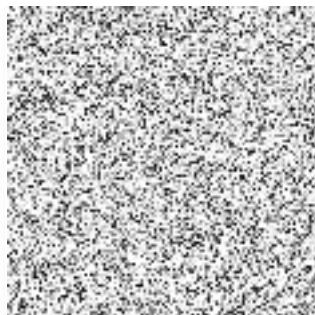




SMLOUVA O PRODEJI A KOUPI NEMOVITOSTÍ

uzavřená dne 9. října 2024

mezi

panem Ing. et Ing. Martinem Zeleným jako prodávajícím

a

městem Libčice nad Vltavou jako kupujícím

N | R | C
p a r t n e r s

www.nrcpartners.cz

Praha 1 - Nové Město, Vodičkova 730/9, PSČ 110 00

TYTO SMLUVNÍ STRANY:

- (1) Ing. et M. Z. (Kupující)
- (2) Město Libčice nad Vltavou, IČO: 00241407, se sídlem náměstí Svobody 90, 252 66 Libčice nad Vltavou, zastoupené Ing. Petrou Peleškovou, starostkou (Prodávající)

(Prodávající a Kupující dále jen společně jako **Smluvní strany**)

v souladu s ustanoveními § 2079 a násl. a § 1105 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (**Občanský zákoník**)

UZAVŘELY TUTO SMLOUVU O PRODEJI A KOUPI NEMOVITOSTÍ (Smlouva):

1 Předmět Smlouvy

1.1 Nemovitosti

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:

- (a) pozemku parc. č. 48, o výměře 863 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří (**Pozemek 1**), jehož součástí je budova s číslem popisným Libčice nad Vltavou č.p. 69, rodinný dům (**Budova**); a
- (b) pozemku parc. č. 49, o výměře 224 m², druh pozemku: zahrada (**Pozemek 2**);

vše nacházející se v katastrálním území Libčice nad Vltavou, obec Libčice nad Vltavou, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ na listu vlastnictví č. 597, pro katastrální území Libčice nad Vltavou, obec Libčice nad Vltavou (Pozemek 1 a Pozemek 2 včetně Budovy a vedlejších staveb - otevřených garáží, kopané studny a zapuštěného bazénu, a všech jejich součástí a příslušenství dále společně jen **Nemovitosti**).

Kupující je se stavem Nemovitostí řádně obeznámen. Za účelem stanovení zjištěné a obvyklé ceny Nemovitostí byl znalcem, panem M. V. na základě objednávky Kupujícího vypracován dne 20. srpna 2024 znalecký posudek pol. č. (u znalce č. 1124-93/2024), přičemž k prohlídce N. I. P. K. pracovníkem pověřeným zpracovatelem posudku, za přítomnosti paní starostky P. P. došlo dne 12. srpna 2024. Stav Nemovitostí, které se nachází v těsném sousedství místní základní školy, je Kupujícímu obecně dlouhodobě známý.

Budova je samostatná a pochází přibližně z roku 1890, když původní projektová dokumentace pochází z roku 1888. Budova je aktuálně rozdělena po jednotlivých podlažích na tři bytové jednotky. Aktuální stav Budovy je dokumentován v pasportu Budovy ověřeném stavebním úřadem dne 29. května 2018. Oproti této dokumentaci došlo k dispozičním změnám v přízemí Budovy (vstup z ulice nahrazen vstupem z hlavní haly, změna umístění koupelny a kuchyně a byly instalovány francouzské dveře směrem do zahrady) a v 1. patře (došlo k zazdění francouzských dveří jižním směrem na balkon/terasu).

Tvar Budovy a členění její fasády odpovídá vzhledu na počátku 19. století. Stav fasády odpovídá jejímu stáří a blíží se potřeba její obnovy. Před dvěma lety byla ze spodní poloviny Budovy odstraněna původní omítka/fasáda. Na Pozemku 1 je možnost parkování ve dvou otevřených garážích a na odstavných a vydlážděných plochách. Budova je zděná převážně z cihel. Stropy nad 1. PP a 1. NP jsou cihelné klenbové, ostatní stropy jsou dřevěné, pravděpodobně původní.

