

KUPNÍ SMLOUVA

číslo smlouvy ŘSD s. p.: RSD-300260/2024-14

uzavřená v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), příslušnými ustanoveními zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o státním podniku**“), zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

Římskokatolická farnost - děkanství Jaroměř I

se sídlem: nám. Československé armády 1, 551 01 Jaroměř
IČO: 62726943
zastoupená:

bankovní spojení:

číslo účtu:

zapsaná v Rejstříku evidovaných právnických osob, vedeném Ministerstvem kultury České republiky podle zákona č. 3/2002 Sb., o církvích a náboženských společnostech, ve znění pozdějších předpisů

jako „**Prodávající**“ na straně jedné

a

Ředitelství silnic a dálnic s. p.

se sídlem: Čerčanská 2023/12, 140 00 Praha 4
IČO: 65993390
zastoupený:
kontaktní adresa: **Ředitelství silnic a dálnic s. p., Závod Praha**
se sídlem: Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4
oprávněn jednat:
na základě pověření ze dne 2.1.2024

bankovní spojení:

číslo účtu:

datová schránka: zjq4rhz

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 80478

jako „**Kupující**“ na straně druhé

Prodávající a Kupující dále také společně jako „**Smluvní strany**“ a každý samostatně jako „**Smluvní strana**“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku, tuto kupní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“)

Článek I. Úvodní ustanovení

1.1 Prodávající je výlučným vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

Pozemek

- parc. č. 303/2 o výměře 543 m², (druh pozemku orná půda)

v katastrálním území **Semonice**, obec Jaroměř zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, na listu vlastnictví č. 150.

Výše uvedená nemovitá věc je se všemi součástmi a s příslušenstvím předmětem této Smlouvy (dále jen jako „**Předmět koupě**“).

- 1.2 Prodávající prohlašuje, že v nakládání s Předmětem koupě není omezen smluvně, s výjimkou uvedenou níže v odst. 4.1. této smlouvy, ani v důsledku rozhodnutí jakéhokoliv orgánu či osoby, a že ke dni uzavření této Smlouvy nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a že mu není známo, že by na něho byl podán insolvenční návrh. Dále prohlašuje, že vůči němu není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a že neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí.

Článek II. Předmět Smlouvy

- 2.1 Prodávající touto Smlouvou prodává Předmět koupě včetně všech jeho součástí a příslušenství Kupujícímu a zavazuje se, že mu umožní nabýt vlastnické právo k Předmětu koupě včetně všech jeho součástí a příslušenství za kupní cenu uvedenou v odst. 3.2 této Smlouvy a v souladu s podmínkami stanovenými touto Smlouvou.

Kupující touto Smlouvou Předmět koupě včetně všech jeho součástí a příslušenství od Prodávajícího kupuje a přijímá do vlastnictví České republiky a Ředitelství silnic a dálnic s. p., se sídlem Čerčanská 2023/12, 140 00 Praha 4, IČO 65993390 se zakládá právo hospodařit s majetkem státu. Kupující se zavazuje Předmět koupě od Prodávajícího převzít a zaplatit Prodávajícímu za Předmět koupě včetně všech jeho součástí a příslušenství kupní cenu uvedenou v odst. 3.2 této Smlouvy a v souladu s podmínkami stanovenými touto Smlouvou.

- 2.2 Kupující Předmět koupě nabývá za účelem zajištění realizace veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury „D11 odpočívka Jaroměř“, na kterou bylo vydáno dne 6.2.2024 Dopravním a energetickým stavebním úřadem, odbor staveb pozemních komunikací, rozhodnutí o schválení stavebního záměru č. j. DESU/112000301/24, které nabylo právní moci dne 9.3.2024.

