

KUPNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

Obec Horoměřice

IČO: 00241229

sídlo: Velvarská 100, 252 62 Horoměřice

zastoupena starostou obce, MVDr. Janem Herčíkem, CSc.

(dále jen „**obec Horoměřice**“)

na straně jedné

a

manželé

jméno a příjmení: Nor Norias Nori

r.č.: [REDACTED]

trvale bytem: Slunná 248, 252 62 Horoměřice

jméno a příjmení: Parwin Nori

r.č.: [REDACTED]

trvale bytem: Slunná 248, 252 62 Horoměřice

(dále jen „**manželé Nori**“)

na straně druhé

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s § 2079 a násl. a § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“), v platném znění, tuto

kupní smlouvu (dále jen „**smlouva**“)

I. Vymezení nemovitosti

1.1. Obec Horoměřice prohlašuje, že má ve vlastnictví následující nemovitost:

- pozemek **parc. č. 439/1**, ostatní plocha,

v katastrálním území **Horoměřice**, obec Horoměřice, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - západ, na listu vlastnictví č. **10001** (dále jen „**Pozemek parc. č. 439/1**“).

1.2. Manželé Nori prohlašují, že mají ve vlastnictví (MCP) následující nemovitost:

- pozemek **parc. č. 13**, zahrada,

v katastrálním území **Horoměřice**, obec Horoměřice, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - západ, na listu vlastnictví č. **87** (dále jen „**Pozemek parc. č. 13**“).

1.3. Geometrickým plánem č. 2249-6/2020 zhotoveným Václavem Štěchem, Kolodějská 4, Praha 10, ověřeným zeměměřickým inženýrem Ing. Gabrielou Kovářovou, ověřeným pod č.j. 4/2020 dne 12.03.2020 a potvrzeným dne 18.03.2020 Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - západ (dále jen „**Geometrický plán**“) byl z Pozemku parc. č. 439/1 nově oddělen pozemek označený jako pozemek parc. č. 439/35, zahrada, o výměře 36 m² (dále jen „**Pozemek parc. č. 439/35**“).

- 1.4. Geometrickým plánem byl Pozemek parc. č. 13 rozdělen na tři pozemky a to na pozemek parc. č. 13/1, zahrada, o výměře 259 m², pozemek parc. č. st. 1698, zastavěná plocha, o výměře 42 m² a pozemek parc. č. 13/2, ostatní plocha, o výměře 10 m² (dále jen „**Pozemek parc. č. 13/2**“).
- 1.5. Geometrický plán tvoří nedílnou součást této smlouvy.

II. Předmět smlouvy

- 2.1. Obec Horoměřice touto smlouvou prodává manželům Nori **Pozemek parc. č. 439/35 o výměře 36 m²** a manželé Nori od obce Horoměřice kupují do **svého vlastnictví (MCP) Pozemek parc. č. 439/35 o výměře 36 m²** se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím.

Manželé Nori touto smlouvou prodávají obci Horoměřice **Pozemek parc. č. 13/2 o výměře 10 m²** a obec Horoměřice od manželů Nori kupuje do **výlučného vlastnictví Pozemek parc. č. 13/2 o výměře 10 m²** se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím.

Pozemek parc. č. 439/35 a Pozemek parc. č. 13/2 dále společně „**Předmět převodu**“.

III. Kupní cena a platební podmínky

- 3.1. Obec Horoměřice prodává manželům Nori a manželé Nori od obce Horoměřice kupují Pozemek parc. č. 439/35 za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši **xxx,- Kč** (dále jen „**Kupní cena 1**“). Takto sjednaná Kupní cena 1) je úplná a konečná.
- 3.2. Manželé Nori prodávají obci Horoměřice a obec Horoměřice od manželů Nori kupuje Pozemek parc. č. 13/2 za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši **xxx,- Kč** (dále jen „**Kupní cena 2**“). Takto sjednaná Kupní cena 2) je úplná a konečná.
- 3.3. Smluvní strany shodně prohlašují, že ke dni uzavření této smlouvy vzájemně započítávají své pohledávky, tj. pohledávku obce Horoměřice na úhradu Kupní ceny 1) dle čl. 3.1. této smlouvy v rozsahu **xxx,- Kč** a pohledávku manželů Nori na úhradu Kupní ceny 2) dle čl. 3.2. této smlouvy. Nezapočtená část Kupní ceny 1) ve výši 39.000,- Kč byla manželé Nori uhrazena obci Horoměřice na účet obce Horoměřice č. 8120111/0100 vedený u Komerční banky, a.s. před podpisem této smlouvy a to dne **xxx.**
- 3.4. Tímto se má Kupní cena 1) a Kupní cena 2) za zcela vyrovnané.