Krov je původní dřevěný vaznicový s taškovou krytinou. Půdní vestavba je provedena ze sádkokartonu. Okna na objektu přibližně 20 let stará - dřevěný EURO profil. Vnitřní dveře jsou částečně původní dřevěné s tesařskou obložkovou zárubní (2.NP) a nové s ocelovou zárubní (3. NP) nebo obložkovou zárubní (1.NP) a dveřním křídlem s foliovou úpravou. Podlahy jsou parketové a z keramických dlažeb (2. a 3.NP), 1.NP vinylová krytina. Schodiště je kamenné točité. Kolem roku 2004 proběhla rekonstrukce vnitřních rozvodů ZTI, elektroinstalace a vytápění, výměna oken a opravy vnitřních omítek v 1. a 2. NP. Okolo roku 2002 proběhla realizace půdní vestavby. Spodní stavba a základy jsou v původním stavu. Komíny jsou vyvložkovány pro odkouření závěsných plynových kondenzačních kotlů (každé patro) a krbových kamen, která jsou umístěna ve 2. a 3. NP. Jednotka v přízemí prošla nedávnou částečnou rekonstrukcí (povrchy, koupelna, kuchyně, topná tělesa, při této rekonstrukci došlo ke změně dispozice, jak uvedeno výše). Budova přiléhá ke komunikaci, je napojena na samostatné přípojky NN, vodovodu, splaškové kanalizace a plynu. Na patě Budovy jsou osazeny dva fakturační plynoměry, jeden pro 1. NP a druhý pro 2. NP a podkroví. Přípojka NN je jedna, je měřena v přízemí hlavním fakturačním elektroměrem, každá bytová jednotka a režie Budovy má samostatné odpočtové měření. Na stejném principu je provedeno i měření vody, které je umístěno v suterénu (1 fakturační a 3 podružné vodoměry pro jednotlivé byty).

1.2 Stávající zatížení

Prodávající prohlašuje a Kupující tímto výslovně bere na vědomí, že Nemovitosti jsou ke dni uzavření této Smlouvy zatíženy zástavním právem smluvním (**Stávající zástavní právo 1**) a zákazem zcizení a zatížení (Stávající zástavní právo 1 a zákaz zcizení a zatížení dále společně jen **Stávající zatížení 1**) zřízenými na základě smlouvy o zřízení zástavního práva podle občanského zákoníku, o zákazu zcizení a zatížení č. 1202877 ze dne 21. června 2018 ve prospěch společnosti **O. A.** se sídlem **...**, jednajícím prostřednictvím odštěpného závodu **C. A. pobočka Česká republika**, se sídlem **...** náměstí **...** P. 1789/5, Nové Město, **...** IČO: **...**, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. A **...** (Banka) k zajištění pohledávek až do výše **...** ze smlouvy o úvěru č. **...** uzavřené mezi Bankou, jako úvěrujícím, a Prodávajícím, jako úvěrovaným (**Smlouva o úvěru 1**) a dále že Nemovitosti jsou ke dni uzavření této Smlouvy zatíženy zástavním právem smluvním (**Stávající zástavní právo 2**) a zákazem zcizení a zatížení (Stávající zástavní právo 2 a zákaz zcizení a zatížení dále společně jen **Stávající zatížení 2**) zřízenými na základě smlouvy o zřízení zástavního práva podle občanského zákoníku, o zákazu zcizení a zatížení č. 1591200 ze dne 31. března 2023 ve prospěch Banky k zajištění pohledávek až do výše **...** ze smlouvy o úvěru č. **...** uzavřené mezi Bankou, jako úvěrujícím, a Prodávajícím, jako úvěrovaným (**Smlouva o úvěru 2**; Smlouva o úvěru 1 a Smlouva o úvěru 2 dále společně jen **Smlouvy o úvěru**) (Stávající zatížení 1 a Stávající zatížení 2 dále společně jen **Stávající zatížení**).

