



**Future reality s.r.o.**

spoluvlastnický podíl: 1/2

se sídlem: Nádražní 2142, Benešov, PSČ: 256 01

IČO: 26441730

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis.zn. C 82510

[Redacted]

a

**Perfecta spol. s r.o.**

spoluvlastnický podíl: 1/2

se sídlem: Čechova 2123, Benešov, PSČ: 256 01

IČO: 61683604

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis.zn. C 37708

[Redacted]

jako „prodávající“ na straně jedné

a

**Středočeský kraj**

se sídlem: Zborovská 11, Praha 5, Smíchov, PSČ: 150 21

IČO: 70891095

**zastoupený: Krajskou správou a údržbou silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace**

se sídlem: Zborovská 81/11, Praha 5, Smíchov, PSČ: 150 00

IČO: 000 66 001

za kterou jedná Mgr. Zdeněk Dvořák, MPA, ředitel

jako „kupující“ na straně druhé

(kupující a prodávající společně dále též označování jako „smluvní strany“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“), a zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 416/2009 Sb.“), tuto

## KUPNÍ SMLOUVU

### I.

1.1 Prodávající jsou podílovými spoluvlastníky, s podíly o velikosti id. 1/2, pozemků parcelní č. 630/1, druh pozemku orná půda, o výměře 4310 m<sup>2</sup> a 630/18, druh pozemku: orná půda, o výměře 3622 m<sup>2</sup>, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk na LV č. 518 pro obec Písková Lhota a k.ú. Písková Lhota u Poděbrad.

1.2 Uvedené skutečnosti vyplývají z listiny „Kupní smlouvy, o zřízení věcného předkupního práva, o zákazu zcizení a zatížení ze dne 23.10.2019, právní účinky zápisu ke dni 25.10.2019“, „Kupní smlouvy ze dne 15.6.2018, právní účinky zápisu ke dni 15.6.2018“ a „Kupní smlouvy ze dne 15.6.2018, právní účinky zápisu ke dni 28.6.2018“.

1.3 Geometrickým plánem č. 505-9/2018 pro obec Písková Lhota, k.ú. Písková Lhota u Poděbrad, vyhotoveným [REDAKCE], schváleným Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Nymburk, který je nedílnou součástí této smlouvy, byla z pozemků:

- p. č. 630/1, k.ú. Písková Lhota u Poděbrad, o celkové výměře 4310 m<sup>2</sup> oddělena část pozemku o výměře 141 m<sup>2</sup>, označená jako **nově vzniklý pozemek p.č. 630/22, k.ú. Písková Lhota u Poděbrad**, dosud v KN nezapsán,
- p. č. 630/18, k.ú. Písková Lhota u Poděbrad, o celkové výměře 3622 m<sup>2</sup> oddělena část pozemku o výměře 34 m<sup>2</sup>, označená jako **nově vzniklý pozemek p.č. 630/21, k.ú. Písková Lhota u Poděbrad**, dosud v KN nezapsán

(dále jen „**předmět smlouvy**“).

## II.

2.1 Prodávající se touto smlouvou zavazují odevzdat předmět smlouvy uvedený v čl. I. této smlouvy, a to spoluvlastnické podíly o velikosti id. 1/2 k pozemkům parcelní č. 630/22 a 630/21, vše v k.ú. Písková Lhota u Poděbrad, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, kupujícímu za kupní cenu uvedenou v článku 3.2 této smlouvy a zavazují se umožnit kupujícímu nabytí vlastnického práva k předmětu smlouvy.

2.2 Kupující se zavazuje předmět smlouvy převzít a zaplatit prodávajícím sjednanou kupní cenu.

2.3 Tato smlouva je uzavírána za účelem zajištění veřejně prospěšné stavby „II/611 x II/329 Poděbrady – Přední Lhota, okružní křižovatka“, na kterou bylo Městským úřadem Poděbrady, dne 3. 5. 2018 pod č.j. 0027014/VZUP/2018/JZi vydáno územní rozhodnutí, které nabylo právní moci dne 8.6.2018.

## III.

3.1 Předmět smlouvy je popsán a ohodnocen ve znaleckém posudku č. 2992/62/2019 společnosti PROSCON, s.r.o., K Lochkovu 661/39, ze dne 13.3.2019. Hodnota předmětu smlouvy činí dle znaleckého posudku **203.525,- Kč**.

