

STEJNOPIS

Notářský zápis

sepsaný Mgr. Ivanou Schovánkovou, notářkou v Berouně, v notářské kanceláři Mgr. Ivany Schovánkové na adrese Wagnerovo nám. 1541, Beroun - Město, 266 01 Beroun, dne 21.6.2021 (slovy: dvacátého prvního června roku dva tisíce dvacet jedna), -----
o právním jednání. -----

Účastníci: -----

1. paní ~~Eva Pešková~~, nar. 25.12.1936, bydliště Náchodská 711/102, Horní Počernice, 193 00 Praha 9, -----
jako prodávající, -----
2. pan ~~František Černý~~, nar. 19.6.1942, bydliště Náchodská 711/102, Horní Počernice, 193 00 Praha 9, -----
jako prodávající, -----
3. pan ~~Leo Černý~~, nar. 6.11.1948, bydliště Náchodská 711/102, Horní Počernice, 193 00 Praha 9, -----
jako prodávající, -----
4. obec Chodouň, IČ: 00509655, se sídlem Obecního úřadu Chodouň na adrese: č.p. 56, 267 51 Chodouň, -----
jako kupující, -----
za kterou jedná starosta pan Ing. Josef Stehlík, nar. 13.06.1964, bydliště č.p. 12, 267 51 Chodouň. -----

Totožnost fyzických osob byla notářce řádně prokázána. Právní osobnost a existence obce Chodouň byla notářce řádně prokázána. -----

Přítomné fyzické osoby prohlašují, že jsou plně svéprávné, způsobilé samostatně právně jednat, v rozsahu právního jednání, o kterém je tento notářský zápis. -----

Pan Ing. Josef Stehlík prohlašuje, že byl platně zvolen starostou obce Chodouň, a že jeho funkce starosty k dnešnímu dni trvá. -----

Pan Ing. Josef Stehlík, jako starosta obce, Chodouň prohlašuje, že je oprávněn právně jednat za obec Chodouň samostatně v rozsahu právního jednání, o kterém je tento notářský zápis. -----

Účastníci uzavírají formou tohoto notářského zápisu tuto:-----

----- **k u p n í s m l o u v u** .-----

Za třetí: Dohodnutá kupní cena byla stanovena dohodou smluvních stran. Celou dohodnutou kupní cenu, tj. částku **9.900.000,00 Kč** (devět milion devět set tisíc korun českých) se kupující obec Chodouň zavazuje uhradit prodávajícím **František Černý, panu Františku Černému a panu Ivo Černému** takto: -----
a) Částku **2.400.000,00 Kč** (dva miliony čtyři sta tisíc korun českých) se kupující Obec Chodouň zavazuje uhradit prodávajícím **František Černý, panu Františku Černému a panu Ivo Černému** složením této částky do notářské úschovy u Mgr. **Ivany Schovánkové, notářky v Berouně**, a to bezhotovostním převodem na účet číslo **2108157551/2700** vedený u **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.**, označený úschova u notáře, variabilní symbol **1922021**, to vše ve lhůtě nejpozději do **15** (slovy: patnácti) dnů od podpisu této kupní smlouvy ze svých vlastních finančních prostředků. -----

b) Částku 7.500.000,00 Kč (sedm milionů pět set tisíc korun českých) se kupující Obec Chodouň zavazuje uhradit prodávajícím paní Evě Peškové, panu Františku Černému a panu Ivo Černému rovněž složením této částky do notářské úschovy u Mgr. Ivany Schovánkové, notářky v Berouně, ----- a to bezhotovostním převodem na účet číslo 2108157551/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., označený úschova u notáře, variabilní symbol 1922021, ----- to vše ve lhůtě nejpozději do 2 (slovy: dvou) měsíců od podpisu této kupní smlouvy, a to z prostředků poskytnutých jí k tomuto účelu Komerční bankou a.s., IČ: 45317054, se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 11407, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1360.-----

