**Kupní a směnná smlouva** (dále jen „**Smlouva**“)

**Článek I.  
Smluvní strany**

1. **Obec Psáry**  
   sídlem: Pražská 137, Dolní Jirčany, 25244 Psáry  
   IČO: 00241580  
     
   (dále jen „**Obec**")
2. **spoluvlastníci:**

**Lenka Nebřenská**r. č.:   
bytem:   
(dále jen „**paní** **Nebřenská**“)

a

**Mgr. Jiří Nebřenský**  
r. č.: bytem:   
(dále jen „**pan** **Nebřenský**“)  
  
(paní Nebřenská a pan Nebřenský společně dále jen „**Převodci 1**")

1. **manželé:**

**Ing. Michal Kroupa**  
r. č.:   
bytem:   
a  
**Ing. Simona Kroupová**r. č.:   
bytem:   
(společně dále jen „**Převodci 2**")

**Článek II.  
Právní okolnosti**

1. Obecje výlučným vlastníkem následující nemovité věci:

* pozemek p. č. 260/1 o výměře 2433 m², nacházející se v obci Psáry, okres Praha-západ, zapsaný na LV č. 10001 pro k. ú. Psáry u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ;

(dále jen „**Pozemek A**“).

1. Pan Nebřenský je vlastníkem podílu ve výši ½ na následující nemovité věci:

* pozemek p. č. 514 o výměře 10092 m², nacházející se v obci Psáry, okres Praha-západ, zapsaný na LV č. 643 pro k. ú. Psáry u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ;

(tento podíl dále jen „**Pozemek B1**“).

1. Paní Nebřenská je vlastníkem podílu ve výši ½ na následující nemovité věci:

* pozemek p. č. 514 o výměře 10092 m², nacházející se v obci Psáry, okres Praha-západ, zapsaný na LV č. 643 pro k. ú. Psáry u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ;

(tento podíl dále jen „**Pozemek B2**“).

1. Převodci 2 mají ve společném jmění manželů následující nemovitou věc:

* pozemek p. č. 398/10 o výměře 10510 m², nacházející se v obci Psáry, okres Praha-západ, zapsaný na LV č. 1921 pro k. ú. Psáry u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ;

(dále jen „**Pozemek C**“).

**Článek III.  
Účel smlouvy a prohlášení k daňovým účelům**

1. Účelem Smlouvy je:
2. směna Pozemku B1 za podíl ve výši ½ na Pozemku A s doplatkem ze strany Obce;
3. směna Pozemku B2 za podíl ve výši ½ na Pozemku A s doplatkem ze strany Obce;
4. koupě podílu ve výši ½ na Pozemku C panem Nebřenským;
5. koupě podílu ve výši ½ na Pozemku C paní Nebřenskou.
6. Vzhledem ke skutečnosti, že:

* uvedené převody mají být neoddělitelné, tj. mají platit buď všechny, nebo žádný z nich;
* doplatek Obce za Pozemek B1 odpovídá kupní ceně za podíl ve výši ½ na Pozemku C;
* doplatek Obce za Pozemek B2 odpovídá kupní ceně za podíl ve výši ½ na Pozemku C;

dohodly se smluvní strany, že doplatky Obce za Pozemek B1 a za Pozemek B2 budou uhrazeny v souladu se Smlouvou tím, že Obec uhradí za pana Nebřenského a za paní Nebřenskou Převodcům 2 kupní cenu za Pozemek C (resp. za dva podíly ve výši ½ každý na Pozemku C).

**Článek IV.  
Předmět smlouvy**

1. Obec převádí:

* podíl na Pozemku A ve výši ½ na paní Nebřenskou do jejího vlastnictví;
* podíl na Pozemku A ve výši ½ na pana Nebřenského do jeho vlastnictví.

1. Pan Nebřenský převádí Pozemek B1 na Obec do jejího vlastnictví.
2. Paní Nebřenská převádí Pozemek B2 na Obec do jejího vlastnictví.
3. Převodci 2 převádí:

* podíl na Pozemku C ve výši ½ na paní Nebřenskou do jejího vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši : 578.050,- Kč;
* podíl na Pozemku C ve výši ½ na pana Nebřenského do jeho vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši : 578.050,- Kč.