3.2 Smluvní strany se dohodly, že prodávající touto smlouvou prodávají a odevzdávají předmět smlouvy specifikovaný v odst. 2.1 kupujícímu, a to včetně všech součástí a příslušenství, za kupní cenu ve výši **234.053,75 Kč**, (tj. slovy dvěsetřicetřítisíc padesátřicelých sedmdesát pět korun českých). Tato cena vychází ze znaleckého posudku dle odst. 3.1 s přihlédnutím k ust. § 3b zák. č. 416/2009 Sb.

3.3 Tato kupní cena se mezi smluvními stranami vypořádává tak, že částku zaplatí kupující straně prodávajících bezhotovostním převodem, a to každému spoluvlastníkovi odpovídající spoluvlastnický podíl z celku tj.

**a) Future reality s.r.o. (spoluvlastnický podíl id. ½ z celku) ..... 117.026,88 Kč**

**b) Perfecta spol. s r.o. (spoluvlastnický podíl id. ½ z celku) ..... 117.026,88 Kč**

a to do 60 dnů ode dne, kdy kupující obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva k předmětu smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího. Zaplacením se rozumí odepsání částky z účtu kupujícího.

#### IV.

4.1 Předmět smlouvy se prodává ve stavu, jak je popsán ve shora uvedeném znaleckém posudku. Prodávající dále prohlašují, že na něm vážně věcné břemeno zřízení a provozování vedení, že na něm neváznou žádné dluhy, zástavní práva, ani jiná práva třetích osob a že neví o žádných vadách faktických ani právních, na které by měl být kupující zvláště upozorněn. Smluvní strany se dohodly, že na kupujícího nepřecházejí žádné dluhy, ani případný dluh zajištěný zástavním právem váznoucím na předmětu smlouvy.

4.2 V případě, že předmět smlouvy není zatížen nájemním vztahem, prodávající prohlašují, že jej do doby nabytí vlastnictví kupujícím ani takovýmto nájemním vztahem nezatíží. V opačném případě je kupující srozuměn s tím, že předmět smlouvy může být zatížen nájemním vztahem.

4.3 Případné právní či jiné vady na předmětu smlouvy či případná nepravdivost prohlášení prodávajících dle odst. 4.1 nebo porušení závazku prodávajících dle odst. 4.2 první věty se považují za podstatné porušení smlouvy, přičemž prodávající berou na vědomí, že kupující bude v takovém případě uplatňovat svá práva podle ust. § 2099 a násl. občanského zákoníku.

4.4 Kupující prohlašuje, že zná dostatečně stav předmětu smlouvy a v tomto stavu jej s ujištěním prodávajících dle předchozích ustanovení této smlouvy bez výhrad přijímá.

#### V.

5.1 Vlastnictví k předmětu smlouvy, jakož i veškerá práva a povinnosti, nebezpečí a užitky s převodem spojené, se nabývá vkladem do katastru nemovitostí v souladu s ust. § 10 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí zajistí kupující, který současně uhradí příslušný správní poplatek s ním spojený. Prodávající tímto zároveň **zmocňují** kupujícího k podání návrhu na vklad vlastnického práva na základě této smlouvy do katastru nemovitostí a k přebírání související korespondence. Kupující je na základě zmocnění uvedeného v předchozí větě oprávněn ke všem úkonům v rámci vkladového řízení.

5.2 Smluvní strany se zavazují, pro případ, že katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu neprovede zápis věcných práv podle této smlouvy, učinit bezodkladně veškeré nezbytné úkony k odstranění překážek pro zápis práva.

## VI.

6.1 Prodávající podpisem této smlouvy na sebe ve smyslu ust. § 1765 občanského zákoníku přebírají nebezpečí změny okolností.

6.2 Kupující předem vylučuje možnost uzavření smlouvy v případě nepodstatné odchylky či dodatku prodávajících k zaslanému návrhu smlouvy ve smyslu ust. § 1740 odst. 3 občanského zákoníku. Každý dodatek nebo odchylka, stejně tak jako výhrada, omezení či jiná změna bude považována za nový návrh.

6.3 V souladu s ust. § 3a zákona č. 416/2009 Sb., mají prodávající právo na vrácení převedených práv, pokud nebude zahájeno uskutečňování účelu převodu do 5 let od uzavření smlouvy. Toto právo musí prodávající uplatnit písemně u kupujícího. Převedená práva budou následně převedena zpět na prodávající. Podmínkou pro zpětný převod práv je vrácení kupní ceny kupujícímu.

