

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřena dnešního dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění,
mezi smluvními stranami

REALITY ROCHUS SE

se sídlem Praha 1, Nové Město, Washingtonova 1568/23, PSČ 110 00
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl H vložka 1369
IČ 027 16 470, DIČ CZ02716470
bankovní spojení: xxxxxxxxx
zastoupená členem představenstva Petrem Zámečnickem
dále jako **prodávající**
a

Město Uherské Hradiště,

se sídlem Masarykovo náměstí 19, 686 01 Uherské Hradiště
IČ 002 91 471, DIČ CZ00291471
zastoupené Ing. Stanislavem Blahou, starostou
dále jako **kupující**

I. Preambule

1. Smluvní strany spolu uzavřely dne 04.10.2021 Smlouvu o budoucí kupní smlouvě č.2021/0607/SMM-SP ve znění Dodatku č. 1 ze dne 19.05.2025 (dále jen budoucí smlouva), jejímž předmětem je převod stavebních objektů, a to zpevněných ploch (pojížděných komunikací, komunikací pro pěší, parkovacích stání, obslužných komunikací, kontejnerového stání), veřejného osvětlení, dešťové kanalizace a dále sadových a terénních úprav zbudovaných v rámci stavby „Obytná zástavba Jarošov – U Řeky“, a to včetně převodu vlastnického práva k původním pozemkům (resp. jejich částem) p.č.3016/87, p. č. 3016/56, p. č. 3/8, p. č. 323/9 a p. č. 3016/20 v katastrálním území Mařatice a p. č. 533/9, p. č. 534/7 a p. č. 535 v katastrálním území Jarošov u Uherského Hradiště v rozsahu dotčeném zbudováním zpevněných ploch a sadových úprav.
2. Smluvní strany spolu dále uzavřely dne 17.10.2022 Nájemní smlouvu č. 2022/0830/SMM-SP, jejímž předmětem je užívání původních pozemků p. č. 323/3, p. č. 3016/12, p.č.3016/24, p. č. 3016/55 v katastrálním území Mařatice a p. č. 533/4, p. č. 534/4, p.č.536/1 a p. č. 1683/35 v katastrálním území Jarošov u Uherského Hradiště ve vlastnictví kupujícího za účelem využití pronajatých pozemků k vybudování komunikací, zpevněných ploch, dešťové kanalizace, veřejného osvětlení a provedení sadových úprav v rámci revitalizace ulice U Řeky realizované současně se stavbou s názvem „Obytná zástavba Jarošov – U Řeky“.
3. Závazky vyplývající ze Smlouvy o budoucí kupní smlouvě č.2021/0607/SMM-SP a z Nájemní smlouvy č. 2022/830/SMM-SP a podmínky k uzavření kupní smlouvy byly splněny a smluvní strany se dohodly spolu kupní smlouvu uzavřít.

II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že má mimo jiné ve svém vlastnictví pozemky:
 - p. č. **3016/20** o celkové výměře **689 m²**
 - p. č. **323/9** o celkové výměře **646 m²**
 - p. č. **3/8** o celkové výměře **10 m²**
 - p. č. **3016/87** o celkové výměře **36 m²**

nově vzniklé dle Geometrického plánu č. 4228-22/2023 ze dne 27.10.2023 a č. 4352-22/2025 ze dne 14.5.2025 zapsané na listu vlastnictví č. 6702 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště, pro obec Uherské Hradiště a katastrální území Mařatice a jako vlastník je oprávněn s nimi nakládat, a dále pozemky

- p. č. **533/9** o celkové výměře **2 208 m²**
- p. č. **534/7** o celkové výměře **18 m²**
- p. č. **534/13** o celkové výměře **14 m²**

nově vzniklé dle Geometrického plánu č. 1473-22/2023. ze dne 27.10.2023 zapsané na listu vlastnictví č. 1781 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště, pro obec Uherské Hradiště a katastrálním území Jarošov u Uherské Hradiště a jako vlastník je oprávněn s nimi nakládat.

2. Prodávající prohlašuje, že stavební objekty a sadové úpravy, které jsou předmětem převodu dle této smlouvy, provedl dle souhlasu města se stavebním záměrem, v souladu s projektovou dokumentací a jiných povolení dotčených správních orgánů vydaných pro stavbu „Obytná zástavba Jarošov – U Řeky“ (dále jen stavba), a to na své náklady a je jejich výlučným vlastníkem.
3. Užívání stavby bylo povoleno kolaudačními rozhodnutími č.j. MUUH-SŽP/29997/2025/ZapID, č.j. MUUH-SŽP/46804/2025/KanR/KV12 a č.j. MUUH-SŽP/67284/2025/ZpeP/K29.
4. Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny k uzavření této smlouvy.