1.3 Závazek Prodávajícího zajistit zrušení Stávajících zatížení

Smluvní strany si výslovně ujednávají, že ze závazkového vztahu založeného touto Smlouvou vylučují užití ustanovení § 1888 odst. 2 Občanského zákoníku, tj. že ve smyslu ustanovení § 1888 odst. 2 Občanského zákoníku na Kupujícího nepřejdou dluhy Prodávajícího vůči Bance vyplývající ze Smluv o úvěru, které jsou zajištěny Stávajícími zatíženími. Prodávající potvrzuje, že před podpisem této Smlouvy písemně oznámil Bance svůj záměr převést vlastnické právo k Nemovitostem na Kupujícího a Banka udělila s tímto převodem vlastnického práva k Nemovitostem na Kupujícího svůj písemný souhlas dne 9. října 2024 a dne 8. října 2024 vystavila Banka Přísliby vzdání se zástavního práva k Nemovitostem, v nichž vyčíslila rovněž částku, která má být uhrazena na Zvláštní účet 1 (jak je tento pojem definován níže) a částku, která má být uhrazena na Zvláštní účet 2 (jak je tento pojem definován níže). Dle dohody Smluvních stran Prodávající zajistí, aby Banka nejpozději do 6 (slovy: šesti) měsíců po provedení

vkladu vlastnického práva Kupujícího podle této Smlouvy do katastru nemovitostí zrušila Stávající zatížení, a to vzdáním se Stávajících zatížení Bankou ve smyslu ustanovení § 1377 odst. 1 písm. b) Občanského zákoníku a aby ve stejné lhůtě byl podán návrh na výmaz Stávajících zatížení z katastru nemovitostí vkladem; Kupující se zavazuje poskytnout Prodávajícímu svoji součinnost při zajišťování provedení výmazu Stávajících zatížení z katastru nemovitostí. V případě porušení povinnosti Prodávajícího zajistit v termínu stanoveném v této Smlouvě zrušení Stávajících zatížení a podání návrhu na jejich výmaz z katastru nemovitostí je Prodávající povinen uhradit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši **500.000,- Kč** (slovy: pět set tisíc korun českých) ve lhůtě 10 (slovy: deset) pracovních dnů ode dne doručení Prodávajícímu výzvy Kupujícího k úhradě smluvní pokuty. Právo na náhradu škody tím není dotčeno. Za účelem vystavení vzdání se Stávajících zatížení Bankou bude vyčleněna část Kupní ceny na zvláštní účty vedené Bankou.

2 Převod vlastnického práva k Nemovitostem

2.1 Závazek Prodávajícího

Prodávající prodává Kupujícímu Nemovitosti za Kupní cenu (jak je definována níže), tedy Prodávající se zavazuje, že Kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví odevzdá Nemovitosti, včetně všech jejich součástí a příslušenství, a umožní mu nabytí vlastnické právo k Nemovitostem.

2.2 Závazek Kupujícího

Kupující přijímá do svého výlučného vlastnictví od Prodávajícího Nemovitosti a zaplatí za ně Prodávajícímu Kupní cenu (jak je definována níže), tedy Kupující se zavazuje, že Nemovitosti, včetně všech jejich součástí a příslušenství, do svého výlučného vlastnictví od Prodávajícího přebírá.

3 Kupní cena a způsob její úhrady

3.1 Kupní cena

Kupní cena za Nemovitosti činí **19.000.000,- Kč** (slovy: devatenáct milionů korun českých) (**Kupní cena**).

3.2 Způsob úhrady Kupní ceny Kupujícím

Kupní cenu uhradí Kupující Prodávajícímu v celé výši nejpozději do 10 (slovy: deseti) pracovních dnů ode dne uzavření této Smlouvy, s tím, že tato bude uhrazena následujícím způsobem:

- (a) Část Kupní ceny hrazená z vlastních zdrojů Kupujícího na zvláštní účty vedené Bankou

Část Kupní ceny v celkové výši **5.744.816,50 Kč** (slovy: pět milionů sedm set čtyřicet čtyři tisíc osm set šestnáct korun českých a padesát haléřů; **První část Kupní ceny**) uhradí Kupující z vlastních zdrojů Prodávajícímu na zvláštní účty vedené u Banky, a to částku ve výši **2.847.705,50 Kč** (slovy: dva miliony osm set čtyřicet sedm tisíc sedm set pět korun českých a padesát haléřů) na bankovní účet č. [REDACTED] (**Zvláštní účet 1**) a částku ve výši **2.897.111,- Kč** (slovy: dva miliony osm set devadesát sedm tisíc jedno sto jedenáct korun českých) na bankovní účet č. [REDACTED] (**Zvláštní účet 2**).

