bude zřízeno zástavní právo k převáděným Nemovitostem k zajištění pohledávky Prodávajícího za Kupující na zaplacení kupní ceny za Předmět smlouvy včetně smluvních úroků. Návrh na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí ve prospěch Prodávajícího jako zástavního věřitele bude podán ihned po podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem dle této smlouvy. Zároveň touto zástavní smlouvou bude zřízena věcně právní povinnost Kupujícího po dobu trvání zástavního práva nezatížit a nezczizit Nemovitosti bez souhlasu Prodávajícího. Kupující bere na vědomí, že vlastnické právo k Nemovitostem bude na něj převedeno se zřízeným zástavním právem, jakož i se závazkem nezatížit a nezczizit Nemovitosti bez souhlasu zástavního věřitele po dobu trvání zástavního práva.
- 2.6. Smluvní strany pro odstranění pochybností výslovně konstatují, že smluvní úroky uvedené v tomto článku smlouvy jsou sjednány za umožnění Kupujícímu hradit kupní

cenu s odkladem ve splátkách, jsou samostatným plněním a nejsou tudíž součástí kupní ceny za Předmět smlouvy.

- 2.7. Smluvní strany výslovně dojednaly, že nebude-li katastrálním úřadem proveden vklad zástavního práva uvedeného v odst. 2.5 tohoto článku smlouvy ve prospěch Prodávajícího jako zástavního věřitele ani do 3 měsíců od uzavření této kupní smlouvy, je Prodávající oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit.

Čl. 3

Prohlášení smluvních stran

- 3.1. Kupující prohlašuje, že je mu znám stav, charakter a druh prodáváného Předmětu smlouvy a zavazuje se včas zaplatit Kupní cenu a převzít Předmět smlouvy do svého výlučného vlastnictví se všemi právy a povinnostmi.
- 3.2. Smluvní strany se zavazují, že si vzájemně poskytnou veškerou potřebnou součinnost ve všech záležitostech spojených s prodejem Předmětu smlouvy a s převodem vlastnického práva k němu.
- 3.3. Prodávající tímto prohlašuje, že na převáděných Nemovitostech neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, není k nim zřízeno předkupní ani nájemní právo, ani neexistují žádné jiné právní vady, s výjimkou zatížení uvedeného v této smlouvě.
- 3.4. Prodávající též prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy neexistují žádné smlouvy, které by zakládaly práva ohledně Nemovitostí, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně Nemovitostí této smlouvy podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto, s výjimkou zatížení uvedeného v této smlouvě.
- 3.5. Prodávající současně prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy má zaplacený veškeré daně, poplatky či odvody a že mu není známo, že by k tomuto dni byl k jeho tíži vydán žádný platební výměr vyměřující daň, která k tomuto dni nebyla zaplacená, ani že nehrozí, že by se stal daňovým dlužníkem z důvodu ručení. Prodávající dále prohlašuje, že mu není známo, že by proti němu bylo zahájeno jakékoli soudní či obdobné řízení, které by se týkalo nebo ve svém důsledku mohlo týkat předmětu prodeje dle této kupní smlouvy.

Čl. 4

Převod vlastnického práva

- 4.1 Vlastnické právo k Předmětu smlouvy přechází na Kupujícího vkladem vlastnického práva v jeho prospěch do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu zpětně ke dni podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva. Ke stejném dni přechází na Kupujícího též vlastnické právo k movitému vybavení uvedenému v příloze této smlouvy, jakož ke stejnému dni přechází na Kupujícího též nebezpečí škody na Předmětu smlouvy.
- 4.2. Poplatky spojené s vkladem do katastru nemovitostí nese Kupující.
- 4.3. Smluvní strany se zavazují poskytnout katastrálnímu úřadu potřebnou součinnost a zavazují se doložit na výzvu katastrálního úřadu veškeré požadované podklady, popřípadě doplnit či změnit tuto smlouvu nebo návrh na vklad do katastru nemovitostí anebo odstranit vytýkané vady v souladu s požadavky příslušného katastrálního úřadu.
- 4.4. Smluvní strany prohlašují, že se až do provedení vkladu podle tohoto článku zdrží jakýchkoliv činností, které by vedly ke zmaření či ztížení tohoto úkonu.

