



KUPNÍ SMLOUVA
(dále jen „Smlouva“)

Smluvní strany:

Adarman s.r.o.

se sídlem Chovatelů 500, Hradištko, PSČ 252 09

IČO: 06010628

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 274523

zastoupena: Antonín Merta, jednatel

(dále jen „**Prodávající**“)

a

Obec Hradištko

se sídlem Chovatelů 500, Hradištko, PSČ 252 09

IČO: 00241245

zastoupena: Antonín Merta, starosta a Tomáš Pipota, místostarosta

(dále jen „**Kupující**“)

1. Nemovitosti

1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí:

- pozemek parc. č. st. 1/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 4969 m², jehož součástí je stavba č.p. 2, objekt k bydlení, Hradištko,
- pozemek parc. č. st. 103, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 897 m², jehož součástí je stavba č.p. 3, jiná stavba, Hradištko,
- pozemek parc. č. 20, ostatní plocha, o výměře 270 m²,
- pozemek parc. č. 21, vodní plocha, o výměře 630 m²,
- pozemek parc. č. 22/1, ostatní plocha, o výměře 8423 m²,
- pozemek parc. č. 22/3, ostatní plocha, o výměře 2038 m²,
- pozemek parc. č. 22/4, ostatní plocha, o výměře 2725 m²,
- pozemek parc. č. 23, ostatní plocha, o výměře 290 m²,
- pozemek parc. č. 351/75, ovocný sad, o výměře 5759 m²,
- pozemek parc. č. 351/76, ostatní plocha, o výměře 2936 m²,
- pozemek parc. č. 363/2, ostatní plocha, o výměře 398 m²,
- pozemek parc. č. 1023, ostatní plocha, o výměře 101 m²,

to vše v katastrálním území Hradištko pod Medníkem, obec Hradištko, zapsáno na listu vlastnictví 3577 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ (dále společně jen „**Nemovitosti**“).

2. Předmět Smlouvy

- 2.1. Prodávající touto Smlouvou **prodává** a převádí Nemovitosti včetně všech jejich součástí a příslušenství Kupujícímu do jeho vlastnictví, a to za níže uvedenou kupní cenu, a zavazuje se Nemovitosti Kupujícímu předat. Kupující Nemovitosti od Prodávajícího **kupuje** do výlučného vlastnictví a zavazuje se je od Prodávající převzít a uhradit Prodávajícímu kupní cenu.
- 2.2. Prodávající se zavazuje, že od podpisu této Smlouvy do dokončení převodu vlastnictví k Nemovitostem na Kupujícího nebude s Nemovitostmi jakkoliv nakládat, zejména (nikoliv však pouze) je nepřevéde, nezatíží zástavním právem, věcným břemenem ani jinými právy třetích osob.

3. Kupní cena

- 3.1. Kupní cena za Nemovitosti činí **17.676.000 Kč** (slovy: sedmnáct milionů šest set sedmdesát šest tisíc korun českých). Kupní cena neobsahuje DPH, neboť převod Nemovitostí je od DPH v souladu s ust. § 56 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění osvobozen.
- 3.2. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude uhrazena formou zápočtu proti pohledávkám Kupujícího za Prodávajícím z následujících smluv:
- 3.2.1. Pohledávky ze smlouvy o úvěru ze dne 7.9.2017, uzavřené mezi Tomášem Ludvíkem, dat. nar. 5.9.1974, bytem Noutonická 515/33, Hlubočepy, 152 00 Praha 5, jako úvěrujícím, a Prodávajícím jako úvěrovaným. Na základě Smlouvy o postoupení pohledávek ze dne 9.8.2018 se stal Kupující věřitelem veškerých pohledávek z výše uvedené smlouvy o úvěru. Ke dni uzavření této Smlouvy činí aktuální dlužná částka z tohoto úvěru 8.000.000 Kč (slovy: osm milionů korun českých) včetně veškerého příslušenství.
- 3.2.2. Pohledávky z úvěrové smlouvy ze dne 30.10.2017, uzavřené mezi ABILLAN INTERNATIONAL LTD, reg.č.: 341303, se sídlem: Ifigeneias 63 & Agias Sofias 12, 1st floor, Flat/Office 101, 2003 Nicosia, Kypr, jako úvěrujícím, a Prodávajícím jako úvěrovaným. Na základě Smlouvy o postoupení pohledávek ze dne 9.8.2018 se stal Kupující věřitelem veškerých pohledávek z výše uvedené úvěrové smlouvy. Ke dni uzavření této Smlouvy činí aktuální dlužná částka z tohoto úvěru 3.176.000 Kč (slovy: tři miliony sto sedmdesát šest tisíc korun českých) včetně veškerého příslušenství.
- 3.2.3. Pohledávky z úvěrové smlouvy ze dne 7.9.2017, uzavřené mezi Vorago Finance Ltd., reg.č.: C81238, se sídlem: Room 4, Office 18, Block 19, Vincenti building, Strait Street, Valletta VLT 1432, Malta jako úvěrujícím a Prodávajícím jako úvěrovaným. Na základě Smlouvy o postoupení pohledávek ze dne 9.8.2018 se stal Kupující věřitelem veškerých pohledávek z výše uvedené úvěrové smlouvy. Ke dni uzavření této Smlouvy činí aktuální dlužná částka z tohoto úvěru 3.000.000 Kč (slovy: tři miliony korun českých) včetně veškerého příslušenství.
- 3.2.4. Pohledávky ze smlouvy o úvěru ze dne 7.9.2017, uzavřené mezi Daliborem Uhlířem, dat. nar. 15.2.1973, bytem Kaliště u Lipí 51, 373 84 Lipí jako úvěrujícím a Prodávajícím jako úvěrovaným. Na základě Smlouvy o postoupení pohledávek ze dne 9.8.2018 se stal Kupující věřitelem veškerých pohledávek z výše uvedené smlouvy o úvěru. Ke dni uzavření této Smlouvy činí aktuální dlužná částka z tohoto úvěru 2.000.000 Kč (slovy: dva miliony korun českých) včetně veškerého příslušenství.
- 3.2.5. Pohledávky ze smlouvy o úvěru ze dne 7.9.2017, uzavřené mezi Petrem Urbáškem, dat. nar. 6.9.1961, bytem Na Hřebenkách 815/126, Smíchov, 150 00, Praha 5 jako úvěrujícím a Prodávajícím jako úvěrovaným. Na základě Smlouvy o postoupení pohledávek ze dne 9.8.2018 se stal Kupující věřitelem veškerých pohledávek z výše uvedené smlouvy o úvěru. Ke dni uzavření této Smlouvy činí aktuální dlužná částka z

