

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

Ing. Tomáš Langer, r.č. 610219/0248

trvale bytem Dýšinská 476, Horní Měcholupy, 109 00 Praha 10

Kateřina Pochmon, r.č. 715714/0177

trvale bytem Ludwigstras 11, 85652 Pliening, SRN

na základě plné moci zastoupena Ing. Tomášem Langerem, r.č. 610219/0248

trvale bytem Dýšinská 476, Horní Měcholupy, 109 00 Praha 10

(na straně jedné jako „prodávající“)

a

Město Benátky nad Jizerou, IČ: 00 23 74 42

se sídlem Zámek 49, 294 71 Benátky nad Jizerou

zastoupené starostou PhDr. Karlem Bendlem

(na straně druhé jako „kupující“)

(společně také jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

kupní smlouvu
(dále jen „smlouva“)

Článek 1

Prodávající prohlašují, že v podílovém spoluvlastnictví vlastní a to pan Ing. Tomáš Langer podíl ve výši ideální $\frac{1}{2}$ a paní Kateřina Pochmon podíl ve výši ideální $\frac{1}{2}$ následujících nemovitých věcí, a to stavební parcelu parcelní číslo St. 208, o výměře 439 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Benátky nad Jizerou I, č.p. 262, rod. dům, stavba stojí na pozemku p.č.: St. 208, dále pozemkovou parcelu parcelní číslo 190/1, o výměře 667 m², druh pozemku zahrada, a pozemkovou parcelu parcelní číslo 190/3 o výměře 6 m², druh pozemku ostatní plocha. Vše v katastrálním území Nové Benátky a obci Benátky nad Jizerou. Tyto nemovitosti jsou zapsány v evidenci nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, na listu vlastnictví č. 731 vedeném pro obec Benátky nad Jizerou a katastrální území Nové Benátky.

Článek 2

1. Prodávající tímto prodávají kupující nemovitosti specifikované v článku 1 této smlouvy tak, jak je dosud vlastnili a užívali, a kupující tímto nemovitosti uvedené v článku 1 této smlouvy od prodávajících kupuje, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, zejména s přípojkou elektrické energie, vody, kanalizace, plynu, oplocením a se všemi právy a povinnostmi, za kupní cenu uvedenou v článku 3 této smlouvy.
2. Prodávající shodně prohlašují že velikosti jejich podílů jsou shodné a shodná je i jejich cena, celková kupní cena je tedy dána součtem dvou shodných podílů.

Advokátka
Ing. Soňa Krejčí
Pivovarská 113
293 01 Mladá Boleslav
IČO 714 902
Tel: 602 208 029

Článek 3

1. Smluvní strany si dohodly, že kupující zaplatí prodávajícím kupní cenu v celkové výši **5,300.000,- Kč (slovy: Pět-milionů-tři-sta-tisíc-korun-českých)**.
2. **Celou částku kupní ceny ve výši 5.300.000,- Kč (slovy: Pět-milionů-tři-sta-tisíc-korun-českých)** se kupující zavazuje zaplatit prodávajícím, a to tak, že tuto částku poukáží nejpozději do 12 /dvanácti/ pracovních dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy, do úschovy advokátce, Mgr. Lucii Krejčí, se sídlem Pivovarská 113, 293 01 Mladá Boleslav, číslo osvědčení ČAK 11564 /dále jen správce věrné ruky/, a to na její účet úschovy vedený u KB, a.s., č. ú. **123-4431720227/0100** se specifickým symbolem: 5, variabilním symbolem: 6102190248 a se zprávou pro příjemce ve znění: Langer, Pochmon.
3. Celková kupní cena **ve výši 5.300.000,- Kč** poukázaná do úschovy, bude z úschovy vyplacena správcem věrné ruky ve dvou splátkách a to:
 - na bankovní účet společnosti Pb vinca, s.r.o. číslo **78-1419780207/0100** vedený u Komerční banky, a.s. částku ve výši 159.000,- Kč z titulu úhrady provize realitnímu zprostředkovateli
 - a na bankovní účet prodávajících:
 - číslo 19-5378830287/0100 vedený u Komerční banky, a.s. ½ zůstatku kupní ceny tj. 2.570.500,- Kč a
 - číslo 763359193/0800 vedený u České spořitelny, a.s. ½ zůstatku kupní ceny tj. 2.570.500,- Kč.

