**Kupní smlouva**dle § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník /dále jen „**OZ“**/

a **smlouva o zřízení věcného břemene**

dle § 1274 a násl. OZ

(dále jen „**Smlouva**“)

I. Smluvní strany

**Římskokatolická farnost Jílové u Prahy**
IČ :47 00 24 09
sídlem: Masarykovo nám 15, Jílové u Prahy 254 01

Zastoupená: P. Mgr. Et Mgr. Miroslav Auxt - administrátor

(dále jen „**účastník I**“)

a

**Obec Psáry**

IČO: 00241580

sídlem: Psáry, Pražská 137, PSČ 252 44

zastoupená starostkou Vlastou Málkovou

(dále jen „**účastník II**“)

II. Předmět smlouvy

1. Účastník I je mj. vlastníkem pozemků:

 par. č. 108/1 o výměře 32 m2 , druh pozemku – ost. plocha, jiná plocha

 par.č. 108/2 o výměře 100 m2 , druh pozemku – ost. plocha, jiná plocha

par. č. 343/73 o výměře 429 m2 , ost. plocha, ost. komunikace

par.č. 497/21 o výměře 1629 m2 , druh pozemku orná půda

par.č. 697/21 o výměře 12 m2 , druh pozemku ost. ploch, ost. komunikace

par. č. 497/23 o výměře 87 m2, druh pozemku orná půda

par.č. 497/24 o výměře 2503 m2, druh pozemku orná půda

par.č. st 26 o výměře 1761 m2 , druh pozemku zastavěná plocha

par.č. 65 o výměře 2520 m2, druh pozemku orná půda

 vše v  k.ú. Dolní Jirčany, které jsou zapsány na LV 802 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha – západ, obec Psáry, k.ú. Dolní Jirčany.

Z pozemku par.č. st. 26 byly geometrickým plánem č. 2250-01011/2023 Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště pro Prahu západ dne 15.5.2023 pod č. PGP – 1084/2023-210 odděleny pozemky par.č. 893 o výměře 123 m2  a par.č. 894 o výměře 2 m2 druh pozemku ost. plocha, jiná plocha. Účastníci společně žádají katastrální úřad, aby u pozemků par.č. 893 a 894 provedl zápis ve změně druhu a využití pozemků ze zastavěné plochy na ost. plochu, jinou plochu. Změna byla v terénu již provedena, resp. pozemky par.č. 893 a 894 nikdy nebyly zastavěny.

Z pozemku par.č. 65 byl geometrickým plánem č. 2304-00504/2024, potvrzeným Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště pro Prahu západ dne pod č. PGP – oddělen pozemek a označen par.č. 65/4 o výměře 123 m2  druh pozemku orná půda.

Oba uvedené geometrické plány jsou součástí této smlouvy jako její přílohy.

Účastník I prohlašuje, že na výše uvedených pozemcích neváznou žádné dluhy ani právní závazky, které by omezovaly vlastnické právo nabyvatele.

Na pozemcích p.č. 343/73, 497/23 a st. 26 jsou zřízena věcná břemena:

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

elektrické energie (podzemní kabelové vedení VN a NN) v rozsahu dle GP č. 1066-233/2006

*Oprávnění pro*

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 40502 Děčín - Děčín IV-Podmokly, IČ:24729035

*Povinnost k*

*Parcela:* [KN 343/73](file:///C%3A%5Cmisys%5Cis%5CMisys.html%5CISKN%5CSPIKN?parc,736414,0,204800,6,&data=1276223210)

*Listina* Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 29.10.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.04.2010.

V-2509/2010-210

Věcné břemeno (podle listiny)

umístění stavby plynárenského zařízení a právo přístupu a vjezdu za účelem zajištění bezpečného provozu, údržby, oprav a úprav za účelem výměny a modernizace nebo zlepšení výkonnosti, včetně jeho odstranění v rozsahu dle GP č. 1896-130/2017

*Oprávnění pro*

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., U plynárny 500/44, 14000 Praha - Michle, IČ:27403505

*Povinnost k*

*Parcela:* [KN 497/23](file:///C%3A%5Cmisys%5Cis%5CMisys.html%5CISKN%5CSPIKN?parc,736414,0,204800,6,&data=55026538010)

*Listina* Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 154/2018/OSDS. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.09.2018 13:51:22. Zápis proveden dne 24.10.2018.