## VII.

7.1 Kupní smlouva je vyhotovena ve 5 stejnopisech, z nichž 1 vyhotovení s úředně ověřeným podpisem je určeno pro katastrální úřad, po jednom pro všechny smluvní strany a 1 vyhotovení pro archiv kupujícího.

7.2 Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, dle jejich pravé a svobodné vůle a že smluvnímu ujednání nejsou na překážku žádné okolnosti bránící nakládání s nemovitostmi a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

7.3 Prodávající berou na vědomí, že kupující je subjektem, jenž nese zákonnou povinnost uveřejňovat smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o registru smluv**“) v registru smluv vedeném pro tyto účely Ministerstvem vnitra.

7.4 Prodávající souhlasí se zveřejněním této smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv, a to v rozsahu a způsobem z uvedeného zákona vyplývajícím, povinnost uveřejnění, zajistí kupující, a to do 30 dnů od podpisu této smlouvy. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv.

7.5 V souladu s § 1105 občanského zákoníku, se vlastnické právo k nemovitosti nabývá vkladem do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení k okamžiku, kdy byl návrh na vklad katastrálnímu úřadu doručen.

7.6 Smluvní strany prohlašují, že se dohodly na všech náležitostech, u nichž bylo dosažení shody předpokladem pro uzavření této smlouvy.

7.7 Smluvní strany prohlašují, že mezi nimi nebyla dohodnuta žádná jiná vedlejší ujednání ve smyslu ust. § 2132 a následujících občanského zákoníku, než ta, jež jsou obsažena v textu této smlouvy.

7.8 Stane-li se či ukáže-li se kterékoli z ustanovení této smlouvy být neplatným, neúčinným, či zdánlivým, tato neplatnost, neúčinnost ani zdánlivost nebude mít vliv na platnost zbývajících ustanovení této smlouvy. Smluvní strany nahradí takové neplatné, neúčinné popř. zdánlivé ustanovení smlouvy platným a účinným ustanovením, které bude svým ekonomickým dopadem co nejbližší (v maximální možné míře přípustné platnými právními předpisy) ustanovení, které má být nahrazeno, a úmysl smluvních stran nebude takovou změnou dotčen, a to ve lhůtě 30 dnů od obdržení kteroukoli smluvní stranou příslušné výzvy druhé smluvní strany.

7.9 Kupující prohlašuje, že usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 064-19/2019/ZK ze dne 24.6.2019 bylo v souladu s ust. § 36 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, schváleno úplatné nabytí pozemků uvedených v čl. I. této smlouvy do vlastnictví Středočeského kraje a předání těchto pozemků k hospodaření Krajské správě a údržbě silnic Středočeského kraje, příspěvkové organizaci, se sídlem Zborovská 81/11, 150 00 Praha 5, IČO: 00066001. Tím byly splněny podmínky pro platnost právního jednání Středočeského kraje stanovené ust. § 23 zákona č. 129/2000 Sb. v platném znění.

Prodávající:

