**K u p n í s m l o u v a**

**uzavřená podle § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku**

**I.**

**Smluvní strany**

**1/ Obec Psáry**

IČ: 002 41 580

DIČ: CZ00241580

se sídlem Pražská 137, 252 44 Psáry

zastoupená starostou Milanem Váchou

(dále jen **„Prodávající“**)

**2/ Česká telekomunikační infrastruktura a.s.**

IČ: 04084063

DIČ: CZ04084063

se sídlem Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3

zapsaná v OR vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 20623

zastoupena ing. Filipem Cábou, Ředitelem, Finance na základě pověření ze dne 7.11.2017

(dále jen **„Kupující“**)

**II.**

**Předmět smlouvy**

**1/** Prodávající má ve svém výlučném vlastnictví pozemek parc. č. st. 82/3 o evidované výměře 69 m2, zastavěná plocha, obec Psáry, k. ú. Dolní Jirčany, zapsaný na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ (dále jen „**nemovitá věc**“).

**2/** Na nemovité věci se nachází stavba-budova bez č. p./č. e. – tech. vybavení, která je ve vlastnictví Kupujícího.

**3/** Prodávající touto smlouvou prodává Kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví nemovitou věc za níže uvedenou kupní cenu, a to včetně veškerých součástí, příslušenství a se všemi právy a povinnostmi a Kupující ji tímto od Prodávající kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

4/ Prodávající prohlašuje, že jako vlastník nemovité věci je s ní oprávněn nakládat a že mu není známá žádná právní překážka, která by tomuto jeho právu bránila.

**III.**

**Kupní cena a způsob jejího zaplacení**

1/ Kupní cena, na které se strany dohodly, je stanovena znaleckým posudkem č. 2178-02/2018, který vypracoval Ing. Jiří Pleyer, znalec v oboru ekonomika a stavebnictví dne 29.1.2018 ve výši 177.000,- Kč (slovy jednostosedmdesátsedmtisíc korun českých) bez DPH, kterou se Kupující zavazuje uhradit do 60 dníod právních účinků vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy pro Kupujícího , a to bezhotovostním převodem na bankovní účet vedený u České spořitelny, číslo účtu: 23734349/0800, VS – IČ kupujícího.

Vzhledem k tomu, že se jedná o plnění podléhající DPH podle ustanovení § 56 odst. 5 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDPH“), má povinnost DPH odvést kupující takového plnění podle § 92d ZDPH. Kupující s tímto postupem souhlasí.

Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den doručení vyrozumění se zápisem změny vlastnického práva k nemovitosti ve prospěch Kupujícího v katastru nemovitostí nebo den předání nemovitosti, a to ten den, který z těchto dvou dnů nastane jako první. Daňový doklad vystaví Prodávající Kupujícímu do 15 dnů ode dne doručení vyrozumění se zápisem změny vlastnického práva dle této smlouvy nebo ode dne předání nemovitosti, podle toho, který z těchto dvou dnů nastane jako první.

2/ Ocitne-li se Kupující v prodlení s úhradou kupní ceny, je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,3 % z dlužné částky za každý den prodlení.

**IV.**

**Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí**

1/ Kupující nabude vlastnictví k převáděné nemovité věci vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, podá Kupující po podpisu této smlouvy a současně uhradí správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad.

2**/** Kupující i Prodávající berou na vědomí, že podepsáním této kupní smlouvy jsou svými projevy vůle vázáni až do pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

3/ Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího podle této kupní smlouvy pouze z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, že uzavřou do 14 dnů ode dne nabytí právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu dodatek k této kupní smlouvě nebo novou kupní smlouvu, tak aby byly vytýkané vady odstraněny nebo případně, že na pokyn katastrálního úřadu do 14 dnů tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

4/ Za předpokladu, že po splnění podmínek v předchozím odstavci nebude vklad vlastnického práva Kupujícího k nemovité věci příslušným katastrálním úřadem povolen nebo odmítne-li jedna ze smluvních stran poskytnout potřebnou součinnost dle předchozího odstavce, jsou smluvní strany oprávněny od této kupní smlouvy odstoupit.