Článek III. Kupní cena a platební podmínky

- 3.1 Předmět koupě je popsán a ohodnocen ve Znaleckém posudku č. 050345/2024 ze dne 23.6.2024, který vypracoval znalec (znalecká kancelář) Ing. Alexandr Mikuláš, se sídlem
Na základě tohoto znaleckého posudku
cena Předmětu koupě činí 26 960,- Kč.
- 3.2 Smluvní strany se dohodly, že Prodávající touto Smlouvou prodává a odevzdává Předmět koupě se všemi součástmi a příslušenstvím, za kupní cenu ve výši:

215 680,- Kč

(částka slovy: dvě stě patnáct tisíc šest set osmdesát korun českých)

Tato cena vychází ze znaleckého posudku dle odst. 3.1 ve spojení s ustanovením §3b odst. 1 zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů.

- 3.3 Tato kupní cena se mezi Smluvními stranami vypořádává tak, že částku uvedenou v odst. 3.2 zaplatí Kupující Prodávajícímu na jeho účet uvedený v záhlaví této Smlouvy do 60 dnů ode dne, kdy obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího. Zaplacením se rozumí připsání částky kupní ceny na účet Prodávajícího. Nesplní-li Kupující tuto svoji povinnost řádně a včas, a neučiní-li tak ani v dodatečně lhůtě, tj. do 10 (deseti) dnů po sjednaném termínu splatnosti kupní ceny, má Prodávající právo od této smlouvy jednostranně odstoupit z důvodu porušení této smlouvy. Kupující se zavazuje, že v tomto případě uzavře s Prodávající nejpozději do 10 (deseti) dnů ode dne doručení odstoupení Prodávajícího od této smlouvy **souhlasné prohlášení** s náležitostmi uvedenými v § 66 odst. 2 vyhlášky č. 357/2013 Sb., katastrální vyhláška, v platném znění, ohledně odstoupení od této smlouvy za účelem zpětného zápisu vlastnických práv Prodávajícího k Předmětu koupě do katastru nemovitostí.
- 3.4 Prodávající tímto čestně prohlašuje, že není osobou uvedenou na sankčních seznamech EU Sanctions Map www.sanctionsmap.eu/#/main ani na sankčním seznamu MZV ČR, vedeném dle zákona č. 1/2023 Sb. v platném znění. Pro případ, že se osobou uvedenou na některém z těchto sankčních seznamů stane, souhlasí Prodávající s uložením plateb, plynoucích mu z této Smlouvy, do soudní úschovy.

Článek IV. Prohlášení Smluvních stran

- 4.1 Předmět koupě se prodává ve stavu, jak je popsán ve shora uvedeném znaleckém posudku. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě nevážnou dluhy, věcná břemena, zástavní práva, nevypořádaná předkupní práva či jiná věcná práva ani jiné právní povinnosti, které by jakkoliv ztěžovaly nebo znemožňovaly výkon jeho vlastnického práva a že neví o žádných vadách faktických ani právních, na které by měl být Kupující zvláště upozorněn. Výjimku tvoří Pachtovní smlouva, evidovaná na straně Prodávající pod č.j. BiHK 3440/2020 ze dne 8.4.2021 schválená Biskupstvím královéhradeckým, ve znění pozdějšího dodatku č. 1 schváleného pod č.j. BiHK 2575/2023 (dále jen Pachtovní smlouva), pachtýř Agro Jaroměř, spol. s r.o. se sídlem Rožnov 11, 551 01 Jaroměř, IČO 47470186 (dále jen Pachtýř).

Prodávající dále prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy probíhají s Pachtýřem jednání o ukončení Pachtovní smlouvy v rozsahu Předmětu koupě. Je možné, že Pachtovní smlouva bude ukončena dříve, než nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva Kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Kupující bere existenci výše uvedené Pachtovní smlouvy na vědomí, prohlašuje, že byl s jejím obsahem řádně seznámen a pro případ, že ke dni uzavření této smlouvy nedojde k ukončení Pachtovní smlouvy, práva a povinnosti Prodávajícího jako propachtovatele z Pachtovní smlouvy k okamžiku nabytí vlastnického práva k Předmětu koupě dle této smlouvy přebírá. Kopie Pachtovní smlouvy byla Kupujícímu předána, ten její převzetí stvrzuje svým podpisem na této smlouvě.