V-12334/2018-210

Věcné břemeno (podle listiny)

umístit, provozovat, opravovat a udržovat zařízení distribuční soustavy, provádět jeho obnovu, výměnu a modernizaci v rozsahu GP 1944-133/2018

*Oprávnění pro*

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 40502 Děčín - Děčín IV-Podmokly, IČ:24729035

*Povinnost k*

*Parcela:* [KN st.26](file:///C%3A%5Cmisys%5Cis%5CMisys.html%5CISKN%5CSPIKN?parc,736414,0,204800,6,&data=1274660210)

*Listina* Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná IV-12-6020732/VB/008 ze dne 09.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.08.2019 08:20:00. Zápis proveden dne 22.08.2019.

V-9418/2019-210 [.](file:///C%3A%5Cmisys%5Cis%5CMisys.html%5CISKN%5CSPIKN.XML?wsiskn,&action=rizeni&id=V-9418/2019-210&format=PDF&desc=SW5mb3JtYWNlIG8gxZnDrXplbsOtIFYtOTQxOC8yMDE5LTIxMA==&misys=1)

1. Účastník II je vlastníkem inženýrských sítí v k. ú. Dolní Jirčany:

Přípojka vody DN 32 mm na pozemek par.č. 465/534 ve vlastnictví účastníka I

Přípojka vody DN 32 mm na pozemek par.č. 465/536 (západní díl) ve vlastnictví účastníka I

Přípojka vody DN 32 mm na pozemek par.č. 465/536 (východní díl) ve vlastnictví účastníka I

Přípojka kanalizace DN 150 mm na pozemek par.č. 465/534

Přípojka kanalizace DN 150 mm na pozemek par.č. 465/536 (západní část)

Přípojka kanalizace DN 150 mm na pozemek par.č. 465/536 (východní část)

SO 01 vodovod – vodovodní řad PE D 110 (DN 100) na pozemku par.č. 465/535

SO 02 kanalizace splašková PVC DN 250 na pozemku par.č. 465/535

SO 02 kanalizace dešťová KG 300na pozemku par.č. 465/535

Komunikace na pozemku par.č. 465/ 535

III. Předmět převodu

1. Účastník I převádí na účastníka II touto Smlouvou vlastnické právo k níže uvedeným pozemkům v k.ú. Dolní Jirčany :

 par. č. 108/1 o výměře 32 m2 , druh pozemku – ost. plocha, jiná plocha

par.č. 108/2 o výměře 100 m2 , druh pozemku – ost. plocha, jiná plocha

par. č. 343/73 o výměře 429 m2 , ost. plocha, ost. komunikace

par.č. 497/21 o výměře 1629 m2 , druh pozemku orná půda

par.č. 697/21 o výměře 12 m2 , druh pozemku ost. ploch, ost. komunikace

par. č. 497/23 o výměře 87 m2, druh pozemku orná půda

par.č. 497/24 o výměře 2503 m2, druh pozemku orná půda

par.č. 893 o výměře 123 m2  druh pozemku ost. plocha, jiná plocha

par.č. 894 o výměře 2 m2 druh pozemku ost. plocha, jiná plocha

par.č. 65/4 o výměře 123 m2  druh pozemku orná půda

/dále jen „**Pozemky**“/

Obvyklá cena - hodnota Pozemků je stanovena znaleckými posudky, které vypracoval znalec v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí Ing. Jan Konta pod položkami 5489-94/2022 ze dne 11.11.2022 a 017414/2023 ze dne 19.4.2023 a činí 2 809 751,- Kč.