- (b) Část Kupní ceny hrazená z vlastních zdrojů Kupujícího do Advokátní úschovy

Část Kupní ceny ve výši **13.255.183,50 Kč** (slovy: třináct milionů dvě stě padesát pět tisíc jedno sto osmdesát tři korun českých a padesát haléřů; **Druhá část Kupní ceny**) uhradí Kupující z vlastních zdrojů Prodávajícímu do advokátní úschovy **Mgr. Richarda Nováka**, advokáta, se sídlem Vodičkova 730/9, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 71471723, ev. č. ČAK: 12359 (**Schovatel**) na zvláštní účet úschovy Schovatele vedený u společnosti **B. C. R. and Slovakia, a.s.**, IČO: [REDACTED], se sídlem Želetavská 1525/1, Michle, Praha 4, č. [REDACTED] (**Advokátní úschova**).

v souladu se smlouvou o úschově finančních prostředků a listin uzavřenou mezi Prodávajícím, Kupujícím a Schovatelem v den podpisu této Smlouvy (**Smlouva o úschově**).

V případě porušení povinnosti Kupujícího uhradit První část Kupní ceny nebo její část na Zvláštní účet 1 a Zvláštní účet 2 nebo povinnosti Kupujícího uhradit Druhou část Kupní ceny nebo její část do Advokátní úschovy v termínu stanoveném v této Smlouvě je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit a Kupující je povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **500.000,- Kč** (slovy: pět set tisíc korun českých) ve lhůtě 10 (slovy: deset) pracovních dnů ode dne doručení Kupujícímu výzvy Prodávajícího k úhradě smluvní pokuty. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.

Kupní cena se považuje za uhrazenou okamžikem jejího připsání v plné výši na příslušné účty dle této Smlouvy (Zvláštní účet 1, Zvláštní účet 2 a účet Advokátní úschovy).

3.3 Výplata Uschované částky z Advokátní úschovy

V souladu se Smlouvou o úschově Schovatel vyplatí z Advokátní úschovy Prodávajícímu celou Uschovanou částku, a to částku ve výši [REDAKCE] Kč [REDAKCE] korun českých) na bankovní účet č. [REDAKCE] vedený u společnosti T [REDAKCE] B [REDAKCE] a.s. a částku ve výši [REDAKCE] na bankovní účet č. [REDAKCE] vedený u společnosti Komerční banka, a.s. (**Účet Prodávajícího**), a to vše do 5 [REDAKCE] dní od předložení Kupujícímu nebo Prodávajícímu originálu nebo úředně ověřené kopie nebo výpisu z katastru nemovitostí týkajícího se Nemovitostí (za předložení výpisu z katastru nemovitostí týkajícího se Nemovitostí se také považuje zaslání e-mailem nebo prostřednictvím datové schránky oficiálního výpisu z katastru nemovitostí vydaného katastrálním úřadem či některým z kontaktních míst veřejné správy nebo vyhotoveného prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí opatřeného elektronickým podpisem a případně časovým razítkem katastrálního úřadu či některého z kontaktních míst veřejné správy), na kterém bude uvedeno, že:

- (a) Nemovitosti jsou ve výlučném vlastnictví Kupujícího;
- (b) v části C takového výpisu z katastru nemovitostí ve vztahu k Nemovitostem nejsou zapsána žádná zatížení, zástavní práva či jiná omezení, s výjimkou:
 - (i) Stávajících zatížení; a
 - (ii) takových zatížení, zástavních práv či jiných omezení Nemovitostí, které vznikly z důvodů na straně Kupujícího;
- (c) na takovém výpisu z katastru nemovitostí nejsou ve vztahu k Nemovitostem uvedeny žádné nevyřešené právní vztahy, s výjimkou takových, které vznikly z důvodů na straně Kupujícího, a s výjimkou případného zápisu obnovy katastrálního operátu či pozemkových úprav;
- (d) na takovém výpisu z katastru nemovitostí není ve vztahu k Nemovitostem uvedena žádná plomba v souvislosti s Nemovitostmi s výjimkou takových, které vznikly z důvodů na straně Kupujícího, a s výjimkou případného zápisu obnovy katastrálního operátu či pozemkových úprav; a
- (e) na takovém výpisu z katastru nemovitostí není ve vztahu k Nemovitostem uvedeno, že právní vztahy jsou dotčeny změnou, s výjimkou takových, které vznikly z důvodů na straně Kupujícího, a s výjimkou případného zápisu obnovy katastrálního operátu či pozemkových úprav.