IV. Nabytí vlastnického práva

- 4.1. Vlastnické právo k Pozemku parc. č. 13/2 přejde na obec Horoměřice a vlastnické právo k Pozemku parc. č. 439/35 přejde na manželé Nori vkladem práva vlastnického do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu práva vznikají na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na vklad práva došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

- 4.2.** Smluvní strany se zavazují současně s touto smlouvou podepsat návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy ve 2 (dvou) vyhotoveních. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, jehož přílohou bude 1 (jedno) vyhotovení této smlouvy s úředně ověřenými podpisy smluvních stran (vkladová listina), bude doručen příslušnému katastrálnímu úřadu manželé Nori. Správní poplatek (kolek) za podání návrhu na vklad hradí manželé Nori.
- 4.3.** Pokud příslušný katastrální úřad vyzve kteroukoliv ze smluvních stran k doplnění nebo opravě návrhu na vklad vlastnického práva, smluvní strany se zavazují neprodleně příslušné doplnění či opravu učinit a katastrálnímu úřadu předložit.
- 4.4.** V případě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva ve prospěch kterékoli smluvní strany se obě smluvní strany ve smyslu § 1785 a násl. OZ zavazují uzavřít novou kupní smlouvu, jejíž obsah bude odpovídat obsahu této smlouvy (s výjimkou ujednání, které bylo případně příčinou zamítnutí vkladu vlastnického práva) a která splní zákonné podmínky pro provedení vkladu vlastnického práva manželů Nori k Pozemku parc. č. 439/35 a obce Horoměřice k Pozemku parc. č. 13/2. Smluvní strany se zavazují uzavřít novou kupní smlouvu do 15 (patnácti) pracovních dnů od doručení zamítavého rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu poslední smluvní straně.

V. Prohlášení a závazky smluvních stran

- 5.1.** Smluvní strany se zavazují, že od uzavření této smlouvy neučiní žádné právní ani faktické jednání, jímž by Předmět převodu zcizovaly, zatěžovaly právními povinnostmi nebo omezovaly jeho užívání, neprovedou stavební úpravy bez souhlasu druhé smluvní strany a neučiní nic, čím by zhoršily stav Předmětu převodu.

5.2. Prohlášení obce Horoměřice

5.2.1. Obec Horoměřice prohlašuje, že:

- a) Pozemek parc. č. 439/35 nemá žádné právní vady, zejména na Pozemku parc. č. 439/35 nevážnou žádné dluhy, pohledávky, zástavní práva, služebnosti, věcná břemena, nájemní práva, pachtu či jakákoliv jiná omezení vlastnického práva;
- b) neexistují žádné jiné závazky, které by ohledně Pozemku parc. č. 439/35 zakládaly výše uvedená práva;
- c) není dán právní důvod pro relativní neúčinnost této smlouvy jako právního jednání podle § 589 a násl. OZ (snaha zkrátit věřitele);
- d) si není vědoma žádných podstatných vad Pozemku parc. č. 439/35, není-li v této smlouvě uvedeno výslovně jinak;
- e) je oprávněna uzavřít tuto smlouvu, přičemž uzavřením této smlouvy neporušuje žádnou svou smluvní ani zákonnou povinnost a převodu vlastnického práva podle této smlouvy nebrání žádná překážka na její straně;
- f) neprobíhá žádné soudní ani jiné řízení vztahující se k Pozemku parc. č. 439/35 zejména řízení o určení vlastnického práva, exekucí, insolvenční či jiné řízení ani řízení na katastru nemovitostí;
- g) není v úpadku či hrozícím úpadku, nebylo s ní zahájeno ani neproběhlo insolvenční řízení;
- h) nebyl nařízen výkon rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva nebo prodejem Pozemku parc. č. 439/35, ani nebyl podán návrh na nařízení

jiného způsobu výkonu rozhodnutí a nejsou jí ani známy jiné skutečnosti, které by mohly vést k nařízení výkonu rozhodnutí ohledně Pozemku parc. č. 439/35;

- i) si Pozemek parc. č. 13/2 převodu řádně a důkladně prohlédla, je jí znám jeho současný faktický stav a neshledala na něm žádné vady;
- j) je oprávněna Pozemek parc. č. 13/2 nabýt do svého vlastnictví;
- k) jí je znám právní stav Pozemku parc. č. 13/2 vyplývající ze zápisu v katastru nemovitostí a Geometrického plánu a je si vědoma té skutečnosti, že v okamžiku nabytí vlastnického práva bude Pozemek parc. č. 13/2 zatížen Původním zástavním právem ve smyslu čl. 5.3.1. písm. a) této smlouvy;
- l) si je vědoma té skutečnosti, že v souladu se zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., v aktuálním znění, je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí; obec Horoměřice se zavazuje podat řádně a včas v souladu s platnými právními předpisy daňové přiznání a uhradit stanovenou daňovou povinnost.