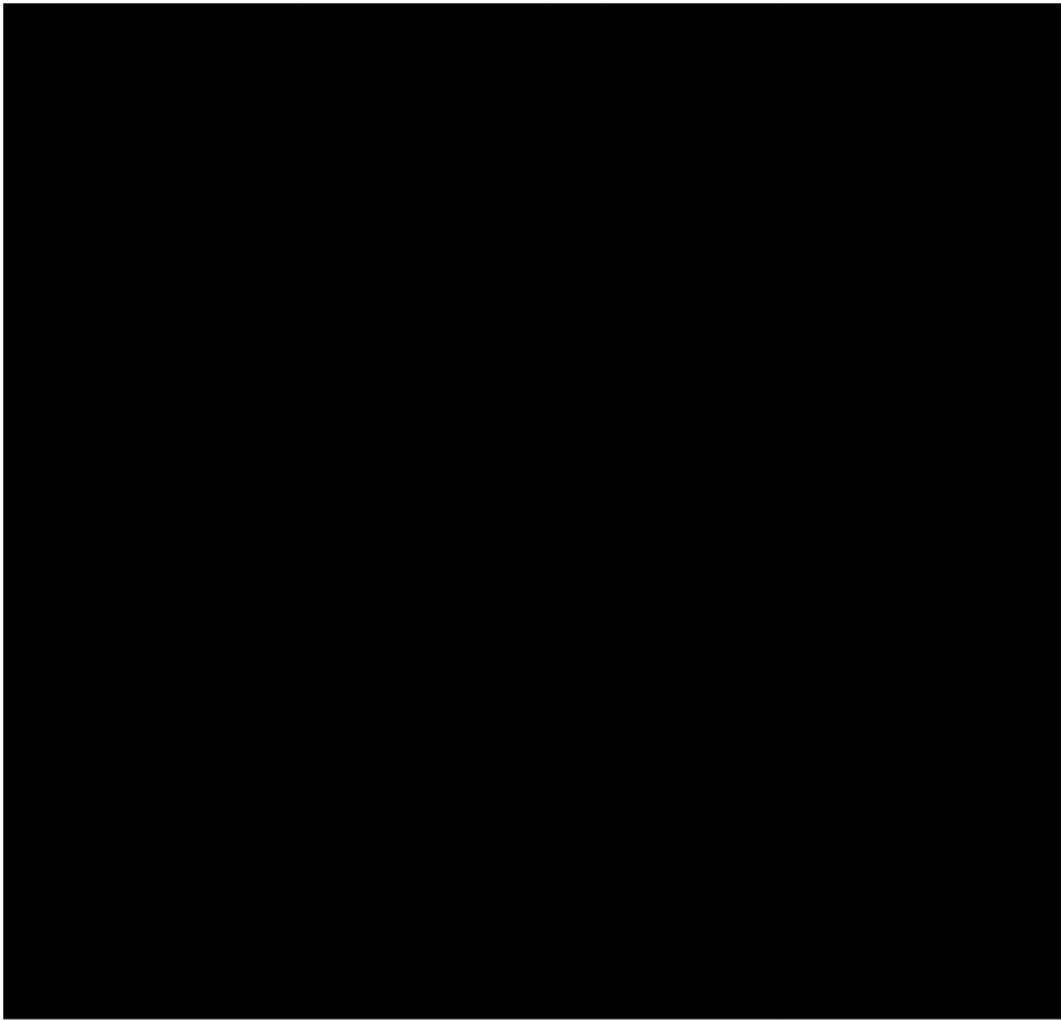
V Bonešově dne 28.2.2020

Kupující:

V Praze dne 8.1.2020

Přílohy:

1. Usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje
2. Geometrický plán č. 505-9/2018



7

## Usnesení č. 078-18/2019/ZK ze dne 29.4.2019

### Metodický pokyn pro výkon majetkoprávní přípravy dopravních staveb - aktualizace

Zastupitelstvo kraje po projednání

#### **I. s c h v a l u j e**

aktualizované znění Metodického pokynu pro výkon majetkoprávní přípravy dopravních staveb, který tvoří přílohu k Tisku č. 0223 (2019)

#### **II. u k l á d á**

řediteli Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje, p.o. Mgr. Zdeňku Dvořákovi, MPA postupovat u majetkoprávní přípravy dopravních staveb dle výše specifikovaného Metodického pokynu pro výkon majetkoprávní přípravy dopravních staveb a zajišťovat tuto přípravu prostřednictvím vzorových smluv, které je možné upravit dle konkrétních požadavků stavby

**Termín: 30. 6. 2019**

**Odpovídá: , Mgr. Zdeněk Dvořák, ředitel KSÚS**

#### **III. z m o c ň u j e**

ředitele Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje, p.o. Mgr. Zdeňka Dvořáka, MPA uzavírat a podepisovat smlouvy v rozsahu nutném pro investorskou přípravu dopravních staveb zahrnující výkon inženýrské činnosti vedoucí ke zlepšení stavebně-technického stavu silničního majetku ve vlastnictví kraje v rozsahu těchto smluv:

- a) Smlouvy o právu provést stavbu na cizím pozemku (dohoda se spoluvlastníkem pozemku)
- b) Smlouvy o zřízení práva stavby
- c) Smlouvy o výpůjčce
- d) Smlouvy o zřízení služebnosti
- e) Smlouvy nájemní věcného břemene - služebnosti

#### **IV. u k l á d á**

MVDr. Josefu Řihákovi, radnímu pro oblast majetku a ICT, zajistit realizaci tohoto Usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje

