

**SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITOSTI**  
uzavřena dle § 2055 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (NOZ)

mezi:

obchodní společností **EDGON a.s.**,  
IČ: 28188705,  
se sídlem Praha 6, Za Strahovem 277/14, PSČ 169 00,  
zastoupena Igorem Osvaldem, předsedou představenstva,  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12669

jako převodce ze strany jedné (dále jen „**převodce**“)

a

**MĚSTYS KOUNICE**,  
IČ: 00239305,  
se sídlem Kounice 127, okr. Nymburk, PSČ 258 15,  
zastoupen Miroslavou Sochorovou, starostkou městysu,

jako nabyvatel ze strany druhé (dále jen „**nabyvatel**“)

(dále také „**smluvní strany**“)

**I.**

**Úvodní ustanovení**

1. Převodce prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 1035/176 o výměře 9366 m<sup>2</sup> zapsaného na listu vlastnictví č. 1135 v katastru obce Kounice, který je vedený u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, kat. pracoviště Nymburk, v katastrálním území Kounice.

2. Převodce prohlašuje, že nedílnou součástí pozemku je stavba „Obytná zóna Kounice - 1. Etapa – **Komunikace**“. Stavba byla povolena Městským úřadem Český Brod, Husovo náměstí 70, 282 24, Český Brod, Odbor dopravy, č.j. 17785/10/OD/Ka, ze dne 4.11.2010, s nabytím právní moci 1.12.2010. Kolaudační souhlas s užíváním stavby byl vydán Městským úřadem v Sadské, odbor životního prostředí a zemědělství č.j. MUCB 16354/2013/OD/Ka. Komunikace - funkční skupina D1 - zklidněné komunikace obytných zón, pro obytný soubor 22RD se skládá z, větve OZ1 -137,96 m, zpevněná plocha vozovky 993,80 m<sup>2</sup>, větve OZ2 - 151,62 m, zpevněná plocha vozovky 853,72 m<sup>2</sup>, větve OZ3 - 152,27 m, zpevněná plocha vozovky 931,72 m<sup>2</sup>. Zpevnění plochy komunikace - zámková dlažba tl. 80 mm.

Účetní hodnota převáděné komunikace je 1 835 438,56,- Kč.

## II. Předmět smlouvy

1. Převodce touto smlouvou do výlučného vlastnictví nabyvatele BEZÚPLATNĚ převádí a nabyvatel touto smlouvou do svého výlučného vlastnictví od převodce BEZÚPLATNĚ přijímá pozemek parcelní číslo 1035/176, o velikosti 9366 m<sup>2</sup> zapsaný na LV č. 1135, katastrální území Kounice, obec Kounice, okr. Nymburk, vedený Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Nymburk (dále také „**pozemek**“), včetně stavby uvedené v čl. I.2..

## III. Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětném pozemku je umístěno vedení **STL plynovodu**, vybudovaného na základě stavebního povolení, vydaného pod č.j.: SÚ 3398/4749/10/Ma, dále **vodovod a splašková kanalizace**, vybudované na základě stavebního povolení pod č.j.: 17784,20878/10/ŽP/Pj, dále **komunikace**, vybudovaná na základě stavebního povolení pod č.j.: 17785/10/OD/Ka, a vedení **trvalého připojení k distribuční soustavě nízkého napětí**, vybudovaného na základě stavebního povolení č.j.: SÚ 810/1382/12/Ma.

2. Převodce prohlašuje, že seznámil nabyvatele se stavem předmětného pozemku, že tento pozemek není zatížen žádnými právy třetích osob, zejména zástavním právem, omezením převodu nemovitostí, věcným břemenem (kromě věcného břemene pro ČEZ Distribuci a.s. zřízeného na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene, které bylo zapsáno KÚ v Nymburce pod vkladem č. V3885/2013) ani nájemním vztahem třetí osoby, a nevykazuje ani žádných jiných právních vad, které by bránily řádnému výkonu vlastnického práva nabyvatele s ohledem na charakter pozemku, určený příslušným územním rozhodnutím a příslušnými souhlasy s užíváním stavby.

3. Převodce prohlašuje, že si žádná třetí osoba nečiní nároky ve vztahu k předmětnému pozemku, zejména nároky, vyplývající z restitučních předpisů, a to bez ohledu na to, zda takové nároky byly uplatněny u soudu či jiného příslušného orgánu nebo u prodávajícího, či jiné osoby.

4. Převodce dále výslovně prohlašuje, že v souvislosti s předmětným pozemkem neprobíhají žádné soudní spory nebo správní řízení, a to včetně řízení o vyvlastnění, řízení o restitučních nárocích, o exekuci prodejem nemovitosti, či o zřízení soudcovského zástavního práva, a že nehrozí nebezpečí jejich zahájení v souvislosti s předmětným pozemkem nebo ve vztahu k němu.

