

## Kupní smlouva

KS/OMM-0953/2018

**Prodávající:** **Město Jaroměř**  
Sídlo: nám. Československé armády 16, 551 01 Jaroměř  
IČ: 00272728  
DIČ: CZ00272728  
Číslo účtu: 9005-820551/0100  
Zastoupené panem Josefem Horáčkem, starostou

(dále jen „*prodávající*“)

**a**

**Kupující:** **Společenství vlastníků jednotek pro dům Palackého 221 v Jaroměři**  
Palackého 221, Jakubské Předměstí, 551 01 Jaroměř  
IČ: 27482251  
Zastoupené panem Milošem Zajičkem, předsedou výboru a Štěpánem Allmerem, místopředsedou výboru  
Telefon: [REDACTED]  
E-mail: [REDACTED]

(dále jen „*kupující*“)

společně dále jen „*smluvní strany*“

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2079 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „*občanský zákoník*“) tuto kupní smlouvu (dále jen „*smlouva*“):

### Čl. I.

#### Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovitosti:
  - pozemku parc.č. 617/38 o výměře 3742 m<sup>2</sup>, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, pro obec Jaroměř, katastrální území Jaroměř, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace. Z uvedeného pozemku byl geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 2780-11487/2017 ze dne 8. 1. 2018, vypracovaným společností GEOŠRAFO s.r.o,

sídlem Zemědělská 1091, 500 03 Hradec Králové, oddělen díl o výměře 374 m<sup>2</sup>, kterému bylo přiděleno nové parcelní číslo 617/111 v obci Jaroměř, katastrálním území Jaroměř, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace. Pozemek parc.č. 617/111 v obci a k.ú. Jaroměř je předmětem převodu

(dále jen „předmět převodu“).

Uvedený geometrický plán je nedílnou součástí této kupní smlouvy.

2. Prodávající dále prohlašuje, že na předmětu převodu nevážnou žádné právní závady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, která by kupujícímu jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jeho vlastnických práv, ani není žádným způsobem omezen v dispozici s předmětem převodu, s výjimkou omezení uvedených v této smlouvě.
3. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu vážne věcné břemeno zřizování a provozování vedení distribuční elektrizační soustavy o části pozemku v rozsahu uvedeném v geometrickém plánu č. 1880-3606/2017 pro ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV – Podmokly, 405 02 Děčín na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 24. 10. 2013.
4. Prodávající se zavazuje, že neučinil a neučiní žádné úkony či právní jednání, na základě kterých by se jeho výše uvedená prohlášení mohla stát nepravdivá nebo hrubě zkreslená.
5. Prodávající se zavazuje k tomu, že předmět převodu jakkoli nezatíží právními povinnostmi ani po uzavření této smlouvy, a to až do okamžiku podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí.
6. Kupující prohlašuje, že mu nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k předmětu převodu na jeho osobu a že disponuje volnými finančními prostředky k uhrazení kupní ceny.
7. Kupující prohlašuje, že Shromáždění vlastníků pověřilo výbor SVJ uzavřít tuto kupní smlouvu na svém Shromáždění konaném dne 20.6.2018, bod 8. písmeno a).
8. Kupující dále prohlašuje, že mu není známo, že by vůči němu bylo vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti nabytí předmětu převodu.
9. Kupující prohlašuje, že je s faktickým i právním stavem převáděného předmětu převodu řádně seznámen, že faktický i právní stav předmětu převodu odpovídá ustanovením této smlouvy.
10. Smluvní strany se dohodly, že v případě nepravdivého prohlášení uvedeného v bodech 6 a 7 tohoto článku smlouvy, smí strana uvedená v omyl jednostranně písemně od této smlouvy odstoupit.

11. Kupující se zavazuje, že nebude uplatňovat případné škody či náklady spojené se stékáním srážkové vody z pozemku parc.č. 617/38 a 617/105 v k.ú. Jaroměř, na pozemek parc.,.č. 617/1 s č.p. 221 v termínu do vybudování Opravy vstupů a přístupových ploch, Jaroměř, č.p. 221 dle soupisu, vypracovaným společností PIS Projektservis, spol. s.r.o., který je součástí této kupní smlouvy. Na základě tohoto závazku prodávající snížil výši dohodnuté kupní ceny.