*

Nebude-li dohodnutá kupní cena uhrazena řádně a včas, tj. ve výši a lhůtách shora uvedených, vyhrazují si prodávající právo od této kupní smlouvy odstoupit z důvodu prodlení dlužníka s peněžitým plněním. ----- Odstoupení se děje jednostranným písemným prohlášením zaslaným druhé smluvní straně na její výše v záhlaví tohoto notářského zápisu uvedenou adresu bydliště. -----

*

Bude-li odstoupeno od této kupní smlouvy prodávajícími paní Evou Peškovou, panem Františkem Černým a panem Ivo Černým z důvodu prodlení dlužníka, tedy Obce Chodouň, s peněžitým plněním druhé splátky dohodnuté kupní ceny z úvěru poskytnutého Komerční bankou, a.s., a bude-li již složena do notářské úschovy kupující Obcí Chodouň první část dohodnuté kupní ceny ve výši 2.400.000,00 Kč (dva miliony čtyři sta tisíc korun českých) z vlastních prostředků kupující obce, ----- notářka je v tomto případě povinna vydat celou tuto finanční částku 2.400.000,00 Kč (dva miliony čtyři sta tisíc korun českých) bezhotovostním převodem na účet kupující Obce Chodouň v protokole o notářské úschově uvedený, ----- to vše ve lhůtě do 3 (tří) pracovních dnů ode dne, kdy marně uplyne lhůta pro složení druhé části dohodnuté kupní ceny, tj. pro složení další částky 7.500.000,00 Kč (sedm milionů pět set tisíc korun českých) z úvěru poskytnutého k tomuto účelu Komerční bankou, a.s. do notářské úschovy tak, aby v dohodnuté lhůtě nejpozději do 2 (slovy: dvou) měsíců od podpisu této smlouvy byla uhrazena beze zbytku celá dohodnutá kupní cena 9.900.000,00 Kč (devět milionů devět set tisíc korun českých). ----

*

Pro případ, že by byl návrh na vklad vlastnického práva kupující Obce Chodouň do katastru nemovitostí podaný notářkou katastrálnímu úřadu po složení celé dohodnuté kupní ceny do notářské úschovy, ----- z jakýchkoliv důvodů i po vyčerpání řádných opravných prostředků zamítnut, nebo řízení o vkladu zastaveno, vrátí notářka veškerá peněžitá plnění (tj. celou dohodnutou kupní cenu 9.900.000,00 Kč (devět milionů devět set tisíc korun českých)) bez jakýchkoliv srážek, bezhotovostním převodem zpět na účty, z nichž byly jednotlivé splátky dohodnuté kupní ceny do notářské úschovy převedeny, ----- to vše ve lhůtě do 3 (tří) pracovních dnů ode dne, kdy jí bude doručeno pravomocné rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Beroun, o

zamítnutí nebo odmítnutí návrhu, nebo o zastavení řízení o vkladu vlastnického práva kupující obce k předmětu smlouvy. -----

*

Bude-li návrhu na vklad vlastnického práva kupující Obce Chodouň do katastru nemovitostí vyhověno a vlastnické právo kupující Obce Chodouň k předmětu smlouvy vloženo a zapsáno do katastru nemovitostí, vydá notářka celou dohodnutou kupní cenu, tj. částku 9.900.000,00 Kč (devět milionů devět set tisíc korun českých) prodávajícím bezhotovostními převody na jejich účty v protokole o notářské úchově uvedené, to vše ve lhůtě do 3 (tří) pracovních dnů ode dne, kdy ji bude doručeno vyrozumění Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Beroun, o zápisu vlastnického práva kupující obce k předmětu smlouvy, takto: -----

- a) prodávající paní ~~Eva Pešková~~ částku 3.300.000,- Kč (tři miliony tři sta tisíc korun českých),-----
- b) prodávajícímu panu ~~Františku Černému~~ částku 3.300.000,- Kč (tři miliony tři sta tisíc korun českých),-----
- c) prodávajícímu panu ~~Ivo Černému~~ částku 3.300.000,- Kč (tři miliony tři sta tisíc korun českých).-----

