

KUPNÍ SMLOUVA A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely v souladu s ust. § 1257 a násl. a v souladu s ust. § 2079 ve spojení s § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů smluvní strany:

Obec Vranov,

Vranov 16, 257 22 Čerčany

IČ: 00232980

DIČ: CZ00232980

zastoupena: Josefem Vašákem, starostou

(dále též „**Prodávající a Povinný**“)

a

ZFP Hotely, s.r.o.

se sídlem: 17. listopadu 3112/12, 690 02 Břeclav

IČ: 28322011

zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 61131

zastoupena: Ing. Lucií Pavlicovou a Markem Škvorem, jednatelem

(dále též „**Kupující a Oprávněný**“)

(dále všichni společně též „**Smluvní strany**“)

tuto

Kupní smlouvu a smlouvu o zřízení věcného břemene

(dále též „**Smlouva**“)

Článek I.

Prohlášení prodávajícího

1. a) Prodávající výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí:
 - pozemku parc. č. st. 448, o výměře 75 m², zastavěná plocha a nádvoří
 - pozemku parc. č. st. 445, o výměře 73 m², zastavěná plocha a nádvoří

vše zapsáno na LV 10001, v k.ú. Vranov u Čerčan a obci Vranov v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov (dále též „**Předmět koupě a také Panující pozemky**“).

2. b) Prodávající výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí:
- pozemku parc. č. 2184/1, o výměře 11 783 m², ostatní plocha
 - pozemku parc. č. 2184/3, o výměře 510 m², ostatní plocha
- vše zapsáno na LV 10001, v k.ú. Vranov u Čerčan a obci Vranov v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov (dále též „**Služebné pozemky**“).
3. Prodávající prohlašuje, že do dnešního dne svá vlastnická práva k Předmětu koupě a Služebným pozemkům nepozbyl, není žádným způsobem omezen v nakládání s Předmětem koupě a Služebnými pozemky a že na Předmětu koupě a Služebných pozemků nevážnou zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní zátěže.
4. Prodávající prohlašuje, že žádným právním jednáním, které dosud není zapsáno v katastru nemovitostí, nepřevedl Předmět koupě a Služebné pozemky a zavazuje se, že do doby pravomocného rozhodnutí o návrhu na vklad práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí žádné takové právní jednání neučiní.
5. V případě, že se některé z výše uvedených prohlášení prodávajícího ukáže jako nepravdivé, je Kupující oprávněn od této Smlouvy písemně odstoupit. Prodávající odpovídá Kupujícímu za případnou škodu vzniklou v důsledku nepravdivosti některého z výše uvedených prohlášení.

Článek II. Převod nemovitostí

Prodávající na základě této Smlouvy prodává (za úplatu odevzdává) do výlučného vlastnictví Kupujícího Předmět koupě (blíže specifikovaný v Čl. I Smlouvy), včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s ním spojenými, a umožňuje Kupujícímu nabýt k Předmětu koupě vlastnické právo, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v článku III. této Smlouvy, a Kupující Předmět koupě od Prodávajícího za tuto kupní cenu přejímá a do svého vlastnictví kupuje.

Článek III. Kupní cena

1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně ve výši 500 Kč vč. DPH za 1 m², celkem tedy **74.000,- Kč vč. DPH** (slovy: sedmdesát čtyři tisíc korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“).

2. Smluvní strany se dohodly, že Kupující uhradí sjednanou Kupní cenu Prodávajícímu ve lhůtě do 10 dnů od podpisu této Smlouvy, a to převodem na bankovní účet prodávajícího č.ú. 9825121/0100.
3. V souladu se zákonným opatřením senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů je Kupující povinen uhradit daň z nabytí nemovitých věcí. Daň z nabytí nemovitých věcí se Kupující zavazuje uhradit v zákonné lhůtě příslušnému správci daně.

Článek IV. Zvláštní ustanovení

Záměr Prodávajícího prodat Předmět koupě byl zveřejněn v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů, vyvěšením na úřední desce obecního úřadu Obce Vranov po dobu 15 dnů před projednáním zastupitelstvem obce, a to od 4. 6. 2018 do 20. 6. 2018. Zastupitelstvo obce schválilo prodej Předmětu koupě na svém veřejném zasedání č. 6/2018 dne 20. 6. 2018 usnesením č. 4.