5/ Smluvní strany berou na vědomí, že v případě oprávněného odstoupení od této kupní smlouvy jsou povinny si vrátit navzájem poskytnutá plnění, a to do 10 pracovních dnů ode dne nabytí účinnosti odstoupení od této kupní smlouvy. Bude-li jedna ze smluvních stran s vrácením předmětného plnění v prodlení, je povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 0,3 % z dlužné částky za každý den prodlení.

**V.**

**Práva a povinnosti s předáním nemovité věci**

1/ Prodávající prohlašuje, že k nemovité věci nebude mít nejpozději ke dni jejího nabytí kupujícím žádná osoba jakékoli užívací právo, vyjma Kupujícího a osob, kterým to Kupující umožní.

2/ Nebezpečí vzniku škody, resp. nahodilé zkázy nemovité věci, přechází z Prodávajícího na Kupujícího dnem zápisu do katastru nemovitostí.

**VI.**

**Nezatížení nemovitých věcí**

1/ Prodávající seznámil Kupujícího se stavem nemovité věci a prohlašuje, že na nemovité věci, s výjimkou smluvních vztahů specifikovaných touto smlouvou, neváznou žádná omezení, věcná břemena, zástavní práva, dluhy, jiné právní vady či jiná práva třetích osob, která by bránila plnému uplatnění vlastnických práv a že je oprávněn s nemovitou věcí volně disponovat. Prodávající dále prohlašuje, že proti němu není zahájen ani veden žádný výkon rozhodnutí nebo exekuce pro zaplacení pohledávky či vymožení jiného práva, a že proti němu nebyl podán návrh na konkurz a konkurzní ani insolvenční řízení proti němu není vedeno. Pokud by se tato prohlášení ukázala nepravdivá, je Kupující oprávněn od této kupnísmlouvy odstoupit.

2/ Kupující prohlašuje, že shora uvedené skutečnosti bere na vědomí.

3/ Smluvní strany prohlašují, že ohledně nemovité věci byla dne 25. 4. 2001 uzavřena Nájemní smlouva mezi ČESKÝ TELEKOM, a.s. (nyní Kupující) na straně nájemce a Obcí Psáry na straně pronajímatele („Smlouva ze dne 25. 4. 2001“), jejímž předmětem byla část pozemku parc. č. st. 82, ze kterého byl geometrickým plánem pro vyznačení budovy č. 965-030/2005 ze dne 4. 2. 2005 oddělen pozemek parc. č. st. 82/3 o výměře 69 m2, a to na dobu určitou – do doby převodu nemovité věci do vlastnictví nájemce (Kupujícího), která je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.

4/ Smluvní strany konstatují, že ke dni zápisu vkladu vlastnického práva k nemovité věci dle této kupní smlouvy ve prospěch Kupujícího Smlouva ze dne 25. 4. 2001 zanikne na základě splynutí osoby pronajímatele a nájemce. V této souvislosti se smluvní strany dohodly, že Prodávajícímu náleží část nájemného ze Smlouvy ze dne 25. 4. 2001 do posledního dne kalendářního měsíce, ve kterém bude podán návrh na vklad vlastnického práva k nemovité věci dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

5**/** Prodávající dále prohlašuje, že neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně nemovité věci této kupní smlouvy zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně nemovité věci podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto. Prodávající se zavazuje, že po podpisu této smlouvy neučiní žádné právní úkony, které by jakkoli zatěžovaly nemovitou věc (zejména nájemní smlouvy apod.).

6/ Prodávající prohlašuje, že nemá ke dni uzavření této kupní smlouvy splatné závazky vůči třetí osobě, které by zakládaly nárok této třetí osoby jako oprávněné, aby byl nařízen nedobrovolný prodej nemovité věci nebo aby příslušný soud vydal usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí nebo usnesení o nařízení exekuce proti Prodávajícímu jako osobě z titulu povinného, a dále že s Prodávajícím není vedeno jako s dlužníkem insolvenční řízení, a že není oprávněný důvod, aby bylo toto řízení zahájeno.

