



KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ust. § 2079 a násl. zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Strany smlouvy:

L & B Invest spol. s r.o.

IČO: 60463694

se sídlem: Perucká 2482/7, 120 00 Praha 2 – Vinohrady

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 26480

bankovní spojení – č.úctu: 7013404081/0100

zasoupená: p. Ladislavem Beránkem, jednatelem

jako prodávající na straně jedné (dále jen „prodávající“)

a

obec Větrušice

IČO: 00240974

sídlem Vltavská 14, 250 67 Větrušice

bankovní spojení – č.úctu: 8929201/0100

zastoupená: p. Petrou Šeříkovou, starostkou obce

jako kupující na straně druhé (dále jen „kupující“)

se dnešního dne dohodly na uzavření této smlouvy:

Článek I

Předmět smlouvy

1. Prodávající je výlučným vlastníkem nemovité věci, a to:

- **pozemek p.č. 54/20 (orná půda) o výměře 15008 m² v k.ú. Větrušice u Klecan, obec Větrušice, okres Praha - východ,**

zapsáno v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ, na listu vlastnictví č. 182.

2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 335-83/2017 vyhotoveným Ing. Janem Habalem, Verdunská 2172/14, 251 01 Říčany, ze dne 22.8.2017 (dále jen „Geometrický plán“), byl pozemek p.č. 54/20 (orná půda) o původní výměře 15008 m² v k.ú. Větrušice u Klecan, obec Větrušice, okres Praha – východ, rozdělen a současně byla změněna jeho původní výměra takto:

- a) pozemek p.č. 54/20 (orná půda) o výměře 14156 m²
- b) pozemek p.č. 54/22 (orná půda) o výměře 852 m².

Geometrický plán je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

S rozdělením pozemku vyslovil souhlas příslušný stavební úřad - Městský úřad Klecany, Stavební úřad, dne 6.9.2017.

Článek II

Ujednání o převodu

Prodávající touto smlouvou prodává (převádí za úplaty) nemovitou věc uvedenou v ust. Článku I odst. 2. písm. b) této smlouvy, tj.:

- **pozemek p.č. 54/22 (orná půda) o výměře 852 m² v k.ú. Větrušice u Klecan, obec Větrušice, okres Praha – východ,** který byl vytvořen Geometrickým plánem,

a to se všemi součástmi a příslušenstvím, a umožní kupujícímu nabytí k ní vlastnické právo, a to za vzájemně dohodnutou kupní cenu uvedenou v ust. Článku III této smlouvy, a kupující tuto nemovitou věc se všemi součástmi a příslušenstvím za tuto cenu a za podmínek sjednaných touto smlouvou kupuje a přijímá do svého vlastnictví.

Za prodávajícího: Ladislav Beránek

Za kupujícího: Petra Šeříková

25.9.2017

Článek III

Kupní cena

1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně nemovité věci uvedené v ust. Článku I odst. 2. písm. b) této smlouvy, a to v částce 250,-Kč/m², tj. **celkem 213.000,-Kč** (slovy: dvěstětřinácttisíc korun českých).
2. Smluvní strany se dohodly, že sjednanou kupní cenu uhradí kupující prodávajícímu nejpozději do 15ti dnů ode dne, kdy kupující obdrží vyrozumění katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to bezhotovostně na bankovní účet prodávajícího uvedený v úvodu této smlouvy.