5.2.2. Smluvní strany pro případ, že se kterékoli z uvedených prohlášení obce Horoměřice uvedených v čl. 5.2.1. této smlouvy ukáže jako nepravdivé, neúplné či klamavé a/nebo v případě porušení závazků uvedených v čl. 5.1. této smlouvy, sjednávají právo manželů Nori od této smlouvy odstoupit.

5.3. Prohlášení manželů Nori

5.3.1. Manželé Nori prohlašují, že:

- a) Pozemek parc. č. 13/2 nemá žádné právní vady, zejména na Pozemku parc. č. 13/2 nevážnou žádné dluhy, pohledávky, zástavní práva, služebnosti, věcná břemena, nájemní práva, pachtý či jakákoliv jiná omezení vlastnického práva s výjimkou:
 - (i) **zástavního práva smluvního, včetně souvisejícího věcného práva spočívajícího v zákazu zcizení a zatížení Pozemku parc. č. 13/2,** vše ve prospěch zástavního věřitele, Wüstenrot hypoteční banka a.s., právní účinky zápisu ke dni 19.03.2019, zapsáno do katastru nemovitostí pod vkladovým řízením č.j. **V-3338/2019-210;**
(dále jen „**Původní zástavní právo**“).
- Manželé Nori zajistí vymazání Původního zástavního práva z katastru nemovitostí v souvislosti s připravovaným prodejem jejich nemovitostí v k.ú. Horoměřice.
- b) neexistují žádné jiné závazky, které by ohledně Pozemku parc. č. 13/2 zakládaly výše uvedená práva;
- c) není dán právní důvod pro relativní neúčinnost této smlouvy jako právního jednání podle § 589 a násl. OZ (snaha zkrátit věřitele);
- d) si není vědoma žádných podstatných vad Pozemku parc. č. 13/2, není-li v této smlouvě uvedeno výslovně jinak;
- e) je oprávněna uzavřít tuto smlouvu, přičemž uzavřením této smlouvy neporušuje žádnou svou smluvní ani zákonnou povinnost a převodu vlastnického práva podle této smlouvy nebrání žádná překážka na její straně;
- f) neprobíhá žádné soudní ani jiné řízení vztahující se k Pozemku parc. č. 13/2, zejména řízení o určení vlastnického práva, exekuční, insolvenční či jiné řízení ani řízení na katastru nemovitostí;

- g) není v úpadku či hrozícím úpadku, nebylo s ní zahájeno ani neproběhlo insolvenční řízení;
- h) nebyl nařízen výkon rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva nebo prodejem Pozemku parc. č. 13/2, ani nebyl podán návrh na nařízení jiného způsobu výkonu rozhodnutí a nejsou jí ani známy jiné skutečnosti, které by mohly vést k nařízení výkonu rozhodnutí ohledně Pozemku parc. č. 13/2;
- i) si Pozemek parc. č. 439/35 převodu řádně a důkladně prohlédla, je jí znám jeho současný faktický stav a neshledala na něm žádné vady;
- j) je oprávněna Pozemek parc. č. 439/35 nabýt do svého společného jmění manželů a současně je oprávněna nakládat v souladu s touto smlouvou s finančními prostředky, ze kterých hradí Kupní cenu;
- k) jí je znám právní stav Pozemku parc. č. 439/35 vyplývající ze zápisu v katastru nemovitostí a Geometrického plánu;
- l) si je vědoma té skutečnosti, že v souladu se zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., v aktuálním znění, je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí; manželé Nori se zavazují podat řádně a včas v souladu s platnými právními předpisy daňové přiznání a uhradit stanovenou daňovou povinnost.

5.3.2. Smluvní strany pro případ, že se kterékoli z uvedených prohlášení manželů Nori uvedených v čl. 5.3.1. této smlouvy ukáže jako nepravdivé, neúplné či klamavé a/nebo v případě porušení závazků uvedených v čl. 5.1. této smlouvy, sjednávají právo obce Horoměřice od této smlouvy odstoupit.