**7/**  Porušení kterékoli povinnosti Prodávajícího v tomto článku zakládá právo Kupujícího od této smlouvy odstoupit.

**VII.**

**Závěrečná ujednání**

1/ Prodávající bere na vědomí, že Kupující ve smyslu ustanovení §5 odst. 2 písm. b) zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, zpracovává a shromažďuje osobní údaje Prodávajícího za účelem realizace této smlouvy tak, jak je v této smlouvě specifikováno.

2/ Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.

3/ Strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy. Kromě ujištění, která si strany poskytly v této smlouvě, nebude mít žádná ze stran žádná další práva a povinnosti v souvislosti s jakýmikoliv skutečnostmi, které vyjdou najevo a o kterých neposkytla druhá strana informace při jednání o této smlouvě. Výjimkou budou případy, kdy daná strana úmyslně uvedla druhou stranu ve skutkový omyl ohledně předmětu této smlouvy.

4/ Kupující přijal a dodržuje interní korporátní compliance program navržený tak, aby byl zajištěn soulad činnosti Kupujícího s pravidly etiky, morálky, platnými právními předpisy a mezinárodními smlouvami, včetně opatření, jejichž cílem je předcházení a odhalování jejich porušování (program Corporate Compliance - <https://www.cetin.cz/corporate-compliance>). Prodávající (a jakákoliv fyzická nebo právnická osoba, která s ním spolupracuje a kterou využívá pro plnění povinností z této smlouvy nebo v souvislosti s jejím uzavření a realizací, tj. zaměstnanci, zástupci nebo externí spolupracovníci) ctí a dodržuje platné právní předpisy včetně mezinárodních smluv, základní morální a etické principy. Prodávající odmítá jakékoliv deliktní jednání a tohoto se zdržuje. Prodávající zejména nedopustí, neschválí ani nepovolí žádné přímé nebo zprostředkované jednání, které by způsobilo, že by Prodávající nebo jakýkoliv jeho zaměstnanec, zástupce nebo externí spolupracovník porušil jakékoliv platné právní předpisy týkající se úplatkářství nebo korupce. Tato povinnost se vztahuje zejména nikoli však výlučně i na jakékoliv nezákonné ovlivnění, neoprávněné platby/platby bez právního titulu nebo plnění takové povahy ve vztahu ke státním úředníkům, zástupcům veřejných orgánů, rodinám nebo blízkým přátelům. Vystupují-li Prodávající pro Kupujícího nebo jeho jménem, dává dodržování uvedených zásad najevo.

5/ Tato kupní smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž Prodávající a Kupující obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro potřeby Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ.

6/ V případě, že dojde k podstatnému porušení podmínek této kupní smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran, má druhá smluvní strana právo od této kupní smlouvy odstoupit.

**7/** Odstoupením od smlouvy nezaniká smluvním stranám nárok na smluvní pokutu.

8/ Smluvní strany shodně konstatují, že převod nemovité věci (a podmínky tohoto převodu) schválilo zastupitelstvo obce – Prodávajícího, na důkaz čeho je k této kupní smlouvě připojena ověřovací doložka.

9/ Smluvní strany prohlašují, že si tuto kupní smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy na této kupní smlouvě.

10/ Tato smlouva vstupuje v platnost okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

Přílohy:

1. Pověření pro ing. Filipa Cábu, Ředitele, Finance

2. Nájemní smlouva ze dne 25. 4. 2001

V Psárech dne ……… V Praze dne ………………

Prodávající: Kupující:

**Za Obec Psáry Za Českou telekomunikační infrastrukturu a.s.**

……………………….. …………………………

Milan Vácha, starosta ing. Filip Cába,

Ředitel, Finance

Dle pověření

**D O L O Ž K A**

**podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění**

**pozdějších předpisů**

Prodej pozemku uvedeného v čl. II odst. 1) této smlouvy byl schválen usnesením Zastupitelstva obce Psáry č. dne . Záměr obce Psáry prodat předmětný pozemek byl zveřejněn předepsaným způsobem v souladu se zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, a to vyvěšením po zákonem stanovenou dobu na úřední desce Obecního úřadu Psáry.

Tímto potvrzuji, že byly splněny ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, podmínky pro platnost tohoto právního aktu.

………………………………

Milan Vácha, starosta