Článek V. Zřízení věcného břemene stezky a cesty

1. Povinný touto Smlouvou zřizuje k tíži Služebných pozemků **služebnost stezky a cesty**. Povinný je povinen ve prospěch Oprávněného a každého dalšího vlastníka Panujících pozemků strpět právo chodit po ní, právo, aby po stezce jiní přicházeli k Panujícím pozemkům a odcházeli od nich a právo jízdy přes Služebné pozemky jakýmikoli vozidly.
2. Povinný touto Smlouvou zřizuje k tíži Služebných pozemků **služebnost inženýrské sítě**. Povinný je povinen ve prospěch Oprávněného a každého dalšího vlastníka Panujících pozemků strpět právo vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem zřídit na služebném pozemku nebo přes něj vést vodovodní, kanalizační, energetické nebo jiné vedení, provozovat je a udržovat. Povinný se zdrží všeho, co vede k ohrožení inženýrské sítě, a bude-li to s ním předem projednáno, umožní oprávněné osobě vstup na pozemek po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky nebo údržby inženýrské sítě.
3. Oprávněný je povinen při vstupu a jiném nakládání se Služebnými pozemky nakládat tak, aby co nejvíce šetřili majetek Povinného.
4. Oprávněný prohlašuje, že před podpisem této Smlouvy byl seznámen se stavem Služebných pozemků a že k němu nemá výhrady.
5. Věcná břemena - služebnosti dle odst. 1 a 2 tohoto článku se zřizují bezúplatně.
6. Věcná břemena - služebnosti dle odst. 1 a 2 tohoto článku se zřizují na dobu neurčitou.

7. Povinnosti trpět věcné břemeno - služebnosti přechází s vlastnictvím Služebných pozemků na nabyvatele těchto pozemků. Práva a povinnosti oprávněného ze služebnosti přechází s vlastnictvím Panujících pozemků na nabyvatele těchto pozemků.

Článek VI.

Ostatní ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a návrh na vklad práv odpovídajících věcným břemenům do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího podle této Smlouvy podá Kupující do 10 dnů po podpisu této Smlouvy, ne však dříve, než Kupující uhradí prodávajícímu kupní cenu dle čl. III. této Smlouvy s tím, že náklady spojené se vkladem práva z této Smlouvy do katastru nemovitostí, tedy zaplacení správního poplatku z návrhu na vklad, platí Kupující.
2. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnického práva a vkladu práv odpovídajících věcným břemenům na základě této Smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, Smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnického práva a vklad práv odpovídajících věcným břemenům Kupujícího do katastru nemovitostí povolen.
3. V případě, že návrh na vklad vlastnického práva a vklad práv odpovídajících věcným břemenům podle této Smlouvy do katastru nemovitostí bude pravomocně zamítnut, Smluvní strany se zavazují do čtrnácti dnů od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu uzavřít novou kupní smlouvu a smlouvu o zřízení věcného břemene za stejných podmínek jako jsou dohodnuty v této Smlouvě a upravenou tak, aby byl vklad vlastnického práva a vklad práv odpovídajících věcným břemenům povolen.
4. Prodávající seznámil Kupující se stavem Předmětu koupě, Kupující si Předmět koupě osobně prohlédl a v tomto stavu je přijímá.
5. K předání Předmětu koupě došlo před podpisem této Smlouvy, což obě Smluvní strany podpisem této Smlouvy stvrzují.

Článek VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních s platností originálu, každá Smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení Smlouvy s úředně ověřenými podpisy obou Smluvních stran bude předloženo příslušnému katastrálnímu úřadu jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva a vkladu práv odpovídajících věcným břemenům do katastru nemovitostí.

2. V případě, že se Smluvní strany dohodnou na změně, doplnění či zrušení této Smlouvy, je třeba k platnosti takového právního úkonu písemná forma.
3. Smluvní strany se zavazují bezodkladně písemně informovat druhou Smluvní stranu o každé změně adresy pro doručování.
4. Smluvní strany si společně sjednávají závazný způsob doručování veškerých listin souvisejících s touto Smlouvou, pokud není v této Smlouvě stanoveno jinak, a to osobně nebo prostřednictvím doručovatele s poštovní licencí, přičemž zásilka bude zaslána doporučenou poštou. Doručování bude probíhat na adresu příslušného účastníka jako adresáta uvedenou u něho v záhlaví této Smlouvy, pokud nebude odesílateli písemně oznámena adresa jiná.
5. V případě, že nedojde k převzetí doručované zásilky adresátem, považuje se zásilka za doručenu i v případě, že bude vrácena doručovatelem, a to jak z důvodu, že adresát nebyl zastižen, tak z důvodu, že si zásilku adresát v úložní lhůtě nevyzvedl, tak i z důvodu, že na uvedené adrese se adresát již nezdržuje, změnil své sídlo zde původně umístěné či se z této adresy již odstěhoval nebo že nemá schránku, jakož i z důvodu, že adresát odmítl doručovanou zásilku převzít. V těchto případech se zásilka považuje za doručenu třetím pracovním dnem po odeslání.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, učiněným nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany si Smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

V Choceřady dne 20.10.2018

V Benetšově dne 4.10.2018

.....
za ZFP Hotely, s.r.o.
Ing. Lucie Pavlicová
jednatelka

.....
za Obec Vranov
Josef Vašák
starosta obce

.....
za ZFP Hotely, s.r.o.
Marek Škvor
jednatel