- 5.4.** Obec Horoměřice s Pozemkem parc. č. 13/2 nepřebírá žádné závazky, dluhy ani jiné právní závady. Pokud by vůči obci Horoměřice třetí osoby uplatnily jakoukoliv pohledávku či jiné právo vzniklé před uzavřením této smlouvy a související s vlastnictvím Pozemku parc. č. 13/2, zavazují se manželé Nori, že pohledávku zaplatí či jiné závazky uspokojí ze svého v plné výši a dále, že obci Horoměřice nahradí případně vzniklou škodu. Smluvní strany se dohodly na tom, že se použití § 1888 odst. 2. OZ vylučuje.
- 5.5.** Smluvní strany shodně prohlašují, že mají zájem na tom, aby manželé Nori nabyli Pozemek parc. č. 439/35 za současného nabytí Pozemku parc. č. 13/2 obcí Horoměřice. Pokud by z jakéhokoliv důvodu došlo pouze k převodu Pozemku parc. č. 439/35 nebo Pozemku parc. č. 13/2 podle této smlouvy a smluvním stranám by se ani přes veškerou snahu nepodařilo docílit zápisu převodu druhého z pozemků do katastru nemovitostí, pak je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit.

VI. Předání Předmětu převodu

- 6.1.** Smluvní strany se dohodly, že okamžikem vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí se považuje Předmět převodu za předaný. Smluvní strany se dohodly, že do okamžiku předání Předmětu převodu ponese obec Horoměřice veškeré platby spojené s užíváním Pozemku parc. č. 439/35 a manželé Nori spojené s užíváním Pozemku parc. č. 13/2.

VII. Odstoupení od smlouvy a smluvní pokuty

- 7.1. Odstoupením od této smlouvy se tato smlouva ruší od počátku. V případě odstoupení od této smlouvy jsou smluvní strany povinny si vrátit veškerá poskytnutá plnění a vzájemně se tak vypořádat podle ustanovení o bezdůvodném obohacení.
- 7.2. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení písemného oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně s uvedením důvodu odstoupení.

VIII. Závěrečná ustanovení

- 8.1. Smluvní strany prohlašují, že si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy. Kromě ujištění, která si smluvní strany poskytly v této smlouvě, nebude mít žádná ze smluvních stran žádná další práva a povinnosti v souvislosti s jakýmkoliv skutečnostmi, které vyjdou najevo a o kterých neposkytla druhá strana informace při jednání o této smlouvě. Výjimkou budou případy, kdy daná strana úmyslně uvedla druhou stranu ve skutkový omyl ohledně předmětu této smlouvy.
- 8.2. Tato smlouva může být měněna pouze písemnou formou.
- 8.3. Veškeré písemnosti související s touto smlouvou se doručují na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, případně na jinou adresu sdělenou příslušnou smluvní stranou e-mailem nebo písemně. Tyto písemnosti se považují za doručené (a) jejich řádným převzetím adresátem nebo (b) třetím dnem po uložení zásilky u provozovatele poštovních služeb pokud tuto písemnost druhá strana řádně nepřevzme nebo (c) dnem navrácení písemnosti odesílateli v případě odmítnutí převzetí zásilky.
- 8.4. Smluvní strany prohlašují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jejich svobodného jednání a každá smluvní strana měla příležitost ovlivnit jejich obsah.
- 8.5. Tato smlouva je vyhotovena ve **3 (třech)** stejnopisech, každý s platností originálu, přičemž 1 (jeden) stejnopis s úředně ověřenými podpisy je určen jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, 1 (jeden) stejnopis je určen obci Horoměřice a 1 (jeden) stejnopis je určen manželům Nori.
- 8.6. Tato smlouva se uzavírá na základě a v souladu s usnesením Zastupitelstva obce Horoměřice, které schválilo uzavření této smlouvy na svém xxx zasedání dne xxx, usnesením č. xxx.
- 8.7. Záměr prodeje a směny nemovitostí uvedených v čl. II této smlouvy byl před projednáním v orgánech obce Horoměřice zveřejněn na úřední desce Obecního úřadu Horoměřice dne xxx a z úřední desky sejmuto dne xxx; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce obce. Tento záměr byl schválen Zastupitelstvem obce Horoměřice na jeho xxx zasedání dne xxx, usnesením č. xxx

*Přílohy: Geometrický plán
Souhlas zástavního věřitele Wüstenrot hypoteční banka a.s., se zcizením pozemku*

V Praze, dne 2020

Obec Horoměřice:

Manželé Nori:

Obec Horoměřice
MVDr. Jan Herčík, CSc.,
starosta

Nor Norias Nori

Parwin Nori