Další podmínky vyplacení Uschované částky uložené v Advokátní úschově jsou stanoveny ve Smlouvě o úschově.

4 Návrh na vklad do katastru

4.1 Nabytí vlastnického práva

Kupující nabyde vlastnické právo k Nemovitostem zápisem jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí dojde příslušnému katastrálnímu úřadu. Smluvní strany shodně požadují, aby v katastru nemovitostí byly provedeny změny dle obsahu této Smlouvy. Smluvní strany berou na vědomí, že svými projevy vyjádřenými v této Smlouvě jsou vázáni již od okamžiku jejího podpisu.

4.2 Podání návrhu na vklad

Smluvní strany se dohodly, že návrh na povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu podá Schovatel do 5 (slovy: pěti) dnů poté, co bude složena celá Uschovaná částka do Advokátní úschovy.

Za tím účelem vyhotoví Smluvní strany ihned po podpisu této Smlouvy jedno vyhotovení návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí.

4.3 Postup při zamítnutí návrhu na vklad / zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí

Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na zápis vlastnického práva k Nemovitostem vkladem pro Kupujícího pravomocně zamítnut či bude řízení o povolení vkladu pravomocně zastaveno, zavazují se Smluvní strany v takovém případě bez zbytečného odkladu po právní moci rozhodnutí o zamítnutí návrhu na povolení vkladu nebo rozhodnutí o zastavení řízení o povolení vkladu uzavřít smlouvu novou, která bude maximálně shodná jako tato Smlouva, aby byl naplněn její účel, a současně budou odstraněny vady vytýkané katastrálním úřadem. V případě porušení této povinnosti některou ze Smluvních stran je druhá Smluvní strana oprávněna od této Smlouvy odstoupit a náleží jí vůči Smluvní straně, která svou povinnost porušila, smluvní pokuta ve výši 300.000,- Kč (slovy: tři sta tisíc korun českých). Právo na náhradu škody tím není dotčeno. Dojde-li k odstoupení od této Smlouvy, jsou Smluvní strany povinny vrátit si veškeré dosud poskytnuté plnění.

5 Předání a převzetí Nemovitostí

5.1 Předání Nemovitostí

Prodávající se zavazuje odevzdat Kupujícímu Nemovitosti do 45 (slovy: čtyřiceti pěti) dní poté, co bude proveden vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího, nejdříve však dne 29. listopadu 2024; nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Proávající vyzve Kupujícího k převzetí Nemovitostí s alespoň třídenním předstihem před takovým předáním, přičemž tato výzva může být učiněna i telefonicky či e-mailem. Kupující je povinen poskytnout Proávajícímu k převzetí Nemovitostí potřebnou součinnost. O předání a převzetí Nemovitostí bude sepsán předávací protokol, jehož součástí bude soupis stavu měřících zařízení týkajících se Budovy s uvedením jejich stavů ke dni předání a potvrzení o předání klíčů.

5.2 Smlouvy s dodavateli energií

Kupující je povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (slovy: třiceti) dnů po převzetí Nemovitostí uzavřít nové smlouvy s dodavateli energií. V případě potřeby se Proávající zavazuje poskytnout při tom Kupujícímu součinnost.

5.3 Vyúčtování přeplatků / nedoplatků

Veškeré náklady spojené s užíváním Nemovitostí do dne protokolárního předání Nemovitostí Kupujícímu (mimo nákladů vzniklých v den předání Nemovitostí Kupujícímu) nese Proávající, náklady spojené s užíváním Nemovitostí ode dne předání Nemovitostí Kupujícímu (včetně

nákladů vzniklých v den předání Nemovitostí Kupujícímu) již nese Kupující.