tohoto úvěru 1.500.000 Kč (slovy: jeden milion pět set tisíc korun českých) včetně veškerého příslušenství.
(veškeré pohledávky Prodávajícího uvedené v odstavci 2.2. výše jsou dále společně označovány jako „**Pohledávky**“).

3.3. Celková aktuální výše všech Pohledávek včetně veškerého příslušenství tedy činí 17.676.000 Kč (slovy: sedmnáct milionů šest set sedmdesát šest tisíc korun českých). Prodávající potvrzuje trvání Pohledávek v uvedené výši i skutečnost, že byl vyrozuměn o postoupení Pohledávek na Kupujícího.

3.4. Smluvní strany tímto započítávají dohodou pohledávku Prodávajícího z kupní ceny za Nemovitosti ve výši 17.676.000 Kč proti Pohledávkám Kupujícího, jak jsou shora popsány, v celkové výši 17.676.000 Kč. Všechny uvedené pohledávky obou smluvních stran jsou proto uhrazeny a zanikají podpisem této Smlouvy.

4. Prohlášení a záruky smluvních stran

4.1. Prodávající prohlašuje, že není v úpadku ani hrozícím úpadku či exekuci a není proti němu vedeno žádné soudní řízení, které by mohlo mít za následek zpochybnění či zneplatnění této Smlouvy.

4.2. Prodávající prohlašuje, že řádně hradí veškeré svoje zákonné povinnosti, zejména daňové, a že v této souvislosti neexistuje riziko zřízení zástavního práva nebo exekuce k Nemovitostem nebo jiné obdobné sankce.

4.3. Prodávající prohlašuje, že mu není známa žádná právní ani faktická vada ve vztahu k Nemovitostem, na kterou by měl Kupujícího upozornit, nebo která by bránila převodu vlastnického práva, a to s výjimkou věcí výslovně uvedených v této Smlouvě. Prodávající zejména prohlašuje, že:

4.3.1. je výlučným vlastníkem Nemovitostí a není žádným způsobem omezen v oprávnění nakládat s Nemovitostmi;

4.3.2. na Nemovitostech nevázanou ke dni podpisu této Smlouvy žádné dluhy, věcná břemena, zástavní ani jiná práva třetích osob (včetně nájemního práva a pachtu) ani jiná zatížení, a to s výjimkou (i) nájemních práv ohledně budov nebo bytů na Nemovitostech, jejichž seznam předal Prodávající Kupujícímu před podpisem této Smlouvy, a (ii) případných ochranných pásem a zákonných věcných břemen;

4.3.3. neexistují žádné smlouvy, dohody ani jiné skutečnosti, které by mohly vést k omezení vlastnického práva k Nemovitostem;

4.3.4. ohledně Nemovitostí nebyly uplatněny žádné restituční nároky; a

4.3.5. si není vědom žádných zátěží na životním prostředí, které by se týkaly Nemovitostí.

4.4. Kupující prohlašuje, že je mu známa poloha a stav Nemovitostí a že ve stavu, v jakém se Nemovitosti nacházejí, má zájem Nemovitosti koupit do svého výlučného vlastnictví.

