

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku (dále jen „Smlouva“) mezi těmito smluvními stranami:

Obec Kobylnice

se sídlem obecního úřadu Na Budínku 240, 664 51 Kobylnice

IČO: 00488160

zastoupená Ing. Lubomírem Šmídem, starostou obce

(dále jen „**Strana prodávající**“)

a

Ing. Michal Filla,

(dále jen „**Strana kupující1**“)

a

Miroslav Král,

(dále jen „**Strana kupující2**“)

a

Ing. Petr Šoupal,

(dále jen „**Strana kupující3**“)

(Strana kupující1 a Strana kupující2 a Strana kupující3 dále společně jen „**Strana kupující**“)

takto:

Článek I.

Předmět Smlouvy

1. Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí v katastrálním území Kobylnice u Brna, obec Kobylnice, vedené u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov:

- pozemek parc. č. 759/96, o zapsané výměře 69 m²,
- pozemek parc. č. 759/4, o zapsané výměře 5.628 m², ze kterého je na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 807-78/2020, potvrzeného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov dne 2020.07.08, č. j. PGP-2312/2020-703, jenž tvoří přílohu č. 1 a nedílnou součást této smlouvy, oddělen pozemek parc. č. 759/101, o zapsané výměře 2282 m²;

(pozemek parc. č. 756/96 a pozemek parc. č. 759/101 dále společně jen „**Nemovitá věc**“).

Článek II. Projev vůle

1. Strana prodávající tímto prodává Straně kupující do jejího spoluvlastnictví Nemovitou věc se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, přičemž spoluvlastnický podíl Strany kupující1 činí id. 1/3, spoluvlastnický podíl Strany kupující2 činí id. 1/3 a spoluvlastnický podíl Strany kupující3 činí id. 1/3 a Strana kupující Nemovitou věc do svého spoluvlastnictví přijímá, přičemž spoluvlastnický podíl Strany kupující1 činí id. 1/3, spoluvlastnický podíl Strany kupující2 činí id. 1/3 a spoluvlastnický podíl Strany kupující3 činí id. 1/3. Strana kupující se zavazuje za Nemovitou věc uhradit cenu ve výši dle článku III. odstavce 1 této Smlouvy.
2. Strana kupující výslovně prohlašuje, že je jí stav Nemovité věci dobře znám, že si ji před podepsáním této Smlouvy prohlédla a kupuje ji ve stavu, který zjistila.

Článek III. Výše a splatnost kupní ceny

1. Na základě dohody Strany prodávající a Strany kupující činí celková kupní cena za převod Nemovité věci dle této Smlouvy celkem částku 6.112.602,- Kč (slovy: šestmilionůstodvanácttisícšestsetdvě koruny české).
2. Kupní cena za převod Nemovité věci bude Stranou kupující uhrazena takto:
 - Strana kupující1 uhradí částku ve výši 2,037.534 Kč převodem jako podíl na kupní ceně Nemovité věci dle této smlouvy před uzavřením této smlouvy na bankovní účet Strany prodávající, č.ú. 4200307857/6800 vedený u Sberbank CZ, a.s.,
 - Strana kupující3 uhradí částku ve výši 2,037.534 Kč převodem jako podíl na kupní ceně Nemovité věci dle této smlouvy před uzavřením této smlouvy na bankovní účet Strany prodávající, č.ú. 4200307857/6800 vedený u Sberbank CZ, a.s.,
 - Strana kupující2 uhradí částku ve výši 2,037.534 Kč převodem na bankovní účet Strany prodávající, č.ú. 4200307857/6800 vedený u Sberbank CZ, a.s. jako podíl na kupní ceně Nemovité věci dle této smlouvy po obdržení úvěru od svého finančního domu, nejpozději však do 30 dnů od podpisu této smlouvy.

Článek IV. Prohlášení a závazky smluvních stran

1. Strana prodávající prohlašuje, že Nemovitá věc není zatížena žádnými právy třetích osob, zejména právy zástavními, nájemními (vyjma nájemní – pachtovní smlouvy s místním zemědělským podnikem), podnájemními, právy výpůjčky ani věcnými břemeny, a že taková práva třetím osobám nemohou vzniknout v důsledku jejího jednání, ke kterému došlo před podpisem této Smlouvy, a dále, že z tohoto důvodu odpovídá Straně kupující za veškerou škodu, která by jí případně vznikla z nepravdivosti tohoto ujištění.
2. Strana prodávající dále prohlašuje, že její vlastnické právo k Nemovité věci není soudně či jinak právně napadeno a zpochybněno a že proti ní není veden výkon rozhodnutí či exekuce a dále, že je bez omezení k uzavření této Smlouvy oprávněna. Rovněž prohlašuje, že není v úpadku a že na její majetek nebyl prohlášen konkurz ani nebylo zahájeno insolvenční řízení. Strana prodávající prohlašuje, že Straně kupující nezatajila žádné právní vady Nemovité věci, které jsou jí známy, a současně potvrzuje, že na převáděné Nemovité věci neváznou žádné dluhy. Strana prodávající dále prohlašuje, že souhlas se zápisem vkladu vlastnického práva k Nemovité věci do Katastru nemovitostí udělí svým podpisem na návrhu na vklad do KN neprodleně po složení celkové kupní ceny na účet dle Čl. III této smlouvy, nejpozději však do 10 dnů.