## Čl. II.

### Předmět smlouvy

1. Touto smlouvou se převádí předmět převodu za úplatu z prodávajícího na kupujícího.
2. Prodávající se zavazuje umožnit kupujícímu nabýt vlastnické právo k předmětu převodu za podmínek stanovených touto smlouvou.
3. Kupující se zavazuje předmět převodu převzít a zaplatit prodávajícímu dohodnutou kupní cenu za podmínek stanovených touto smlouvou.
4. Předmět převodu je popsán a oceněn ve znaleckém posudku č. 1001/11/18 vypracovaném panem Igorem Noskem, SNP 377, Jaroměř. Cena obvyklá byla stanovena ve výši 134.000 Kč.

## Čl. III.

### Kupní cena a platba

1. Dohodnutá kupní cena činí celkem **56.100 Kč** (slovy: Padesát šest tisíc jedno sto korun českých).
2. Kupující je povinen zaplatit celou dohodnutou kupní cenu bezhotovostním převodem na účet prodávajícího č. 9005-820551/0100, nejpozději do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy, VS 9532018.
3. Dále se kupující zavazuje uhradit náklady na vypracování znaleckého posudku a náklady na vypracování geometrického plánu ve výši **14.001 Kč** (slovy: Čtrnáct tisíc jedna koruna česká) společně s kupní cenou bezhotovostním převodem na účet prodávajícího č. 9005-820551/0100 nejpozději do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy, VS 9532018.
4. Prodávající a kupující se výslovně dohodli na tom, že případný rozdíl skutečné výměry předmětu převodu od výměry uvedené v čl. I. odst. 1 smlouvy nezakládá kupujícímu právo na přiměřenou slevu dle § 2129 občanského zákoníku.
5. Smluvní strany se dohodly, že právo podat návrh na vklad změn vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí, jak vyplývá z této smlouvy, bude účinné

teprve po prokazatelném úplném zaplacení kupní ceny včetně nákladů na vypracování geometrického plánu, znaleckého posudku a správního poplatku. Prodávající je současně povinen podat návrh na zahájení vkladu vlastnického práva kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí nejpozději do 7 dní od zaplacení úplné kupní ceny včetně nákladů na vypracování geometrického plánu, znaleckého posudku a správního poplatku.

6. Návrh na zahájení vkladového řízení dle této kupní smlouvy podá u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, prodávající.
7. Kupující uhradí poplatek za vklad odpovídajících práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí ve výši **1.000 Kč**, slovy: Jeden tisíc korun českých. Tato částka bude uhrazena bezhotovostním převodem na účet prodávajícího č. 9005-820551/0100 nejpozději do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy, VS 9532018.
8. Datum uskutečnění zdanitelného plnění nastává dnem předání předmětu převodu kupujícímu nebo dnem doručení vyrozumění o zápisu změny vlastnického práva v katastru nemovitostí, a to tím dnem, který nastane dříve.
9. V souladu s ustanovením § 1 odst. 1 zák. č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci, tedy kupující.

#### **Čl. IV.**

##### **Práva a povinnosti**

1. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího se stavem předmětu převodu a kupující prohlašuje, že si předmět převodu řádně prohlédl, a že je mu znám jeho skutečný stav. Dále kupující prohlašuje, že se řádně seznámil s obsahem znaleckého posudku č. 1001/11/18, vypracovaného panem Igorem Noskem, SNP 377, Jaroměř.
2. Prodávající je povinen předmět převodu předat kupujícímu nejpozději do 30 dnů od podání návrhu na zahájení vkladového řízení na katastru nemovitostí. O předání a převzetí předmětu převodu bude pořízen písemný protokol, podepsaný zástupcem prodávajícího a kupujícím. Každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení předávacího protokolu. Do okamžiku protokolárního předání nese prodávající odpovědnost za případně vzniklé škody na předmětu převodu a zavazuje se hradit náklady spojené s vlastnictvím a užíváním předmětu převodu do dne jeho předání. Od okamžiku protokolárního předání nese odpovědnost za případně vzniklé škody na předmětu převodu kupující a zavazuje se hradit náklady spojené s vlastnictvím a užíváním předmětu převodu ode dne jeho předání.
3. Prodávající je povinen zdržet se jakýchkoliv zásahů, které by měly nebo mohly mít za následek snížení hodnoty předmětu převodu a jeho součástí nebo které by vedly nebo mohly vést ke zmaření či ztížení převodu vlastnického práva k předmětu převodu na kupujícího.

4. Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí.
5. V případě, že katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu zamítne návrh na povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění vad, pro něž nemohl být vklad práva do katastru nemovitostí povolen, a to i opakovaně. Smluvní strany se pro případ, že nedojde ke vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí podle této smlouvy, zavazují k uzavření nové kupní smlouvy nebo dodatku stejného obsahu, který splní zákonné podmínky pro povolení a provedení vkladu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní. Tím však nemůže být dotčena výše kupní ceny sjednaná v čl. III. odst. 1 této smlouvy shora.

## **Čl. V.**

### **Zajištění závazku, doručování**

1. Prodávající smí od této smlouvy jednostranně odstoupit v případě, že kupující bude v prodlení se zaplacením úplné kupní ceny nebo úplných nákladů na vypracování znaleckého posudku či úplných nákladů na vypracování geometrického plánu dle této smlouvy.
2. Kupující smí od této smlouvy jednostranně odstoupit, nepředá-li mu prodávající předmět převodu způsobem dle této smlouvy nebo bude-li prodávající v prodlení s podáním návrhu na vklad vlastnických práv kupujícího na příslušné katastrální pracoviště.
3. Ujednáními dle předchozích odstavců 1 a 2 tohoto článku smlouvy není dotčeno právo oprávněné smluvní strany domáhat se náhrady případně vzniklé škody.
4. V případě odstoupení od této smlouvy se smlouva ruší od počátku a smluvní strany jsou povinny vrátit si vše, co si dle této smlouvy již plnily. Prodávající se zavazuje vrátit kupní cenu a kupující se v takovém případě zavazuje předmět převodu vyklidit a předat zpět prodávajícímu, to vše do deseti pracovních dnů od doručení odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
5. V případě doručování je doručující smluvní strana povinna doručit zásilku druhé straně písemně, a to prokazatelně osobně, popř. doporučeně, na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb. Nebude-li možné zásilku doručit, je zásilka považována za doručenu též uplynutím úložní doby u poskytovatele poštovních služeb, případně marným pokusem poskytovatele poštovních služeb o její doručení, bude-li adresát na uvedené adrese neznámý.

## Čl. VI.

### Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva se uzavírá ve čtyřech shodných vyhotoveních, z nichž prodávající obdrží dvě vyhotovení a kupující obdrží jedno vyhotovení, poslední vyhotovení opatřené úředně ověřenými podpisy bude použito pro účely vkladového řízení.
2. Práva a povinnosti smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí právním řádem České republiky, především pak občanským zákoníkem.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí.
4. Smluvní strany se dohodly, že prodávající bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění smlouvy prodávající bezodkladně informuje kupujícího, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani 3 měsíce od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku.
6. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).
7. Pro případ, kdy je v uzavřené smlouvě uvedeno rodné číslo, e-mailová adresa, telefonní číslo, číslo běžného účtu fyzické nebo právnické osoby, se smluvní strany dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez těchto údajů. Dále se smluvní strany dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez podpisů a razítek.
8. V souladu se zněním předchozího odstavce platí, že pro případ, kdy by smlouva obsahovala osobní údaje, které nejsou zahrnuty ve výše uvedeném výčtu a které zároveň nepodléhají uveřejnění dle příslušných právních předpisů, poskytuje kupující svůj souhlas se zpracováním těchto údajů, konkrétně s jejich zveřejněním v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. prodávajícím. Souhlas se uděluje na dobu nezbytně nutnou ke splnění zákonných povinností a je poskytnut dobrovolně.
9. Kupující souhlasí se zveřejněním této smlouvy prostřednictvím registru smluv ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění smlouvy v registru provede výhradně prodávající.
10. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem jejího uzavření a nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

11. Uzavření této kupní smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Jaroměř na svém zasedání dne 17. 4. 2019 usnesením č. 0164-02-2019-OMM-ZM nadpoloviční většinou všech členů zastupitelstva města.
12. Záměr prodeje pozemku byl schválen Zastupitelstvem města Jaroměř na jeho zasedání dne 20. 2. 2018 usnesením č. 0027-01-2018-OMM-ZM nadpoloviční většinou všech členů zastupitelstva města.
13. Záměr prodeje pozemku byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Jaroměř dne 28. 2. 2018 a z úřední desky sejmut dne 19. 3. 2018, v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města.

V Jaroměři dne 24. 4. 2019

V Jaroměři dne 24. 4. 2019

Kupující:  
Společenství vlastníků jednotek pro dům  
Palackého 221 v Jaroměři

Prodávající:  
Město Jaroměř  
Josef Horáček, starosta

.....  
Miloš Zajiček, předseda výboru

.....

.....  
Štěpán Allmer, místopředseda výboru