III. Předmět převodu a převod vlastnictví

III. 1. Převod pozemků

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu a kupující touto smlouvou přijímá do svého výlučného vlastnictví pozemky:
 - p. č. 3016/20 o celkové výměře 689 m²**
 - p. č. 323/9 o celkové výměře 646 m²**
 - p. č. 3/8 o celkové výměře 10 m²**
 - p. č. 3016/87 o celkové výměře 36 m²****zapsané na listu vlastnictví č. 6702 pro obec Uherské Hradiště a katastrální území Mařatice**
 - p. č. 533/9 o celkové výměře 2 208 m²**
 - p. č. 534/7 o celkové výměře 18 m²**
 - p. č. 534/13 o celkové výměře 14 m²****zapsané na listu vlastnictví č. 1781 pro obec Uherské Hradiště a katastrální území Jarošov u Uherského Hradiště**
2. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu a kupující touto smlouvou přijímá do svého vlastnictví celé pozemky specifikované v odst. 1. (dále jen převáděné pozemky) včetně všech součástí a příslušenství za kupní cenu a za podmínek dohodnutých v této smlouvě.
3. Návrh na zápis vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí podají prodávající a kupující společně prostřednictvím kupujícího, a to ihned bez zbytečného odkladu poté, co bude tato smlouva kupujícím uveřejněna v registru smluv.
4. Náklady na správní poplatek Katastrálnímu úřadu nese prodávající.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k převáděným pozemkům dle této smlouvy nabývá kupující ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
6. Smluvní strany se zavazují, že do doby provedení vkladu vlastnického práva se zdrží jakéhokoliv jednání, které by mohlo provedení takového vkladu zmařit.
7. V případě, že příslušný katastrální úřad vyrozumí smluvní strany o tom, že pro vady smlouvy nebo návrhu, návrh na povolení vkladu k převáděným pozemkům zamítne nebo vkladové řízení zastaví, zavazují se smluvní strany k odstranění těchto vad bez zbytečného odkladu. Pokud rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu

na vklad vlastnického práva kupujícího nebo o zastavení vkladového řízení nabude právní moci, jsou obě smluvní strany povinny uzavřít bez zbytečného odkladu novou kupní smlouvu prostou vad vytknutých příslušným katastrálním úřadem s tím, že tato nová kupní smlouva bude reflektovat okolnosti v době jejího uzavření. Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou součinnost potřebnou k tomu, aby taková nová kupní smlouva vedla již k řádnému vkladu vlastnického práva kupujícího k převáděným pozemkům.

III. 2. Převod stavebních objektů a sadových úprav

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu a kupující touto smlouvou přijímá do svého výlučného vlastnictví **stavbu zpevněných ploch** (pojížděných komunikací, komunikací pro pěší, parkovacích stání, obslužných komunikací, kontejnerového stání), **veřejného osvětlení, dešťové kanalizace a dále sadových a terénních úprav** zbudovaných na pozemcích č. 3016/12, 323/9, 3016/87, 3016/20, 3016/99, st. 2635, st. 2634, st. 2633, st. 2632, st. 2631, 3016/24, 3016/89, 323/3, 3/8, 3016/55 v katastrálním území Mařatice a na pozemcích č. 533/4, 533/9, 534/7, 534/13, 1683/35, 534/4, 536/1, 533/27, 533/35, 533/26, 533/25, 533/34, 533/24, 533/23, 533/33, 533/22, 533/21, 533/32, 533/20, 533/19, 533/31, 533/18, 533/17, 533/17, 533/30, 533/16, 533/15, 533/29, 533/14/ 533/13, 533/28, 533/12 v katastrálním území Jarošov u Uherského Hradiště v rámci stavby „Obytná zástavba Jarošov – U Řeky“, dle dokumentace skutečného provedení stavby vyhotovené v roce 2025 zakázka č. 3827, za kupní cenu a za podmínek dohodnutých v této smlouvě.
2. **Přesný rozsah předmětu převodu je graficky znázorněn na výkrese Situace majetkoprávní stavby ke zpětnému převodu, který je Přílohou č. 1 této smlouvy a blíže specifikován v tabulce Přehled převáděných staveb a sadových úprav, který je Přílohou č.2 této smlouvy.**
3. O předání a převzetí staveb bude sepsán předávací protokol, který vypracuje prodávající, a to pro každý předávaný stavební objekt samostatně. Po předání předmětu převodu bude podepsán zástupci obou smluvních stran. Kupující bude při předání zastoupen zaměstnanci MěÚ Uherské Hradiště zařazenými pod odbor správy majetku města, prodávajícího zastupuje v dané věci xxxxxxxxx
4. Předmětem předání je rovněž dokladová dokumentace, jejíž soupis je uveden v jednotlivých předávacích protokolech.
5. Prodávající se zavazuje předat stavební objekty kupujícímu bez nedodělků a jakýchkoli právních i faktických vad, to nejpozději **do 30 kalendářních dnů** ode dne uzavření této smlouvy.
6. Současně s předáním staveb převádí prodávající na kupujícího veškerá práva ze záruky za jakost a odpovědnost za vady vztahující se k předávaným stavebním objektům poskytnuté jejich zhotovitelem na dobu 5 let od vydání kolaudačních souhlasů nebo pravomocných kolaudačních rozhodnutí na předávané stavby. Veškerá dokumentace, záruční listy, certifikáty a kontakty na zhotovitele stavby potřebné pro uplatnění záruk budou předmětem předávacích protokolů k jednotlivým stavebním objektům.
7. Kupující se zavazuje převáděné stavební objekty převzít a zaplatit sjednanou kupní cenu dle čl. IV. této smlouvy.
8. Vlastnické právo k jednotlivým převáděným stavebním objektům přechází na kupujícího dnem podpisu příslušného předávacího protokolu zástupci obou smluvních stran.