4.5. Rozhodným dnem pro rozdělení odpovědnosti za hrazení nákladů za služby a média dodávané do Nemovitostí mezi Prodávajícím a Kupujícím stanovují smluvní strany den předání Nemovitostí. Rozhodný stav měřidel pro určení odpovědnosti za hrazení nákladů je stav uvedený v protokolu o předání a převzetí Nemovitostí. Veškeré služby a média dodaná do Nemovitostí do rozhodného dne uhradí dodavatelům Prodávající, veškeré služby a média dodaná do Nemovitostí po rozhodném dnu uhradí dodavatelům Kupující.

Čl. 5

Další ujednání Smluvních stran

5.1. Prodávající se zavazuje předat Předmět smlouvy do 5 dnů od vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy.

5.2. Kupující prohlašuje, že se seznámil s energetickou náročností Nemovitostí, a že mu byly před podpisem této smlouvy předloženy veškeré zákonem vyžadované doklady k prokázání energetické náročnosti Nemovitostí.

Čl. 6

Odstoupení od smlouvy a sankční ujednání

6.1. Prodávající je oprávněn od Smlouvy odstoupit, pokud bude Kupující v prodlení se zaplacením jakékoliv splátky kupní ceny o více než 15 dnů po uplynutí jakékoliv z lhůt k zaplacení podle Čl. 2.2. této smlouvy.

6.2. Odstoupení od Smlouvy musí být učiněno písemně a doručeno druhé Smluvní straně. Smlouva se odstoupením ruší od počátku. V tomto případě jsou Smluvní strany povinny vrátit si veškerá do doby odstoupení poskytnutá plnění a vzájemně se vypořádat s ohledem na zásady o bezdůvodném obohacení, čímž není dotčen nárok Smluvních stran na případnou náhradu škody.

Čl. 7

Závěrečná ustanovení

7.1. Kupující prohlašuje, že uzavření této smlouvy ve prospěch Kupujícího schválilo Zastupitelstvo Města Úvaly usnesením č. Z-51/2015 na svém zasedání konaném dne 27.2.2015, čímž byly splněny zákonné podmínky.

7.2. Tuto Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.

7.3. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.

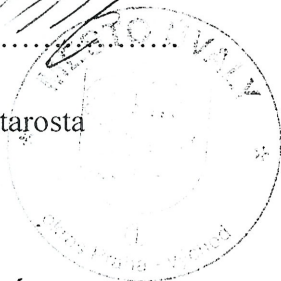
7.4. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom po podepsání obdrží Prodávající i Kupující. Jeden stejnopis je určen pro potřeby příslušného katastrálního úřadu.

7.5. Obě Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu sepsanou na základě svobodné vůle přečetly, s jejím obsahem souhlasí a uzavřely ji svobodně, vážně a bez tísně. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

7.6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

V Úvalech dne 2.3. 2015

.....
Za Město Úvaly
Mgr. Petr Borecký, starosta
(Kupující)



Květoslava Štefanová,

..... jako manželka
prodávajícího Ing. Miroslava Štefana
tímto souhlasím s kupní smlouvou
a souhlasím s podmínkami v ní
uvedenými.

V Praze dne 2.3. 2015

.....
Květoslava Štefanová

V Praze dne 2.3. 2015

.....
Ing. Miroslav Štefan
(Prodávající)

Příloha :

seznam movitého zařízení, které je předmětem prodeje

- konferenční židle BE 112/M10 červená
- konferenční židle BE 112/M10 červená
- konferenční židle BE 112/M10 červená
- konferenční židle BE 112/M10 červená
- předsíňová stěna šatní – bílé lamino
- plynový kotel zn.DESTILA OCELO ECO
- plynový kotel zn.DESTILA OCELO ECO
- kompresor zn. ORLÍK
- plynový kotel zn.BUDERUS

Hodnota movitého majetku činí částku 2 000,-Kč.

2.3.2015



2.3.2015