a to obě platby nejpozději do 7 /sedmi/ pracovních dnů ode dne, kdy bude správci věrné ruky předložen výpis z katastru nemovitostí - příslušný list vlastnictví originál vydaný katastrálním úřadem nebo ověřený výstup z informačního systému veřejné správy - z katastru nemovitostí vyhotovený osobou k tomu oprávněnou, ve kterém bude v jeho části „A“ uvedena jako vlastník předmětných nemovitostí kupující, v části „B“ budou uvedeny předmětné nemovitosti, a v části „C“ nebude žádný jiný zápis (např. zápis že předmětné nemovitosti jsou zatíženy věcným právem, např. právem zástavním, či právem odpovídajícím věcnému břemení, na listu vlastnictví nebudou údaje o tom, že předmětné nemovitosti jsou předmětem nevyřešených právních vztahů, nebo že jsou dotčeny změnou právních vztahů; budou-li takové údaje na listu vlastnictví vyznačeny, musí prodávající současně předložit potvrzení nebo jinou listinu vydanou příslušným katastrálním úřadem, ze které bude vyplývat, že tyto údaje na listu vlastnictví jsou vyznačeny na základě právních úkonů strany kupující, nebo z právního důvodu na její straně; bude-li z takové listiny vyplývat, že tyto údaje jsou vyznačeny na základě právního úkonu strany kupující, nebo z důvodu na její straně, bude se mít za to, že tyto údaje na listu vlastnictví vyznačeny nejsou.

4. Práva a povinnosti týkající se nakládání s předměty úschovy jsou řešeny smlouvou o správě svěřených prostředků a listin z dnešního dne, uzavřenou mezi advokátem Mgr. Lucii Krejčí, prodávajícími a kupujícími. Všechny stejnopisy kupní smlouvy zůstanou v úschově advokáta do doby připsání kupní ceny na účet úschovy.
5. Dle dohody smluvních stran správní poplatky na návrh vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí nese kupující, poplatky spojené s úschovou kupní ceny nese kupující a prodávající rovným dílem.

Článek 4

1. Proávající prohlašují, že ke dni podpisu této smlouvy neváznou na nemovitosti žádná věcná břemena, zástavní práva, nájemní práva, nejsou známy restituční nároky třetích osob, neexistují daňové nebo jiné nedoplatky a že nemovitost není zatížena žádnými závazky, které nejsou patrné z výpisu z katastru nemovitostí, překážkami či jinou právní vadou, která by mohla omezovat prodávající ve výkonu vlastnického práva či mohla zpochybnit jejich vlastnictví. Pokud by někdo vůči straně kupující uplatňoval jakoukoli pohledávku či jiné právo vzniklé v období, kdy prodávající byli vlastníkem předmětné nemovitosti, zavazují se prodávající, že pohledávku bez

- zbytečného odkladu zaplatí či jiné právo uspokojí ze svého. Prodávající současně prohlašují, že nejsou daňovým dlužníkem.
2. Prodávající prohlašují, že s převodem vlastnického práva k nemovitosti nepřecházejí žádné dluhy ani jiné právní závazky, zejména že s převodem vlastnického práva k nemovitosti nepřechází zástavní práva, nájemní právo, apod. Kupující žádné takové dluhy ani závazky nepřejímá.
 3. Prodávající dále prohlašují, že proti nim nebyla a nejsou vedena žádná soudní (nalézací ani vykonávací), správní, rozhodčí či jiná řízení, která by měla nebo mohla mít za následek omezení vlastnických práv k nemovitosti, nebo která by mohla mít za následek poškození nemovitosti výkonem rozhodnutí nebo omezením prodávajících při nakládání s nemovitostí nebo při užívání nemovitosti.
 4. Prodávající prohlašují, že neexistují žádné smlouvy týkající se nemovitosti s výjimkou této kupní smlouvy, které by zakládaly jakákoliv práva jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětu této kupní smlouvy podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto. Prodávající prohlašují, že taktéž neexistují žádné účinné smlouvy týkající se nemovitosti, které by zakládaly práva třetích osob v katastru nemovitostí neevidovaná.
 5. Strana kupující prohlašuje, že se podrobně seznámila s právním a technickým stavem nemovitostí, která je předmětem této kupní smlouvy a prohlašuje, že nemovitost po zralé úvaze kupuje, tak jak stojí a leží.
 6. Na předání nemovitostí se smluvní strany dohodly tak, že nemovitost bude předána kupující předávacím protokolem do 14 ti dnů po provedení vkladu vlastnického práva k předmětným nemovitostem na stranu kupující, s podmínkou předchozího uskutečnění plateb dle článku 3.
 7. Kupující má právo od této smlouvy odstoupit, pokud bude nepravdivé kterékoli prohlášení prodávajících uvedené v čl. 4 této smlouvy.
 8. Prodávající mají právo od této smlouvy odstoupit, pokud bude nepravdivé kterékoli prohlášení kupující uvedené v čl. 4 této smlouvy a pokud nebude uhrazena kupní cena v plné výši ve zde uvedených termínech.