Článek IV

Záruky a závazky prodávajícího a prohlášení kupujícího

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí. Prodávající dále prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a že mu dle jeho vědomosti k uzavření této smlouvy nebrání žádný závazek vůči jiné osobě, státu, finančnímu úřadu nebo jinému orgánu.
2. Prodávající dále prohlašuje a ujistí uje kupujícího, že:
 - a) jsou právní tituly k prodávané nemovité věci platné, účinné a vymahatelné, že na těchto právních titulech nevážnou jakékoliv vady, které by mohly zapříčinit jakékoliv zpochybnění vlastnického práva prodávajícího a/nebo případně kupujícího po nabytí účinnosti této smlouvy, a že prodávající je oprávněn prodávanou nemovitou věc na kupujícího převést bez jakýchkoliv omezení;
 - b) si není vědom jakékoliv skutečnosti, která by mohla vést k odmítnutí převodu vlastnického práva na kupujícího příslušným katastrálním úřadem, nebo která by mohla zapříčinit pozdržení takového vkladu vlastnického práva k prodávané nemovité věci ve prospěch kupujícího;
 - c) na prodávané nemovité věci nevážnou jakákoliv zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva, jiná věcná práva, právo nájmu apod., dluhy, jiná práva třetích osob ani jiná právní omezení nebo právní závady a prodávající neučinil v minulosti ani neučiní žádný právní úkon, který by měl za následek vznik takového práva v budoucnu; kupující tuto skutečnost bere na vědomí a žádá omezení nepřijímá;
 - d) dle vědomosti prodávajícího vůči prodávajícímu a/nebo prodávané nemovité věci neprobíhá žádné soudní, správní nebo jiné obdobné řízení, v jehož důsledku by mohla být prodávaná nemovitá věc nebo její část zatížena nebo by s nimi mohlo být jinak nakládáno ať dobrovolně, či nedobrovolně, a žádné takové řízení nehrozí, není v úpadku nebo v hrozícím úpadku ve smyslu zák. č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v platném znění ani nebyl na jeho majetek nařízen výkon rozhodnutí či exekuce a že uzavřením této smlouvy není a nebude založen právní důvod pro odporování takovému právnímu jednání ve smyslu ustanovení § 589 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění;
 - e) prodávaná nemovitá věc nebyla vložena do základního kapitálu společnosti, družstva či jiné právnické osoby;
 - f) řádně hradí veškeré svoje zákonné povinnosti, zejména daňové, neexistuje riziko zřízení zástavního práva k prodávané nemovité věci nebo jiné sankce, v důsledku kterých by kupující vynakládal další prostředky ve vztahu k prodávané nemovité věci;
 - g) od uzavření této smlouvy do provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího dle této smlouvy ohledně prodávané nemovité věci neuzavře jakékoliv smlouvy, jimiž by prodávanou nemovitou věc zcizoval, zatěžoval nebo omezoval její užívání, neprovede stavební úpravy prodávané nemovité věci bez souhlasu kupujícího a neučiní nic, čím by zhoršil stav prodávané nemovité věci.
3. Prodávající se zavazuje ode dne podpisu této smlouvy žádným způsobem nevyjednávat s žádnými úřady a jinými orgány nebo osobami v jakékoliv věci týkající se prodávané nemovité věci vyjma plnění zákonných povinností.
4. Informace ohledně prodávané nemovité věci, které již prodávající poskytl kupujícímu, jsou dle jeho vědomosti pravdivé. Prodávající seznámil kupujícího s právním a faktickým stavem prodávané nemovité věci a nezatajil žádné právní ani faktické vady prodávané nemovité věci, které jsou mu známy.
5. V případě, že se kterékoliv z tvrzení prodávajícího, uvedených v odst. 1. až 4. tohoto článku, ukáže jako nepravdivé, a to bez ohledu na zavinění prodávajícího, nebo v případě, že prodávající poruší kterýkoliv ze závazků uvedených v odst. 1. až 4. tohoto článku, je kupující pro právní vady věci oprávněn od této smlouvy

Za prodávajícího: Ladislav Beránek

Za kupujícího: Petra Šefčíková

25.9.2017

odstoupit. V takovém případě se právní poměr založený touto smlouvou mezi kupujícím a prodávajícím ruší od počátku a účastníci jsou povinni si vrátit již navzájem poskytnutá plnění podle této smlouvy. Právní účinky odstoupení od smlouvy nastávají doručením písemného projevu vůle o odstoupení kupujícího na adresu sídla prodávajícího uvedenou v úvodu této smlouvy. Stejně právní účinky jako doručení má i oznámení přepravce pověřeného doručení zásilky o tom, že zásilku obsahující písemný projev vůle o odstoupení nebylo možné doručit, přestože byl prodávající o uložení zásilky řádně vyrozuměn, nebo protože prodávající odmítl zásilku převzít. Odstoupením od smlouvy dle tohoto ustanovení nezaniká právo kupujícího na náhradu případné takto vzniklé škody.