4.5. Kupující prohlašuje, že je mu známa skutečnost, že dne 16.5.2015 vydal stavební úřad Úřadu Městse Štěchovice Rozhodnutí o odstranění stavby (č.j. 0596/15/SUS/DSo), které nabylo právní moci dne 09.03.2015 a kterým se povoluje odstranění budov na převáděných Nemovitostech, a to č.p. 3 na pozemku st. parc. č. 1/1 (zachována však musí zůstat historická budova umístěná v severozápadním křídle) a č.p. 3 na pozemku st. par. č. 103. Platnost demoličního povolení byla prodloužena rozhodnutím Stavebního úřadu Městse Štěchovice ze dne 22.02.2017 (č.j.: 0596/17/SUS/DSo), a to do 2 roků od nabytí právní moci.

4.6. Smluvní strany společně prohlašují, že v souvislosti s prodejem Nemovitostí nesjednaly žádná vedlejší ujednání (zejména výhradu vlastnického práva, výhradu zpětné koupě, výhradu zpětného prodeje, koupi na zkoušku, výhradu lepšího kupce ani předkupní právo), a to ani na jiné listině či ústní formou.

- 4.7. Smluvní strany prohlašují, že veškerá jejich prohlášení uvedená v této smlouvě jsou úplná a pravdivá. V případě, že se některé prohlášení Prodávajícího uvedené v tomto článku 4. ukáže jako nepravdivé v jakémkoli podstatném ohledu, je Kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

5. Zápis do katastru nemovitostí, předání Nemovitostí

- 5.1. Smluvní strany neprodleně po podpisu této Smlouvy podepíší návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí. Návrh podá na příslušný katastrální úřad Kupující. Případné náklady spojené s ověřováním podpisů a správné poplatky hradí smluvní strany rovným dílem. Kupující nabývá vlastnické právo k Nemovitostem vkladem do katastru nemovitostí.
- 5.2. V případě, že by se tato Smlouva nebo návrh na vklad ukázaly být nezpůsobilými k zápisu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí, obě smluvní strany se zavazují si do deseti (10) kalendářních dnů od doručení písemné výzvy kterékoli smluvní strany poskytnout součinnost potřebnou k nápravě, případně podepsat novou kupní smlouvu týkající se prodeje Nemovitostí a/nebo příslušný návrh na vklad. Smluvní strana, která poruší povinnost k poskytnutí součinnosti ve stanovené době, je povinna nahradit tím způsobenou újmu.
- 5.3. Prodávající předá Nemovitosti Kupujícímu nejpozději do deseti (10) kalendářních dnů od okamžiku zápisu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí. Veškeré platby za služby poskytované v souvislosti s užíváním Nemovitostí do dne jejich předání hradí Prodávající, počínaje dnem předání pak Kupující.
- 5.4. Nebezpečí vzniku škody na Nemovitostech přechází z Prodávajícího na Kupujícího okamžikem předání.

6. Závěrečná ustanovení a schvalovací doložka

- 6.1. Tato Smlouva je uzavřena v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění, a dalšími právními předpisy České republiky.
- 6.2. Tato Smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami. Pro účely změn této Smlouvy se e-mailová zpráva nepovažuje za jednání písemnou formou.
- 6.3. Bude-li některé ustanovení této Smlouvy neplatné či nevymahatelné, ostatní ustanovení Smlouvy budou nadále plně platná, účinná a vymahatelná, a to v maximálním možném rozsahu. Smluvní strany se zároveň zavazují bez zbytečného odkladu nahradit takové neplatné či nevymahatelné ustanovení ustanovením platným a vymahatelným, které se bude v nejvyšší možné míře blížit obchodnímu účelu původního ustanovení.
- 6.4. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom a jeden (1) stejnopis bude přiložen k návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí.
- 6.5. Uzavření této Smlouvy a provedení transakce podle této Smlouvy schválilo v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zastupitelstvo Kupujícího (Obec Hradištko) na svém zasedání dne 30. srpna 2018 usnesením č. 07/2018.

6.6. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

V Hradištku dne 19. září 2018

Prodávající:

Kupující:



.....
Adarman s.r.o.
Antonín Merta, jednatel



.....
Obec Hradištko
Antonín Merta, starosta



.....
Obec Hradištko
Tomáš Pipota, místostarosta



OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI
Podle ověřovací knihy OÚ Hradištko
poř. č. legalizace 553/M/18
vlastnoručně podepsal
Antonín Merta

V Hradištku dne 19.9.2018
Věra Kaduchová
(Jméno/a a příjmení ověřující osoby)



OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI
Podle ověřovací knihy OÚ Hradištko
poř. č. legalizace 554/M/18
vlastnoručně podepsal
Antonín Merta

V Hradištku dne 19.9.2018
Věra Kaduchová
(Jméno/a a příjmení ověřující osoby)



OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI
Podle ověřovací knihy OÚ Hradištko
poř. č. legalizace 555/M/18
vlastnoručně podepsal
Tomáš Pipota

V Hradištku dne 19.9.2018
Věra Kaduchová
(Jméno/a a příjmení ověřující osoby)



Doložka Obce Hradištko podle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění:

Obec Hradištko potvrzuje, že nabytí nemovitých věcí dle této smlouvy bylo odsouhlaseno zastupitelstvem obce v souladu s § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb. usnesením zastupitelstva č. 07/2018 ze dne 30. srpna 2018

V Hradištku dne 19. září 2018



Antonín Merta – starosta