Za čtvrté: Vlastnické právo, jakož i ostatní práva a povinnosti s nabývanými nemovitými věcmi spojená, nabývá kupující obec Chodouň dnem vkladu jejího vlastnického práva do katastru nemovitostí. -----

S nabytím vlastnického práva k nemovitým věcem by kupující obec přejímala také závady vážnoucí na předmětných nemovitých věcech, které by byly zapsány v katastru nemovitostí. -----

Prodávající prohlašují, že ke dni podpisu této kupní smlouvy na nabývaných nemovitých věcech nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné závady a nabývané nemovité věci a jejich součásti a příslušenství nemají žádné vady, na které by prodávající byli povinni kupující Obec Chodouň upozornit. -----

Při podpisu této smlouvy však prodávající ~~paní Eva Pešková, pan František Černý a pan Ivo Černý~~ upozorňují kupující Obec Chodouň, že zemědělská stavba bez č.p./č.ev. (stodola), která je součástí pozemku parc.č. st. 33/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3.956 m², jakož i zemědělská stavba bez č.p./č.ev. (stodola), která je též součástí pozemku parc.č. st. 33/1 jsou na základě nájemních smluv **pronajaty**.

Kupující Obec Chodouň nabytím vlastnického práva k předmětným nemovitým věcem vstoupí do práv a povinností pronajimatele s tím, že bere na vědomí, že obě nájemní smlouvy jsou uzavřeny na dobu neurčitou a v případě výpovědi za strany pronajimatele bez udání důvodu činí výpovědní lhůta 3 (tři) měsíce. -----

Starosta za kupující Obec Chodouň prohlašuje, že kupující se seznámil se stavem předmětných nemovitostí, kupuje je v tom stavu, v jakém se tyto k dnešnímu dni nachází.-----

Kupující bere na vědomí, že ke dni podpisu této kupní smlouvy nikdo není v objektu bydlení č.p. 18 Chodouň, který je součástí parc.č.st. 36 k.ú. Chodouň, přihlášen k trvalému pobytu a nikdo v něm nebydlí -----

Za páté: Ohledně převzetí nemovitých věcí smluvní strany shodně prohlašují, že prodávající nemovité věci, včetně všech jejich součástí a příslušenství, odevzdají do

užívání kupující Obce Chodouň nejpozději do 1 (jednoho) týdne ode dne, kdy prodávající obdrží každý svůj podíl dohodnuté kupní ceny vydáním z notářské úschovy. -----

Při předání nemovitých věcí bude sepsán předávací protokol s podpisy obou smluvních stran. -----

Nabytím vlastnického práva náleží kupující Obci Chodouň plody a užitky nemovitých věcí. Dnem převzetí nemovité věci přechází na kupující Obec Chodouň nebezpečí škody na věci. -----

Smluvní strany před notářkou prohlašují, že proti žádné z nich nebylo zahájeno řízení dle zákona 182/2006 Sb. (insolvenční zákon). -----

Za šesté: Správní poplatek ve výši 2.000,- Kč spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru platí kupující Obec Chodouň. -----

Návrh na vklad vlastnického práva kupující Obce Chodouň k předmětu smlouvy do katastru podá notářka na základě plné moci účastníků smlouvy Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj - Katastrálnímu pracoviště Beroun až po úhradě celé dohodnuté kupní ceny jejím složením do notářské úschovy. -----

Po právní moci rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí budou u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj - Katastrální pracoviště Beroun provedeny příslušné zápisy. -----

Za sedmé: Souhlas s nabytím nemovitého majetku do vlastnictví obce Chodouň, byl udělen usnesením zastupitelstva Obce Chodouň číslo 12/2020 ze dne 30.11.2020. Uzavření smlouvy o úvěru za účelem pořízení předmětných nemovitých věcí, jakož i pověření starosty tímto právním jednáním bylo uděleno usnesením zastupitelstva Obce Chodouň číslo 4/2021 ze dne 10.5.2021. -----