1. Obec se zavazuju uhradit Převodcům 2 částku ve výši 1.156.100,- Kč jako kupní cenu za Pozemek C převodem na účet č. ú.: ……………../……….., a to do 10 dnů po té, co jí budou předloženy výpisy z katastru nemovitostí, z nichž bude vyplývat, že:
2. paní Nebřenská vlastní podíl na Pozemku A ve výši ½ a podíl na Pozemku C ve výši ½;
3. pan Nebřenský vlastní podíl na Pozemku A ve výši ½ a podíl na Pozemku C ve výši ½;
4. Obec vlastní pozemek p. č. 514 o výměře 10092 m², zapsaný v k. ú. Psáry, obec Psáry, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ (dále jen „**Pozemek B**“).;

s tím, že na předmětných listech vlastnictví nebudou uvedena žádná zatížení ani omezení vlastnického práva a ani zde nebude uvedeno, že by právní vztahy k uvedeným nemovitým věcem byly dotčeny jakoukoli změnou právních vztahů (plombou), vyjma příp. řízení zahájených z důvodu na straně:

* paní Nebřenské vůči podílu na Pozemku A ve výši ½ anebo podílu na Pozemku C ve výši ½;
* pana Nebřenského vůči podílu na Pozemku A ve výši ½ anebo podílu na Pozemku C ve výši ½;
* paní Nebřenské a pana Nebřenského k Pozemku A anebo Pozemku C; anebo
* Obce k Pozemku B;

především tedy na předmětném listu vlastnictví nebudou žádné zápisy, záznamy či poznámky (plomby) naznačující podání návrhu, nebo podání nebo nařízení výkonu rozhodnutí, exekuce, dražby, soudcovské zástavní právo, předběžná opatření, anebo konkurs/insolvenční řízení.

**Článek V.  
Prohlášení**

1. Účastníci Smlouvy, konkrétně:

* Obec ve vztahu k Pozemku A;
* Pan Nebřenský ve vztahu k Pozemku B1;
* Paní Nebřenská ve vztahu k Pozemku B2;
* Převodci 2 ve vztahu k Pozemku C;

prohlašují a odpovídají za to, že ke dni podpisu Smlouvy jsou pravdivá a ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí v souladu s účelem Smlouvy budou pravdivá následující prohlášení a záruky:

1. účastník Smlouvy je vlastníkem předmětné nemovité věci, má bezvadný právní titul k jejímu vlastnictví a jeho vlastnické právo nebylo nikdy zpochybněno, rozporováno, ani si není vědom, že by jakékoli takové zpochybnění nebo spor ohledně jeho vlastnického práva hrozily;
2. účastník Smlouvy neuzavřel a neuzavře žádnou smlouvu nebo neprovede jiné právní jednání, jímž by disponoval s předmětnou nemovitou věcí nebo její částí nebo ji jakkoli zatěžoval;
3. na předmětné nemovité věci neváznou žádná zástavní práva, omezení převodu, předkupní práva, věcná břemena nebo jiná zatížení, či omezení, nájmy, užívací nebo jiná práva třetích osob včetně případných restitučních nároků bez ohledu na to, zda jde o práva zapisovaná do katastru nemovitostí, vyjma pachtu předmětné nemovité věci za účelem jejího zemědělského obhospodařování;
4. účastník Smlouvy není účastníkem žádného soudního, smírčího nebo správního řízení, které by mohlo ovlivnit plnění jeho závazků vyplývajících ze Smlouvy, zejména není v úpadku, není proti němu vedeno insolvenční řízení a ani si není vědom žádného rizika, že by takové soudní, smírčí nebo správní řízení mohlo být zahájeno;
5. účastník Smlouvy nezamlčel žádné podstatné skutečnosti a poskytl ve Smlouvě pravdivé a úplné informace o stavu a vlastnostech předmětné nemovité věci a o okolnostech, které by mohly mít dopad na její hodnotu.
6. Obec prohlašuje, že záměr směny vlastnického práva k Pozemku A, Pozemku B1, Pozemku B2 byl zveřejněn se všemi právy a závazky spojenými v  souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, a to v  době od 29. 1. 2025 do 14. 2. 2025. Převod vlastnického práva k těmto pozemkům, tj. směna/prodej dle Smlouvy, byl řádné schválen dne 19. 2. 2025 zastupitelstvem Obce usnesením č. xxxxx.
7. Nepravdivost nebo neúplnost kteréhokoli z prohlášení uvedených v tomto článku se považuje za podstatné porušení povinností dle Smlouvy.
8. Je-li náprava možná, má dotčený účastník právo vyzvat příslušného účastníka k odstranění vad; ten je povinen vady na vlastní náklady odstranit bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne doručení výzvy k odstranění vad.
9. Podstatné porušení povinností dle Smlouvy opravňuje kteréhokoli účastníka Smlouvy k odstoupení od Smlouvy, a to písemným oznámením o odstoupení zaslaným všem ostatním účastníkům Smlouvy; odstoupení je účinné ke dni doručení oznámení o odstoupení poslednímu z ostatních účastníků Smlouvy. Odstoupením od Smlouvy zaniká Smlouva od počátku jako celek, tj. ve vztahu ke všem účastníkům Smlouvy.