Článek 5

Strany smlouvy se dohodly, že v případě kdyby došlo v řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k pravomocnému zamítnutí návrhu na vklad nebo v případě pravomocného rozhodnutí o zastavení řízení o návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitosti pro kupující do katastru nemovitostí, zavazují se pak prodávající a kupující odstranit nedostatky bránící vkladu vlastnického práva a bezodkladně podají nový návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího, případně bezodkladně uzavřít novou kupní smlouvu za stejných cenových podmínek, shodného obsahu, v níž však budou odstraněny vady, chyby a jiné skutečnosti, které vedly k zamítavému rozhodnutí nebo zastavení řízení u příslušného katastrálního úřadu. Byla-li důvodem zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitosti pro kupující jiná skutečnost než chyba či vada v kupní smlouvě, zavazuje se zároveň ta strana kupní smlouvy, v jejíchž možnostech je odstranění skutečnosti bránící provedení vkladu práva vlastnického k nemovitosti pro kupující, učinit bezodkladně kroky vedoucí k odstranění takové skutečnosti tak, aby vklad práva vlastnického k nemovitosti pro kupující byl proveden.

Článek 6

1. Smluvní strany jsou vázány svými smluvními projevy až do doby pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva kupujícími k nemovitostem do katastru nemovitostí. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost k odstranění případných překážek, které by vkladu vlastnického práva bránily.
2. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z toho jeden stejnopis je určen pro katastrální úřad, po jednom stejnopisu pro každého účastníka této smlouvy, jeden

stejnopis pro uschovatele a vstupuje v platnost dnem jejího podpisu smluvními stranami, smluvní strany spolu s touto kupní smlouvou podepisují i návrh na vklad vlastnického práva.

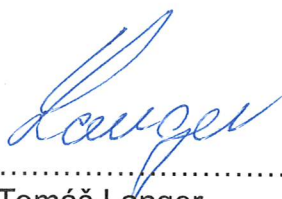
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že tato smlouva tak, jak byla sepsána, odpovídá jejich pravé vůli, kterou si vzájemně projevíly vážně, srozumitelně a zcela svobodně, a na důkaz toho připojují své podpisy.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu.
5. Prodávající strana prohlašuje, že do okamžiku podpisu této smlouvy neuzavřela jinou smlouvu o převodu vlastnického práva k předmětné nemovitosti a ani ji nedala třetí osobě do nájmu a ani ji jinak nezatížila, a že jí není znám přechod vlastnického práva k nemovitosti na třetí osobu a dále pak se zavazuje, že od okamžiku uzavření této kupní smlouvy neuzavře jinou smlouvu o převodu vlastnického práva k předmětné nemovitosti a ani ji jinak nezatíží po dobu platnosti této smlouvy.

Článek 7

Doložka podle § 41 zákona č. 128/2007 Sb, o obcích: tato kupní smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Benátky nad Jizerou dne 25.09.2023 usnesením č. 72/4Z/2023.

Plná moc Kateřiny Pochmon udělená Ing. Tomáši Langerovi je nedílnou součástí této smlouvy

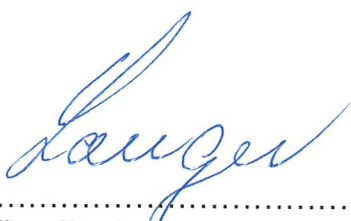
V Benátkách nad Jizerou dne 12.10.2023



.....
Ing. Tomáš Langer
(prodávající)



.....
Město Benátky nad Jizerou
PhDr. Karel Bendl, starosta města
(kupující)



.....
Kateřina Pochmon
(prodávající)
zastoupena na základě plné moci Ing. Tomášem Langerem



Prohlášení o pravosti podpisu

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 003878/413, 414/2023/C.

Já, níže podepsaná Mgr. Lucie Krejčí, advokátka se sídlem v Mladé Boleslavi, Pivovarská 113, PSČ 293 01, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 11564, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v pěti vyhotovení(ch) podepsali

1. Ing. Tomáš Langer, nar. 19.02.1961, bytem Dýšinská 476, 109 00 Praha 10, Horní Měcholupy, jehož totožnost jsem zjistila z občanského průkazu č....207268469.....,
2. Kateřina Pochmon, nar. 14.07.1971, bytem Ludwigstras 11, 856 52 Pliening, Spolková republika Německo, zastoupena Ing. Tomášem Langerem, nar. 19.02.1961, bytem Dýšinská 476, 109 00 Praha 10, Horní Měcholupy.

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Mladé Boleslavi dne 12.10.2023


Mgr. Lucie Krejčí
Advokátka
Pivovarská 113
293 01 Mladá Boleslav
IČO 714 64 682 Tel. 602 208 029