2. Účastník II touto Smlouvou poskytuje účastníkovi I možnost trvale využívat a připojit se na inženýrské sítě uvedené v čl. II. odst. 2., které byly vybudovány mj. pro zhodnocení pozemků par.č. 465/534 a par. č. 465/536 ve vlastnictví účastníka I k výstavbě rodinných domů.

Obvyklá cena - hodnota inženýrských sítí je stanovena znaleckým posudkem, který vypracoval znalec v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí Ing. Jan Konta pod položkou 5489-94/2022 ze dne 11.11.2022 a činí 2 070 267,- Kč.

3. Oba účastníci potvrzují podpisem této smlouvy, že obdrželi v odst. 1. a 2. uvedené znalecké posudky, vč. přehledu ocenění, seznámili se s jejich obsahem a souhlasí s nimi.

4. Účastník II touto Smlouvou poskytuje účastníkovi I možnost prostřednictvím inženýrských sítí specifikovaných v čl. II. odst. 2. využívat a připojit svoje pozemky 465/536 východ, západ na hlavní vodovodní řad a hlavní kanalizační řad, včetně možnosti využívat čistírnu odpadních vod obce Psáry za to uhradí účastník I účastníkovi II jednorázový příspěvek na provoz, údržbu, opravy a rozvoj částku ve výši 500 000,- Kč.

5. Účastníci této Smlouvy jejím podpisem započítávají své vzájemné pohledávky specifikované v ustan. tohoto čl. odst. 1., 2., 4. a čl. IV.

6. Účastník II uhradí účastníkovi I po zápočtu dle odst. 5. zbývající částku ve výši 234 484,- Kč na bankovní účet účastníka I č. ú.: 382553339/0800, VS 241580 do 14 dní po zapsání převodu vlastnictví Pozemků dle této Smlouvy do katastru nemovitostí. V případě prodlení s úhradou má účastník I právo od této Smlouvy odstoupit s účinností ke dni doručení odstoupení druhé straně.

IV. Zřízení věcného břemene za úplatu

 Touto Smlouvou se zřizuje věcné břemeno cesty /průchodu a průjezdu/ zatěžující pozemek č. parc. 65/4 a par.č. 75/90 ve prospěch pozemku č. par. 65/3. Věcné břemeno je zřizováno za úplatu ve výši 5 000,- Kč, kterou uhradí účastník I. účastníkovi II, a je vyznačeno v geometrickém plánu č. 2304-00504/2024, potvrzeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště pro Prahu západ dne pod č. PGP –

V. Prohlášení

 Smluvní strany souhlasí, aby u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha – západ, byl proveden vklad práva vlastnického a vklad práva věcného břemene dle této Smlouvy.

VI. Společná a závěrečná ustanovení

1. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva podá účastník II a současně uhradí správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad. Návrh na povolení vkladu bude podán do 10 pracovních dnů po podpisu posledního z účastníků smlouvy.
2. Tato Smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení a zbývající 1 stejnopis s ověřenými podpisy je určen pro Katastrální úřad pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha – západ.
3. Obě smluvní strany potvrzují, že tato Smlouva nebyla ujednána v tísni, ani omylu ani za jednostranně nevýhodných podmínek.

 Přílohou této Smlouvy je geometrický plán :

* č. 2250-01011/2023
* č. 2304-00504/2024

V Praze dne ……………….. V Psárech dne …………..

……………………………............................... …………………....................

**Římskokatolická farnost Jílové u Prahy Obec Psáry**

 P. Mgr. Et Mgr. Miroslav Auxt Vlasta Málková

 administrátor starostka obce

**…………………………………
 Arcibiskupství pražské** Mons. ThDr. Jan Balík PhD.
 generální vikář

**D O L O Ž K A**

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

**pozdějších předpisů**

Koupě pozemků uvedených v čl. III odst. 1) této Smlouvy a podmínky této Smlouvy čj. A/2023/9423 byla schválena usnesením Zastupitelstva obce Psáry č. .

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.

V Psárech dne …………..

………………………………

Vlasta Málková, starostka obce