Smluvní strany se dohodly, že Prodávajícímu bude náležet nájemné a zálohy na poplatky za energie a služby spojené s užíváním Nemovitostí placené nájemci Nemovitostí na základě uzavřených Nájemních smluv (jak jsou definovány níže) do dne, ve kterém dojde k předání Nemovitostí. Po tomto datu pak tyto částky náleží Kupujícímu, s tím že Prodávající bude výše uvedené nájemce nemovitostí minimálně 5 (slovy: pět) dní před předáním Nemovitostí Kupujícímu informovat o tom, kdo je nový vlastník Nemovitostí a předá jim v téže lhůtě kontaktní údaje na Kupujícího, aby se dohodli na dalším hrazení nájemného a záloh na poplatky za energie a služby spojené s užíváním Nemovitostí Kupujícímu. Přepravené nájemné, tedy nájemné uhrazené před předáním Nemovitostí na dobu následující po předání Nemovitostí, jistoty složené nájemci dle Nájemních smluv a jejich úroků, vyúčtuje Prodávající spolu s poplatky za energie a služby spojené s užíváním Nemovitostí ve lhůtě do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů ode dne předání Nemovitostí. Ve stejné lhůtě Prodávající převede jistoty složené nájemci dle Nájemních smluv a do té doby naběhlé úroky Kupujícímu na jím určený bankovní účet.

5.4 Trvalý nebo přechodný pobyt Prodávajícího a místo podnikání Prodávajícího a sídlo právnických osob v Budově

Prodávající je povinen zajistit změnu adresy trvalého pobytu Prodávajícího, místa podnikání Prodávajícího a sídla následujících společností:

- (a) E [REDACTED] R [REDACTED] s.r.o., IČO: [REDACTED];
- (b) E [REDACTED] D [REDACTED] s.r.o., IČO: [REDACTED];
- (c) E [REDACTED] D [REDACTED] K [REDACTED] s.r.o., IČO: [REDACTED];
- (d) E [REDACTED] D [REDACTED] P [REDACTED] s.r.o., IČO: [REDACTED];
- (e) E [REDACTED] D [REDACTED] 3 s.r.o., IČO: [REDACTED];
- (f) E [REDACTED] D [REDACTED] D [REDACTED] s.r.o., IČO: [REDACTED];
- (g) E [REDACTED] D [REDACTED] 5 s.r.o., IČO: [REDACTED];
- (h) A [REDACTED] R [REDACTED] D [REDACTED] 2 s.r.o., IČO: [REDACTED], a
- (i) A [REDACTED] R [REDACTED] D [REDACTED] 3 s.r.o., IČO: [REDACTED]

tak, aby se nenacházely na adrese Budovy, a to vše nejpozději do 6 (slovy: šesti) měsíců po provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího podle této Smlouvy do katastru nemovitostí. Neučiní-li tak Prodávající, je Kupující oprávněn kdykoli po uplynutí výše uvedené lhůty zrušit údaje o místě trvalého pobytu Prodávajícího, místě podnikání Prodávajícího a sídla výše uvedených společností v Budově.

5.5 Nebezpečí vzniku škody

Nebezpečí vzniku nahodilého zhoršení, nahodilé zkázy nebo škody na Nemovitostech přechází z Prodávajícího na Kupujícího okamžikem jejího předání.

6 Prohlášení Smluvních stran

6.1 Prohlášení Prodávajícího

Prodávající činí následující prohlášení:

- (a) Obecná prohlášení
 - (i) Prodávající prohlašuje, že s výjimkami uvedenými v této Smlouvě na Nemovitostech nevážnou žádná věčná práva, ani jiné závady.
 - (ii) Prodávající prohlašuje, že část Budovy je pronajata na základě smlouvy o nájmu bytu na dobu určitou uzavřenou dne 30. června 2023 mezi Prodávajícím, jako

pronajímatelem, a panem L. N. jako nájemcem, ve znění jejího dodatku č. 1 ze dne 25. července 2024, a na základě smlouvy o nájmu bytu na dobu určitou uzavřené dne 30. ledna 2024 mezi Prodávajícím, jako pronajímatelem, a panem V. Z. jako nájemcem (**Nájemní smlouvy**). Prodávající předal kopie výše uvedených nájemních smluv Kupujícímu před podpisem této Smlouvy, což Kupující podpisem této Smlouvy potvrzuje. Změnou vlastnického práva k Nemovitostem podle této Smlouvy přechází práva a povinnosti z Nájemních smluv na Kupujícího v pozici pronajímatele.