Za osmé: Tato smlouva, která plně odpovídá vůli smluvních stran, vzniká jejím podepsáním. Vlastnické právo k předmětným nemovitým věcem nabývá kupující obec vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí dle § 1105 občanského zákoníku. -----

Právní účinky vkladu vlastnického práva vznikají dle § 10 zákona č. 256/2013 Sb., katastrálního zákona, na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na zápis vlastnického práva dojde Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj - Katastrální pracoviště Beroun. -----

Do té doby jsou smluvní strany smlouvy touto smlouvou vázány. To znamená, že prodávající až do ukončení řízení o vkladu vlastnického práva ve prospěch kupující Obce Chodouň do katastru nemovitostí, nesmí předmětné nemovité věci včetně všech jejich součástí a příslušenství nabídnout ke koupi třetím osobám, ani nesmí s třetími osobami uzavřít jinou smlouvu, jejímž předmětem by bylo disponování s těmito nemovitými věcmi, -----

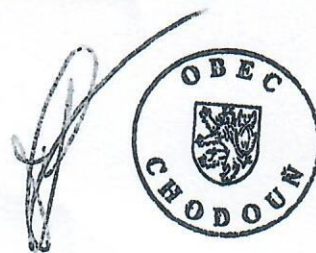
s výjimkou případné zástavní smlouvy zřizující zástavní právo smluvní, obsahující --

též příp. ujednání o zákazu zatížení a zcizení, příp. zákazu zatížení ve výhodnějším pořadí, -----
zřízeného k zajištění úvěru poskytnutého kupující Obci Chodouň Komerční bankou, a.s. výhradně na úhradu části dohodnuté kupní ceny, jak je v odstavci *Za třetí* tohoto notářského zápisu výslovně uvedeno. Prodávající prohlašují, že souhlasí se zřízením zástavního práva obsahujícího též příp. ujednání o zákazu zatížení a zcizení, příp. zákazu zatížení ve výhodnějším pořadí, a to ve prospěch Komerční banky a.s., IČ: 45317054, se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 11407, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1360,-----
k předmětným nemovitostem, -----
pod podmínkou, že toto zástavní právo bude zřízeno výhradně k zajištění úvěru poskytnutého kupující Obci Chodouň na úhradu části dohodnuté kupní ceny, jak je v odstavci „*Za třetí*“ tohoto notářského zápisu výslovně uvedeno. -----

Za deváté: Já, notářka, na základě shora uvedeného právního jednání mezi účastníky shora uvedenými, které má být podkladem pro zápis práv zapisovaných do veřejného seznamu (katastru nemovitostí), uvádím, že: -----
a) právní jednání je v souladu s právními předpisy a dalšími dokumenty, se kterými soulad právního jednání vyžaduje zvláštní právní předpis, -----
b) že právní jednání splňuje náležitosti a podmínky stanovené zvláštním právním předpisem pro zápis do veřejného seznamu (katastru nemovitostí), -----
c) že byly splněny formality pro právní jednání a pro zápis do veřejného seznamu (katastru nemovitostí), stanovené zvláštním právním předpisem. -----

O tom byl tento notářský zápis sepsán, přítomnými účastníky a zmocněným zástupcem zastoupeného účastníka před notářkou přečten, jimi v plném rozsahu schválen a podepsán. -----

Eva Příhová
František Číž
Čížová



Handwritten signature of the notary.



Potvrzuji, že stejnopis tohoto notářského zápisu se doslovně shoduje s notářským zápisem, sepsaným dne 21.6.2021 (slovy: dvacátého prvního června roku dva tisíce dvacet jedna) pod číslem NZ 171/2021 založeným ve sbírce notářských zápisů Mgr. Ivany Schovánkové, notářky v Berouně. -----

Tento stejnopis byl vyhotoven dne 21.6.2021 (slovy: dvacátého prvního června roku dva tisíce dvacet jedna).-----