5. Převodce prohlašuje, že neexistují žádné smlouvy, které zakládají práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně předmětného pozemku podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.

6. Pokud by se přes ujištění převodce v budoucnu vady popsané v předcházejících odstavcích tohoto článku vyskytly, zavazuje se prodávající na vlastní náklad zjednat nápravu tak, aby byl kupujícímu umožněn nerušený výkon vlastnických práv v plném rozsahu, v opačném případě bude odpovídat kupujícímu za škodu.

7. Převodce prohlašuje, že na předmětném pozemku nedošlo k žádnému právnímu nebo protiprávnímu úkonu či události, které by měly za následek vznik povinností vlastníka předmětných pozemků, zejména povinnosti náhrady škody.

8. Převodce prohlašuje, že jeho majetek není předmětem insolvenčního ani konkursního řízení, ani předmětem soudního výkonu rozhodnutí nebo exekuce.
9. Převodce se zavazuje, že do dne účinnosti vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího k předmětu této kupní smlouvy nezřídí ve prospěch svůj ani třetích osob žádná vlastnická práva, věcná břemena, nájemní práva, zástavní práva či jakékoliv jiné právní závazky.
10. Převodce výslovně prohlašuje, že všechna jeho prohlášení a ujištění, uvedená v této smlouvě, jsou pravdivá, správná a úplná.

#### IV. Vlastnické právo

1. Vlastnické právo k předmětnému pozemku nabývá nabyvatel vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu vlastnického práva vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad práva doručen katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, kat. pracoviště Nymburk. Stejným okamžikem přechází na nabyvatele nebezpečí nahodilého zhoršení pozemku. Do vydání příslušného rozhodnutí jsou smluvní strany svým projevem vůle vázány.
2. Pro případ, že by příslušný katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na provedení vkladu práva vlastnického k předmětné nemovitosti ve prospěch nabyvatele nebo v případě pravomocného rozhodnutí o zastavení řízení o návrhu na vklad vlastnického práva nabyvatele do katastru nemovitostí, se smluvní strany dohodly tak, že tato smlouva se od samého počátku ruší s výjimkou tohoto ustanovení článku V. odst. 2 této kupní smlouvy a s výjimkou těch stran v situaci, která po zrušení smlouvy nastane. V takovém případě zrušení smluvních zároveň smluvní strany zavazují uzavřít ve lhůtě čtyř týdnů, ode dne právní moci rozhodnutí, jímž byl zamítnut návrh na provedení vkladu práva vlastnického ve prospěch nabyvatele nebo v případě pravomocného rozhodnutí o zastavení řízení o návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, novou smlouvu shodného obsahu, v níž budou odstraněny vady, chyby a jiné skutečnosti, které vedly k zamítavému rozhodnutí nebo zastavení řízení katastrálního úřadu. Byla-li důvodem zamítnutí návrhu na vklad jiná skutečnost než chyba či vada ve smlouvě, zavazuje se zároveň ta strana smlouvy, v jejíž lepších možnostech je odstranění skutečnosti bránící provedení vkladu práva vlastnického pro nabyvatele, učinit ve shora uvedené lhůtě kroky vedoucí k odstranění takové skutečnosti tak, aby vklad práva vlastnického pro nabyvatele byl proveden. Tato ujednání a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající považují smluvní strany za ujednání.

#### V. Náklady, daně a podání návrhu na vklad

1. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s vkladem vlastnického práva k předmětnému pozemku, uhradí převodce.
2. Převodce je povinen podat daňové přiznání k dani z nabytí předmětného pozemku a tuto daň uhradit.

## VI. Odstoupení od smlouvy

1. Nabyvatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud převodce poruší závažným způsobem své povinnosti uvedené v této smlouvě a dále pokud se ukáže jako nepravdivé jakékoliv prohlášení prodávajícího uvedené v čl. IV. této kupní smlouvy.
2. Převodce je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud nabyvatel poruší závažným způsobem své povinnosti uvedené v této smlouvě.

## VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Od tohoto dne jsou smluvní strany svými projevy, vyjádřenými v této smlouvě, vázány.
2. Tato smlouva může být měněna či doplněna pouze písemnými postupně číslovanými dodatky podepsanými smluvními stranami.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech (3) stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom, jeden (1) stejnopis bude spolu s návrhem na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí předložen příslušnému katastrálnímu úřadu.
4. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy podrobně seznámily, prohlašují rovněž, že smlouva byla sjednána podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz pravdivosti tohoto prohlášení připojují k textu smlouvy své vlastnoruční podpisy.

V Kounicích, dne 19.12.2014

prodávající:

kupující:

  
.....  
**EDGON a.s.**  
Igor Osvald  
předseda představenstva

  
.....  
**MĚSTYS KOUNICE**  
Miroslava Sochorová  
starostka