6. Kupující prohlašuje, že si prodávanou nemovitou věc před uzavřením této smlouvy řádně a podrobně prohlédl, že mu je znám jejich právní a faktický stav. Kupující dále prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a že mu dle jeho vědomosti k uzavření této smlouvy nebrání žádný závazek vůči jiné osobě, státu, finančnímu úřadu nebo jinému orgánu.

Článek V

Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitosti

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitosti u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Praha - východ, podá po podpisu této smlouvy jménem smluvních stran kupující.
2. Smluvní strany jsou si vědomy, že od podpisu této smlouvy až do právní moci rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Praha - východ, jsou zněním smlouvy a svými projevy uvedenými ve smlouvě vázány.
3. Pro případ, že by katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitosti nebo v případě pravomocného rozhodnutí o zastavení řízení o návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitosti, se smluvní strany dohodly tak, že tato smlouva se od samého počátku ruší s výjimkou tohoto ustanovení a s výjimkou těch dalších ustanovení této smlouvy, která svým obsahem upravují práva a povinnosti smluvních stran v situaci, která nastane po eventuálním zrušení účinnosti smlouvy. V takovém případě se zároveň smluvní strany zavazují uzavřít ve lhůtě 30 dnů ode dne právní moci rozhodnutí, jímž byl zamítnut návrh na provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitosti nebo rozhodnutí o zastavení řízení o návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitosti, novou smlouvou shodného obsahu, v níž budou odstraněny vady, chyby a jiné skutečnosti, které vedly k zamítavému rozhodnutí nebo k zastavení řízení katastrálním úřadem. Byla-li důvodem zamítnutí návrhu na vklad jiná skutečnost, než chyba či vada ve smlouvě, zavazuje se zároveň ten účastník smlouvy, v jehož možnostech je odstranění skutečnosti bránící provedení vkladu vlastnického práva, učinit kroky vedoucí k odstranění takové skutečnosti tak, aby vklad vlastnického práva mohl být proveden.
4. Smluvní strany se dohodly, že kupující uhradí náklady na sepsání této smlouvy, na sepsání návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitosti a správní poplatek za řízení před katastrálním úřadem.

Článek VI

Předání nemovité věci a související ujednání

1. Počínaje dnem provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitosti je kupující oprávněn prodávanou nemovitou věc v plném rozsahu užívat. Tímto dnem se nemovitá věc považuje za předanou/převzatou.
2. Ke dni předání nemovité věci kupujícímu dle odst. 1. tohoto článku přejde na kupujícího nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení nemovité věci a kupující na sebe bere povinnost nést náklady spojené s vlastnictvím nemovité věci.

Článek VII

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. Tímto dnem jsou smluvní strany svými smluvními projevy vázány. Vlastnictví k převáděné nemovité věci se všemi