3. Strana prodávající se zavazuje, že před podáním návrhu na zápis vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy Nemovitou věc nezacíží ani nezatíží jinými právy třetích osob, zejména právem zástavním, předkupním právem věcné povahy, právem odpovídajícím věcnému břemeni nebo právem nájemním.
4. Pokud se některé z prohlášení Strany prodávající obsažené výše v tomto čl. IV. Smlouvy ukáže jako nepravdivé nebo zavádějící, je Strana kupující oprávněna od Smlouvy bez dalšího odstoupit.
5. Strana kupující vůči Straně prodávající tímto prohlašuje, že není v úpadku, ani že proti ní není vedeno exekuční, insolvenční či jiné soudní nebo správní řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této Smlouvy a dále, že je bez omezení k uzavření této Smlouvy oprávněna. Pokud se některé z prohlášení Strany kupující obsažené výše v tomto odstavci tohoto článku Smlouvy ukáže jako nepravdivé nebo zavádějící, je Strana prodávající oprávněna od Smlouvy bez dalšího odstoupit.

Článek V.

Vklad do katastru nemovitostí, postup pro případ zastavení vkladového řízení či zamítnutí vkladu

1. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán Stranou kupující. Správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, jakož i náklady za vyhotovení geometrického plánu, který je přílohou této smlouvy, hradí Strana kupující.
2. V případě pravomocného zastavení řízení o vkladu vlastnického práva k Nemovité věci dle této Smlouvy nebo v případě zamítnutí vkladu vlastnického práva k Nemovité věci dle této Smlouvy katastrálním úřadem se smluvní strany zavazují, že uzavřou neprodleně novou kupní smlouvu za stejných cenových i ostatních smluvních podmínek, pouze s přihlédnutím k úpravám nutným z hlediska možnosti provést vklad vlastnického práva dle zjištění příslušného katastrálního úřadu, která by jejich vzájemný vztah odpovídajícím způsobem upravila a vklad vlastnického práva katastrálním úřadem umožnila. Pokud některá ze smluvních stran tuto součinnost neposkytne, je druhá strana oprávněna od této Smlouvy odstoupit.
3. V případě, že bude zjištěno, že vklad této Smlouvy do katastru nemovitostí není možný z důvodu neodstranitelné zákonné překážky, má ta strana, která tuto překážku nezavinila, právo od této Smlouvy odstoupit.

Článek VI.

Předání Nemovité věci

1. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že Nemovitá věc je pozemek, a tedy se považuje Nemovitá věc za předanou provedením vkladu vlastnického práva Strany kupující k Nemovité věci do katastru nemovitostí. Předáním Nemovité věci přechází na Stranu kupující odpovědnost za škody na Nemovité věci.
2. Smluvní strany prohlašují, že Nemovitá věc je pozemkem, na kterou se nevztahují povinnosti vyplývající ze zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií.

Článek VII.

Závěrečná ujednání

1. Vztahy mezi smluvními stranami v této Smlouvě neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
3. Záměr obce prodeje Nemovité věci podle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce obecního úřadu Strany Prodávající od 7.2.2020 do 24.2.2020. Prodej předmětné Nemovité věci a kupní smlouva byly schváleny Zastupitelstvem obce Kobylnice dne 22. 9. 2020, usnesením č. 7.
4. Tato Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, přičemž z toho dva stejnopisy jsou opatřeny úředně ověřenými podpisy stran. Jeden stejnopis s ověřenými podpisy obdrží po podpisu Strana prodávající a čtyři Strana kupující, přičemž jeden ze stejnopisů Strany kupující je opatřen úředně ověřenými podpisy, a bude Stranou kupující předložen Katastrálnímu úřadu za účelem vložení vlastnického práva dle této smlouvy do Katastru nemovitostí.
5. Strany této Smlouvy shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že jí porozuměly a že tato Smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, na základě jejich pravé a svobodné vůle, prosté omylu, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

Příloha: geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 807-78/2020

V Kobylnicích dne 23.9.2020

.....
Obec Kobylnice
Strana prodávající

.....
Ing. Michal Filla
Strana kupující1

.....
Miroslav Král
Strana kupující2

.....
Ing. Petr Šoupal
Strana kupující3