**Článek VI.  
Předání**

1. Nebezpečí škody na každé z předmětných nemovitých věcí přechází na příslušného účastníka Smlouvy dnem, kdy mu bude předána.
2. Účastníci se dohodly, že vzhledem k povaze nemovitých věcí jakožto pozemků tvořících zemědělský půdní fond nedojde k protokolárnímu předání předmětné nemovité věci. Účastníci se proto dohodly, že se předmětná nemovitá věc považuje za předanou okamžikem podání návrhu na vklad vlastnického práva k této nemovité věci dle Smlouvy. Účastníci se dohodly, že na výzvu nového vlastníka příslušné nemovité věci dle Smlouvy poskytnou tomuto novému vlastníkovi podklady k pachtům zatěžujícím předmětnou nemovitou věc, a to do 10 pracovních dní ode dne doručení výzvy.

**Článek VII.  
Platnost smlouvy**

1. Tato Smlouva nabývá platnosti jejím podpisem všemi účastníky Smlouvy.
2. Návrh na vklad podá na katastr nemovitostí Obec; poplatek za návrh na vklad uhradí Obec.
3. Pokud katastrální úřad zamítne návrh na vklad jakéhokoli vlastnického práva dle účelu Smlouvy, zavazují se účastníci Smlouvy vyvinout veškerou součinnost včetně např. uzavření nové smlouvy anebo podání nového návrhu na vklad tak, aby došlo k naplnění účelu Smlouvy.Kterýkoli z účastníků Smlouvy může vyzvat ostatní účastníky Smlouvy k takovému jednání nejpozději do 30 dnů ode dne právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva. Vyzvaný účastník Smlouvy je povinen takové jednání učinit nejpozději do10 dnů od doručení příslušné výzvy.

**Článek VIII.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Tuto Smlouvu je možné měnit pouze ve formě písemných dodatků.
2. V případě, že by byla Smlouva z jakéhokoli důvodu ukončena anebo by byla neplatná, či nicotná, jsou všichni účastníci Smlouvy povinni si bezodkladně vrátit poskytnutá plnění, nestanoví-li Smlouva jinak. Pro vyloučení pochybností se stanovuje, že všechny převody vlastnického práva dle čl. IV. Smlouvy jsou neoddělitelné, tj. kdyby jakýkoli z nich z jakéhokoli důvodu nenastal (např. neplatnost převodu, odstoupení), zaniká tato Smlouva od počátku jako celek s výjimkou práv a povinností dle čl. VII., odst. 3. Smlouvy.
3. Tato Smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech, s tím, že jeden náleží každému z účastníků Smlouvy a jeden s ověřenými podpisy je určen k podání katastrálnímu úřadu jako příloha návrhu na vklad vlastnických práv dle Smlouvy.
4. Účastníci Smlouvy mají vzájemnou oznamovací povinnost o všech skutečnostech, které by mohly ohrozit řádný výkon práv a povinností plynoucích ze vztahů založených Smlouvou.
5. Účastníci Smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že Smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Psárech dne\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ V Psárech dne\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
**Lenka Nebřenská** **Mgr. Jiří Nebřenský**

V Psárech dne\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ V Psárech dne\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
**Ing. Michal Kroupa** **Ing. Simona Kroupová**

V Psárech dne\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
**Obec Psáry**Vlasta Málková  
starostka