**Termín: 30. 6. 2019**

**Odpovídá: MVDr. Josef Řihák, radní pro oblast majetku a ICT**

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav					Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
											ha	m <sup>2</sup>		
506/4	16	89	ostat. pl. ostat. komunikace	506/4	14	35	ostat. pl. ostat. komunikace		0	506/4	1	14	35	
				506/35	2	54	ostat. pl. silnice		0	506/4	1	2	54	
630/1	43	10	orná půda	630/1	41	69	orná půda		0	630/1	518	41	69	
				630/22	1	41	ostat. pl. silnice		0	630/1	518	1	41	
630/8		67	orná půda	630/8		43	orná půda		0	630/8	10002		43	
				630/20		24	ostat. pl. silnice		0	630/8	10002		24	
630/18	36	22	orná půda	630/18	35	88	orná půda		0	630/18	518	35	88	
				630/21		34	ostat. pl. silnice		0	630/18	518		34	
644/1	25	07	ostat. pl. jiná plocha	644/1	25	00	ostat. pl. jiná plocha		0	644/1	460	25	00	
				644/6		7	ostat. pl. silnice		0	644/1	460		7	
	1	21	95		1	21	95							

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu													
Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		zjednodušené evidence	kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		zjednodušené evidence	kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>		ha	m <sup>2</sup>					
630/1			25500	41	69		630/18			25500	35	88	
630/8			25500		43								

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:
Vyhovitel: [redacted]		Jméno, příjmení: [redacted]	Jméno, příjmení: [redacted]
Číslo plánu: 505-9/2018		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 2092/2001	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 2092/2001
Okres: Nymburk		Dne: 17.10.2018	Dne: 26.10.2018
Obec: Písková Lhota		Číslo: 279/2018	Číslo: 221/001P
Kat. území: Písková Lhota u Poděbrad		Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	
Mapový list: Kolín 8-2/22		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Dasavadtán vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny příděpským způsobem.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
viz seznam souřadnic		Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	
		KÚ pro Středočeský kraj KP Nymburk Jana Mladějovská PGP 1510/2018-208 2018.10.26 12:59:12 CEST	

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	kód kv.	
80-32	695247.80	1044377.01	3	barva
166-81	695306.16	1044396.23	8	barva
166-83	695241.34	1044394.42	8	dřev. kolík
166-100	695247.96	1044432.20	8	dřev. kolík
166-103	695241.83	1044397.25	8	dřev. kolík
200-71	695138.90	1044463.31	8	dřev. kolík
222-10	695171.07	1044472.97	8	dřev. kolík
222-12	695191.07	1044397.56	8	dřev. kolík
222-14	695128.46	1044398.57	8	dřev. kolík
222-18	695106.42	1044399.13	8	barva
222-21	695190.62	1044394.42	8	dřev. kolík
369-1191	695345.79	1044382.79	8	dřev. kolík
369-1315	695277.92	1044395.93	8	dřev. kolík
369-1408	695217.23	1044397.00	8	dřev. kolík
369-1446	695189.40	1044374.76	8	dřev. kolík
369-1467	695171.42	1044374.51	8	dřev. kolík
369-1477	695158.41	1044298.02	8	dřev. kolík
369-1482	695156.20	1044378.50	8	dřev. kolík
369-1483	695155.78	1044374.30	8	dřev. kolík
369-1502	695134.21	1044439.44	8	dřev. kolík
369-1511	695125.82	1044375.43	8	barva
369-1521	695109.36	1044454.15	8	dřev. kolík
369-1524	695106.88	1044432.65	8	barva
1	695107.84	1044437.30	3	sloupek plotu
2	695108.86	1044436.35	3	sloupek plotu
3	695110.67	1044436.27	8	dřev. kolík
4	695145.63	1044449.83	8	dřev. kolík
5	695145.79	1044449.67	3	dřev. kolík
8	695132.19	1044436.27	3	dřev. kolík
9	695130.14	1044432.87	3	dřev. kolík
10	695108.43	1044409.98	3	dřev. kolík
11	695107.44	1044408.19	3	dřev. kolík
12	695107.07	1044406.73	3	dřev. kolík
13	695107.08	1044405.63	3	dřev. kolík
14	695107.68	1044403.24	3	dřev. kolík
15	695109.22	1044401.50	3	dřev. kolík
16	695110.40	1044400.80	3	dřev. kolík
17	695113.24	1044399.87	3	dřev. kolík
18	695117.06	1044398.86	8	dřev. kolík
19	695258.45	1044394.90	8	dřev. kolík
20	695171.31	1044378.84	8	dřev. kolík
21	695171.41	1044376.02	8	dřev. kolík
73438100251-607	695107.29	1044436.20	8	barva
73438100263-52	695107.41	1044437.27	8	barva