- 4.2 Případné právní či jiné vady na Předmětu koupě nevyplyvající z odst. 4.1 se považují za podstatné porušení Smlouvy, přičemž Prodávající bere na vědomí, že Kupující bude v takovém případě uplatňovat svá práva podle ustanovení § 2099 a násl. občanského zákoníku. Toto ustanovení se nevztahuje na případná tzv. zákonná věcná

břemena ve prospěch provozovatelů inženýrských sítí (plynárenství, elektroenergetika, vodovody a kanalizace, apod.) ani na dosud nezjištěná omezení v podobě věcných břemen neevizovaných v katastru nemovitostí.

- 4.3 Kupující prohlašuje, že zná dostatečně stav Předmětu koupě a v tomto stavu jej s ujištěním Prodávajícího, dle předchozích ustanovení této Smlouvy, bez výhrad přijímá.

Článek V.

Zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí a úhrada poplatků

- 5.1 Vlastnictví k Předmětu koupě s veškerými součástmi a příslušenstvím se nabývá vkladem do katastru nemovitostí v souladu s ustanovením § 10 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, a to s právními účinky k okamžiku, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu doručen.
- 5.2 Smluvní strany se dohodly, že podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí zajistí pouze a výhradně Kupující, a to do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy, tj. ode dne jejího zveřejnění v registru smluv, v souladu se čl. VII. odst. 7.5, a současně uhradí příslušný správní poplatek s ním spojený. Prodávající podpisem této Smlouvy **zmocňuje** Kupujícího k podání návrhu na vklad vlastnického práva na základě této Smlouvy do katastru nemovitostí a ke všem úkonům v rámci vkladového řízení s výjimkou převzetí vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva, určeného pro Prodávajícího a Kupující toto zmocnění přijímá.
- 5.3 V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatku v návrhu na vklad práv dle této Smlouvy, zavazují se Smluvní strany ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.
- 5.4 Pokud katastrální úřad nezapiše na základě této Smlouvy vklad vlastnického práva k Předmětu koupě, zavazují se Smluvní strany, a to i opakovaně, ve lhůtě do 60 dnů od doručení rozhodnutí katastrálního úřadu sepsat a uzavřít takovou smlouvu, podle které bude možné vklad vlastnického práva k Předmětu koupě vložit. Správní poplatek za opětovné podání návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí hradí Kupující.
- 5.5 Do doby provedení vkladu vlastnického práva podle této Smlouvy jsou Smluvní strany svými projevy vůle vázány a Prodávající se zavazuje Předmět koupě (ani jakoukoliv jeho část) nezciť ani nezatíť jakýmkoliv právem ve prospěch třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího.

Článek VI.

Ostatní ujednání

- 6.1 Kupující předem vylučuje možnost uzavření Smlouvy v případě nepodstatné odchylky či dodatku Prodávajícího k zaslanému návrhu Smlouvy. Každý dodatek nebo odchylka, stejně tak jako výhrada, omezení či jiná změna bude považována za nový návrh.
- 6.2 V souladu s ustanovením § 3a zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů, má Prodávající právo na vrácení převedených práv, pokud nebude zahájeno uskutečňování účelu převodu (tzn. nedojde k zahájení prací ve smyslu stavebního zákona, souvisejících s realizací veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury „D11 odpočívka Jaroměř“) do pěti (5) let od uzavření této Smlouvy, přičemž Prodávající může uplatnit své právo na vrácení

převedených práv písemně ve lhůtě jednoho (1) roku po uplynutí pětileté (5) lhůty. Prodávající je povinen o uplatnění nároku na vrácení převedených práv neprodleně a prokazatelně Kupujícího písemně vyrozumět na kontaktní adresu uvedenou v hlavičce Smlouvy.

