

SMLOUVA O KOUPI VĚCI NEMOVITÉ
(dle nového občanského zákoníku)

Smluvní strany:

Obec Sluštice

IČ: 00240761

Sluštice č.p. 21, 250 84 Sluštice, okr. Praha – východ
zástupce: Jaroslav Pavlíček, starosta

(dále jako „**prodávající**“)

a

Marcela Frajtová

Sluštice 28, 250 84 Sluštice, Praha východ

(dále jako „**kupující**“)

se dohodly níže uvedeného dne, měsíce a roku tak, jak stanoví tato

Kupní smlouva
(dále jako „**smlouva**“ nebo „**kupní smlouva**“):

1. Postavení smluvních stran

1.1. Prodávající vlastní pozemek parc. č. 561/1, v katastrálním území Sluštice, obec Sluštice, který je zapsán na LV č. 10001, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ

2. Předmět smlouvy

2.1. Prodávající převádí část pozemku parc. č. 561/1 o velikosti 27 m² označeného v geometrickém plánu pro rozdělení pozemků č. 450-28/2017 jako pozemek parc. č. 561/25 (dále jen jako „**nemovitost**“), spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, tak jak je sám vlastnil a užíval, do vlastnictví kupujícího.

2.2. Kupující nemovitost, spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, nabývá do vlastnictví za dohodnutou kupní cenu.

3. Cena a platební podmínky

3.1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně ve výši 51 300,- Kč (slovy: padesátjednatřicetistakorun českých), kterou se kupující zavazuje uhradit na účet prodávajícího č. 11028201/0100, a to nejpozději do 14 dnů od podpisu této smlouvy.

3.2. Nebude-li ze strany kupujícího řádně uhrazena celá kupní cena dle této smlouvy, má prodávající právo jednostranně od této smlouvy odstoupit. Odstoupením od smlouvy se smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou si povinny vrátit vzájemná plnění.

4. Prohlášení stran

4.1. Prodávající tímto prohlašuje, že na nemovitosti neváznou ke dni podpisu této smlouvy žádné právní vady (zejména věcné břemeno, předkupní právo, nájemní právo). Prodávajícímu nejsou při nejlepší péči rovněž známy žádné skryté vady, na které by měl kupujícího upozornit.

4.2. Prodávající též prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy neexistují žádné smlouvy, které by zakládaly práva ohledně nemovitosti, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně nemovitostí podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.

4.3. Prodávající se tímto výslovně zavazuje, že do dne povolení vkladu vlastnického práva k nemovitostem ve prospěch kupující dle této smlouvy nebude činit žádné úkony, které by vlastnické právo k nemovitostem jakkoli omezovaly.

4.4. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí, je oprávněn uzavřít tuto kupní smlouvu a převést vlastnické právo k nemovitostem na kupující, a že převod není smluvně omezen.

4.5. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že jim není při nejlepší péči znám důvod, který by bránil v uzavření této kupní smlouvy, případně přivodil její neplatnost.

4.6. Pokud by se ukázalo, že prohlášení prodávajícího, obsažená v této smlouvě, nejsou pravdivá, zavazuje se prodávající na své náklady odstranit závadný stav, jinak nahradí škodu vzniklou kupující. Ta je také oprávněna od této smlouvy jednostranně odstoupit. Odstoupením od smlouvy se smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou si povinny vrátit vzájemná plnění.

5. Předání nemovitosti

5.1. Nemovitosti nebudou protokolárně předány. Za datum předání a převzetí nemovitostí se bere datum povolení vkladu vlastnického práva k nemovitostem ve prospěch kupující.

5.2. Obě smluvní strany jsou si vědomy toho, že daň z nabytí věci nemovité hradí kupující dle své zákonné povinnosti.

6. Závěrečná ustanovení

6.1. Vlastnické právo nabývá kupující vkladem práva do katastru nemovitostí.

6.2. Poplatek za návrh na vydání rozhodnutí o vkladu a zápisu do katastru nemovitostí bude uhrazen kupující.

6.3. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupující do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, eventuálně k uzavření nové kupní smlouvy, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech, po odstranění zjištěných vad, odpovídat obsahu této kupní smlouvy, a to nejpozději do 15 dnů od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Obdobným způsobem bude postupováno, pokud katastrální úřad vyzve smluvní strany k doplnění či opravě podaného návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitostem na podkladě této smlouvy. Nedojde-li k opravě anebo doplnění podaného návrhu ve lhůtě, uvedené ve výzvě katastrálního úřadu anebo smluvní strany v uvedené lhůtě neuzavřou novou kupní smlouvu, jsou strany povinny vrátit přijatá plnění.

6.4. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy je možno činit pouze písemně, a to po vzájemné dohodě obou smluvních stran.

6.5. Smluvní strany se zavazují řešit veškeré spory, které snad mezi nimi v souvislosti s realizací této smlouvy vzniknou, smírnou cestou. Nedojde-li ke smírnému vyřešení sporu, bude předložen k projednání a rozhodnutí příslušnému soudu České republiky.

6.6. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž 1 je určen příslušnému katastrálnímu úřadu, a po 1 pro každého účastníka.

6.7. Smluvní strany shodně prohlašují, že mají plnou způsobilost k právním úkonům a že smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Geometrický plán pro rozdělení pozemků č. 450-28/2017

Příloha č. 2 – Kopie zápisu z jednání zastupitelstva obce

Ve Slušticích dne

Za prodávajícího:

.....

Jaroslav Pavlíček -starosta

Ve Slušticích dne

Za kupujícího:

.....

Marcela Frajtová