IV. Kupní cena

1. Smluvní strany se dohodly na **kupní ceně za předmět převodu dle této smlouvy v celkové výši 2 000 Kč + aktuální sazba DPH** s tím, že část sjednané kupní ceny ve výši 1 000 Kč + aktuální sazba DPH připadá na převod vlastnického práva k pozemkům dle čl. III.1. a část kupní ceny ve výši 1 000 Kč + aktuální sazba DPH na převod stavebních objektů a sadových úprav dle čl. III. 2.
2. Kupní cenu dle odst. 1 uhradí kupující bezhotovostní úhradou na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy takto:

- kupní cenu za pozemky ve výši 1 000 Kč + DPH do 20 dnů ode dne, kdy mu bude doručeno vyznění o provedeném vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí
- kupní cenu za stavební objekty a sadové úpravy ve výši 1 000 Kč + DPH do 20 dnů ode dne podpisu posledního předávacího protokolu poslední přebírající osobou.

V. Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že je výhradním vlastníkem předmětu převodu specifikovaného v čl. III. této smlouvy, a že mu nejsou známy faktické a právní vady, ani žádné okolnosti, které by bránily převodu předmětu převodu do vlastnictví kupujícího.
2. Prodávající prohlašuje, že na převáděných pozemcích nevznáší žádné dluhy, zástavní práva, služebnosti, věcná břemena ani žádná jiná omezení či práva třetích osob a nejsou mu známy ani žádné další skutečnosti, které by jakkoliv omezovaly vlastnické právo k předmětu převodu, to vše vyjma věcných břemen vedení inženýrských sítí zřízených ve prospěch provozovatelů těchto sítí včetně souvisejících omezení.
3. Prodávající zároveň prohlašuje, že mu nejsou známy žádné skryté vady převáděných stavebních objektů, na které by měl kupujícího upozornit.
4. Podpisem této smlouvy a úhradou kupní ceny dle této smlouvy jsou smluvní strany zcela vyrovnány a nemají vůči sobě v souvislosti s převodem stavby žádné další nároky.

VI. Ostatní ujednání

1. Smluvní strany tímto prohlašují, že uzavřením této kupní smlouvy je v plném rozsahu naplněna Smlouva o budoucí kupní smlouvě č.2021/0607/SMM-SP ze dne 04.10.2021 ve znění Dodatku č.1 ze dne 19.05.2025.
2. Prodávající se tímto podle § 1794 odst. 2 občanského zákoníku výslovně vzdává práva požadovat zrušení této smlouvy podle § 1793 odst. 1 občanského zákoníku (pro neúměrné zkrácení) a prohlašuje, že souhlasí s výší kupní ceny dle této smlouvy, ač je mu známa skutečná cena.

VII. Doložka

Doložka podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Kupující, v souladu s § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, prohlašuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením zastupitelstva města **usnesením Zastupitelstva města č. 340/20/ZM/2021 ze dne 14.06.2021 a č.269/17/ZM/2025/Veřejný ze dne 28.04.2025.**

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že se pečlivě seznámily s obsahem smlouvy, smlouvě rozumí, souhlasí se všemi jejími částmi a jsou si vědomy veškerých práv a povinností, z této smlouvy vyplývajících.
2. Prodávající bere na vědomí, že tato smlouva a případně i její budoucí dodatky budou kupujícím uveřejněny ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění (dále jen „zákon o registru smluv“), neboť kupující je mj. povinným subjektem dle citovaného zákona. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a udělují tímto souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

3. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti okamžikem jejího zveřejnění v registru smluv vedeným Ministerstvem vnitra ČR.
4. Tato smlouva se skládá z pěti jednostranně tištěných stran a je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu. Po podpisu smlouvy poslední smluvní stranou obdrží prodávající a kupující po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude předloženo společně s návrhem na vklad o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle čl. III 1. této smlouvy.
5. Veškeré změny a doplňky této smlouvy je možné provádět pouze formou písemných dodatků s podpisy obou smluvních stran.
6. Smluvní strany dále prohlašují, že tato smlouva není uzavírána za nápadně nevýhodných podmínek ani v tísní. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy:

- (1) Situace majetkoprávní stavby ke zpětnému převodu
- (2) Tabulka_ Přehled převáděných staveb a sadových úprav

Uherské Hradiště dne 26.11.2025

Uherské Hradiště dne 21.11.2025

Město Uherské Hradiště

REALITY ROCHUS SE

.....
Ing. Stanislav Blaha
starosta

.....
Petr Zámečník
člen představenstva