V případě takového uplatnění nároku ze strany Prodávajícího vzniká Prodávajícímu nárok na vrácení převedených práv k Předmětu koupě a Kupujícímu vzniká nárok na vrácení kupní ceny uhrazené dle této Smlouvy. Prodávající je povinen vrátit kupní cenu, uhrazenou dle této Smlouvy, Kupujícímu nejpozději do třiceti (30) dnů následujících bezprostředně po dni provedení zápisu, v souvislosti s navrácením převedených práv, v katastru nemovitostí na příslušném listu vlastnictví Prodávajícího.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1 Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno (1) vyhotovení je určeno pro příslušný katastrální úřad, jedno (1) vyhotovení obdrží Prodávající a jedno (1) vyhotovení Kupující a jedno (1) je určeno pro Biskupství královéhradecké jako nadřízený církevní subjekt Prodávajícího.
- 7.2 Smluvní strany prohlašují, že mezi nimi nebyla dohodnuta žádná jiná vedlejší ujednání ve smyslu ustanovení § 2132 a násl. občanského zákoníku než ta, jež jsou obsažena v textu této Smlouvy.
- 7.3 Smluvní strany výslovně sjednávají, že tuto Smlouvu lze měnit či rušit pouze písemně, a to v případě změn formou písemného, číslovaného dodatku schváleného Biskupstvím královéhradeckým jako nadřízeným církevním subjektem Prodávajícího. K ujednáním učiněným v jiné formě (byť jen o vedlejších ujednáních) se nepřihlíží.
- 7.4 Ukáže-li se kterékoliv z ustanovení této Smlouvy neplatné nebo neúčinné nebo se z jakýchkoliv důvodů neplatným či neúčinným stane, nemá tato skutečnost vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení Smlouvy. Pro takový případ se Smluvní strany zavazují nahradit bez zbytečného odkladu neplatné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným a účinným tak, aby význam ustanovení neplatného nebo neúčinného zůstal zachován.
- 7.5 Prodávající bere na vědomí, že se na tuto smlouvu vztahuje povinnost jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv, a to v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Kupující se zavazuje, že zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (třicet) dnů, ode dne doručení této smlouvy schválené Biskupstvím královéhradeckým. O skutečnosti, že tato Smlouva byla zveřejněna v registru smluv a kdy se tak stalo, vyrozumí Kupující Prodávajícího prostřednictvím elektronické pošty na adresu: urbanova@bihk.cz, a to bez zbytečného odkladu poté, co doklad/potvrzení o tomto zveřejnění obdrží.
- 7.6 Tato smlouva nabývá platnosti po podpisu smluvními stranami dnem jejího schválení Biskupstvím královéhradeckým jako nadřízeným církevním subjektem Prodávajícího a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv. Nedojde-li ke schválení této smlouvy v souladu s předchozí větou, jsou smluvní strany povinny vrátit si navzájem již poskytnutá plnění a vzdávají se tímto svého práva domáhat se náhrady případné škody.

- 7.7 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 a násl. občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 7.8 Všichni účastníci této Smlouvy prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek, že obsahuje úplné ujednání o veškerých skutečnostech a náležitostech, které Smluvní strany zamýšlely mezi sebou v souvislosti s prodejem Předmětu koupě ujednat a navrhuji, aby byl proveden vklad do katastru nemovitostí za podmínek zde uvedených. Na důkaz toho připojují účastníci této Smlouvy své vlastnoruční podpisy.

Za Prodávajícího:

V Jaroměři dne 19.12.2024

Za Kupujícího:

V Praze dne - 4 - 12 - 2024

Římskokatolická farnost - děkanství
Jaroměř

Ředitelství silnic a dálnic s. p.

Biskupství královéhradecké schvaluje č.j.: BiHK – 3415/2024 dne: 20. 12. 2024

biskup královéhradecký