Za prodávajícího: Ladislav Beránek


Za kupujícího: Petra Šefčíková

25.9.2017


- právy a povinnostmi nabývá kupující dnem vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí.
- Prodávající souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci smluv obce Větrušice s možností přístupností podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění předpisů pozdějších, popř. jiných právních předpisů.
 - Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a předpisy souvisejícími a občanský zákoník provádějícími.
 - Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze se souhlasem obou smluvních stran, a to písemnou formou.
 - Zjistí-li se, že některé ustanovení této smlouvy nebo její budoucí ustanovení je zcela nebo částečně neplatné nebo se neplatným stane, platnost ostatních ustanovení této smlouvy tím nebude dotčena, ledaže takové neplatné ustanovení nemůže být odděleno od zbývajících ustanovení této smlouvy. Příslušné neplatné ustanovení ve smluvní úpravě bude nahrazeno adekvátní úpravou, která se, jak jen je to právně možné, podobá tomu, co strany zamýšlely nebo by s ohledem na smysl a účel této smlouvy zamýšlely, kdyby příslušná otázka vyvstala. Do doby nahrazení neplatných ustanovení platnými se namísto neplatných částí smlouvy použijí ustanovení platných právních předpisů svým obsahem nejbližší skutečné vůli stran vyjádřené v této smlouvě.
 - Tato smlouva je vyhotovena v třech stejnopisech o rozsahu 5 (pět) 8929 stran. Po podpisu této smlouvy obdrží po jednom paré každý z účastníků této smlouvy a jeden stejnopis bude podkladem pro řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
 - Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely ze své svobodné a pravé vůle. Smluvní strany dále prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy, jejímu znění rozumí a na důkaz souhlasu s jejím obsahem tuto smlouvu dnešního dne podepisují.

Ve Větrušicích dne 25.9.2017

Za prodávajícího:


 Ladislav Beránek
 jednatel L & B Invest spol. s r.o.

Za kupujícího:


 Petra Šefčíková
 starostka obce Větrušice

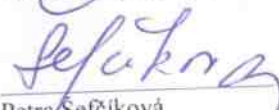


PERUCKÁ 2482/7
 120 00 PRAHA 2
 IČO: 60463694
 DIČ: CZ60463694

Doložka:

Koupě nemovité věci, která je předmětem této smlouvy, byl schválen zastupitelstvem obce Větrušice na jeho zasedání dne 23.8.2017 usnesením č. 4/9/2017.

Ve Větrušicích dne 25.9.2017


 Petra Šefčíková
 starostka obce Větrušice



Za prodávajícího: Ladislav Beránek

Za kupujícího: Petra Šefčíková  25.9.2017

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Výměra parcely		Druh pozemku		Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
ha	m ²	Způsob využití	ha		m ²	Způsob využití						Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví
												ha	m ²		
54/20	1 50 08	orná půda	54/20	1 41 56	orná půda				0						
			54/22	8 52	orná půda				0						
			(1 50 08)							54/20		182	1 50 08	celá	
													1 50 08		
	1 50 08			1 50 08											

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²	
54/20		20100	1	41 56							
54/22		20100		8 52							

Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
291-2	743325.13	1030933.38	3	
1	743316.99	1030989.32	3	

GEOMETRICKÝ PLÁN

pro
rozdělení pozemku

Vyhotovitel: Ing. Jan Habal
Verdunská 2172/14
25101 Říčany
www.geodet-prahavychod.cz

Číslo plánu: 335-83/2017

Okres: Praha-východ

Obec: Větrušice

Kat. území: Větrušice u Klecan

Mapový list: Kralupy nad Vltavou
7-5/23

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.

mezníky

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr

Jméno, příjmení: Ing. Petr Falátek

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 737/1995

Dne: 22.8.2017 Číslo: 138/2017

Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s očištěním parcel.

KÚ pro Středočeský kraj
KP Praha Východ
Lenka Mrvíková
2911/2017-209
2017.08.28 10:45:58 CEST

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Petr Falátek

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 737/1995

Dne: 28.8.2017 Číslo: 138/2017

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.



54/17

318

54/21

291-2

06

243

51/49

54/20

51/56

56,46

267

54/22

51/51

266

51/26

51/50

49

Stavební úřad Klecany
souhlasí s dělením a
scelováním pozemků.

V Klecanech dne: 6.9.2017

241

247

51/25

Městský úřad Klecany
stavební úřad

250 67 KLECANY

51/24

48

3