(b) Právní stav Nemovitostí

Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této Smlouvy platí, a že zajistí, aby ke dni předání Nemovitostí Kupujícímu platilo, že s výjimkami výslovně uvedenými v této Smlouvě:

- (i) není v prodlení s úhradou žádných plnění spojených s vlastnictvím nebo užíváním Nemovitostí, včetně daní, veřejnoprávních poplatků a plateb;
- (ii) Nemovitosti nejsou předmětem smluv, jejichž účinnost ke dni podpisu této Smlouvy ještě nenastala;
- (iii) Nemovitosti nejsou předmětem žádného rozhodnutí příslušného soudu nebo správního úřadu, na základě kterého by Prodávajícímu vznikla povinnost Nemovitosti prodat nebo je vydat;
- (iv) s výjimkami uvedenými v této Smlouvě Nemovitostmi neručí ve prospěch třetích osob ani s nimi jinak nezajišťuje závazky své či závazky třetích osob;
- (v) s výjimkami uvedenými v této Smlouvě nedošlo k přenechání užívání Nemovitostí třetím osobám, ani, s výjimkou prodeje Nemovitostí podle této Smlouvy, nebyla učiněna žádná právní jednání, na základě kterých by Nemovitosti změnilly vlastníka, a Nemovitosti nebyly vloženy do základního kapitálu žádné obchodní korporace či jiného právního subjektu;
- (vi) v Budově se nenachází rodinná domácnost manželů nebo rodiny Prodávajícího, která by prodejem podle této Smlouvy mohla být ve smyslu ustanovení § 747 Občanského zákoníku ohrožena;
- (vii) s výjimkami uvedenými v této Smlouvě na Nemovitostech neváznou žádné dluhy či práva třetích osob, ani žádná jiná práva, jako např. právo předkupní, žádné dluhy, závazky, restituční či jiné nároky, ani jiné závady, na které by bylo nutné Kupujícího upozornit, a ani takové dluhy či práva nebudou na Nemovitostech váznout k okamžiku nabytí vlastnického práva k Nemovitostem Kupujícím s výjimkami uvedenými v této Smlouvě; a
- (viii) s výjimkami uvedenými v této Smlouvě neexistují žádné smlouvy, ani nebyla učiněna žádná právní jednání, které nebo která by ohledně Nemovitostí zakládaly nebo zakládala práva, která dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně Nemovitostí podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto; Prodávající se zavazuje, že k uzavření takových smluv, resp. k učinění takových právních jednání, nedojde ze strany Prodávajícího ani po uzavření této Smlouvy s výjimkami uvedenými v této Smlouvě.

(c) Prohlášení týkající se Prodávajícího

Prodávající prohlašuje, že:

- (i) v posledních 3 (slovy: třech) letech počítaných ke dni podpisu této Smlouvy neučinil žádný právní úkon či jednání s cílem zkrátit své věřitele;

- (ii) na majetek Prodávajícího nebyl ke dni podpisu této Smlouvy prohlášen konkurz či zahájeno řízení ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (**Insolvenční zákon**);
- (iii) mu není známo, že by na něj byl podán důvodný návrh na prohlášení konkurzu či důvodný návrh na zahájení insolvenčního řízení nebo že by existoval důvod pro podání návrhu na prohlášení konkurzu či na zahájení insolvenčního řízení;
- (iv) na jeho majetek není nařízena exekuce ani jakýkoli výkon rozhodnutí; a
- (v) neexistují ani žádné jiné překážky, které by mu případně bránily s Nemovitostmi nakládat způsobem dohodnutým v této Smlouvě a v plném výkonu vlastnických práv.

6.2 Prohlášení Kupujícího

Kupující činí následující prohlášení:

- (a) Kupující prohlašuje, že mu je znám stav Nemovitostí, Nemovitosti si důkladně prohlédl za přítomnosti jím pověřeného odborníka, a že Nemovitosti do svého výlučného vlastnictví přijímá ve stavu, v jakém se Nemovitosti nachází ke dni uzavření této Smlouvy.
- (b) Kupující prohlašuje, že:
 - (i) v posledních 3 (slovy: třech) letech počítaných ke dni podpisu této Smlouvy neučinil žádný právní úkon či jednání s cílem zkrátit své věřitele;
 - (ii) na majetek Kupujícího nebyl ke dni podpisu této Smlouvy prohlášen konkurz či zahájeno řízení ve smyslu příslušných ustanovení Insolvenčního zákona;
 - (iii) mu není známo, že by na něj byl podán důvodný návrh na prohlášení konkurzu či důvodný návrh na zahájení insolvenčního řízení nebo že by existoval důvod pro podání návrhu na prohlášení konkurzu či na zahájení insolvenčního řízení;
 - (iv) na jeho majetek není nařízena exekuce ani jakýkoli výkon rozhodnutí; a
 - (v) disponuje dostatečnými finančními prostředky na zaplacení Kupní ceny.

6.3 Společné prohlášení Prodávajícího a Kupujícího

Prodávající předal Kupujícímu ve vztahu k Budově před podpisem této Smlouvy průkaz energetické náročnosti budovy podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

7 **Poplatky**

7.1 Správní poplatky

Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí hradí Kupující.

8 **Závěrečná ustanovení**

8.1 Rozhodné právo

Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, řídí se vzájemné vztahy Smluvních stran příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.

8.2 Platnost a účinnost

Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a může být změněna pouze písemnými a číslovanými dodatky uzavřenými mezi Smluvními stranami.

8.3 Schválení této Smlouvy zastupitelstvem Kupujícího

Nabytí Nemovitostí bylo ve smyslu ustanovení § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (**Zákon o obcích**), schváleno usnesením zastupitelstva města Libčice nad Vltavou. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem města Libčice nad Vltavou dne 18. září 2024 usnesením č. UZ-53-4/24. Pro přijetí tohoto usnesení hlasovalo z patnáctičlenného zastupitelstva všech třináct na zasedání zastupitelstva města Libčice nad Vltavou přítomných členů.

8.4 Vyhotovení Smlouvy

Tato Smlouva byla sepsána ve 4 (slovy: čtyřech) vyhotoveních majících povahu originálu, z nichž:

- (a) 1 (slovy: jedno) vyhotovení této Smlouvy s úředně ověřeným podpisem Prodávajícího je určeno pro účely zápisu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem;
- (b) Prodávající obdrží 1 (slovy: jedno) vyhotovení této Smlouvy;
- (c) Kupující obdrží 1 (slovy: jedno) vyhotovení této Smlouvy; a
- (d) 1 (slovy: jedno) vyhotovení Smlouvy obdrží Schovatel.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, byla sepsána dle jejich svobodné a vážně míněné vůle a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 9. října 2024

Prodávající

Ing. 

V Praze dne 9. října 2024

Kupující

Město Libčice nad Vltavou


P. P. starostka

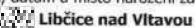
Podle ověřovací knihy **Městského úřadu Libčice nad Vltavou**

poř. č. legalizace **224/2024**

vlastnoručně podepsal* - uznal podpis na listině za vlastní*

Martin Zelený,  **Libčice nad Vltavou**

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Libušina 69,  **Libčice nad Vltavou**

adresa  **Libčice nad Vltavou**,  **Libčice nad Vltavou**

adresa bydliště mimo území České republiky*

Občanský průkaz č. 212532342

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce

V Libčicích nad Vltavou dne 

Označení listiny: Smlouva o prodeji a kopi nemovitostí zedne 9.10.2024.

Jméno, příjmení a podpis ověřující osoby:

*Nehodící se škrtněte

.....
Martina Žitná
Otisk úředního razítka



