

Kupní smlouva

uzavřená podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a dále podle zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

Prodávající	Město Solnice
IČO:	00275417
DIČ:	CZ 00275417
sídlem:	Masarykovo náměstí 1, 517 01 Solnice
zastoupeno:	Ing. Janem Hostinským, starostou
bankovní spojení	Česká spořitelna a.s. Náchod:
č.ú:	1242542309/0800

dále jako „*prodávající*“

a

Kupující	Královéhradecký kraj
se sídlem:	Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové
zastoupený:	PhDr. Jiřím Štěpánem, Ph.D., hejtmánem Královéhradeckého kraje
IČO	708 89 546
DIČ	CZ 708 89 546

dále jako „*kupující*“;

prodávající a kupující dále společně také jako „*smluvní strany*“.

Článek 1 Úvodní ustanovení

V souvislosti se stavbou silnice „I/14 Solnice, obchvat“ se smluvní strany dohodly uzavřít tuto kupní smlouvu za účelem realizace věcného záměru vybudování uvedené stavby (dále jen také „Stavba“).

Článek 2 Předmět koupě

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 5254 – ostatní plocha, o výměře 509 m², parc. č. 2460/40 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 107 m², parc. č. 2460/42 – ostatní plocha, o výměře 177 m², parc. č. 2460/43 – orná půda, o výměře 773 m², parc. č. 2460/51 – orná půda, o výměře 217 m², parc. č. 2460/50 – trvalý travní porost, o výměře 35 m², parc. č. 2460/52 – ostatní plocha, o výměře 3 m², parc. č. 2460/46 – ostatní plocha, o výměře 51 m², parc. č. 5072/40 – orná půda, o výměře 5 m², parc. č. 2460/49 – ostatní plocha, o výměře 21 m², parc. č. 2460/39 – ostatní plocha, o výměře 778 m², parc. č. 2460/35 – ostatní plocha, o výměře 157 m², parc. č. 2460/26 – trvalý travní porost, o výměře 3 m², parc. č. 2460/27 – trvalý travní porost, o výměře 92 m², parc. č. 2460/1 – trvalý travní porost, o výměře 22 m², parc. č. 2460/31 – ostatní plocha, o výměře 85 m², parc. č. 2460/28 – trvalý travní porost, o výměře 123 m², parc. č.

2460/5 – ostatní plocha, o výměře 1.003 m², parc. č. 2460/82 – trvalý travní porost, o výměře 121 m², parc. č. 2460/83 – ostatní plocha, o výměře 410 m², parc. č. 2460/57 – trvalý travní porost, o výměře 1.109 m², parc. č. 2460/61 – ostatní plocha, o výměře 347 m², parc. č. 2460/68 – ostatní plocha, o výměře 195 m², parc. č. 2460/71 – trvalý travní porost, o výměře 1.783 m², parc. č. 2460/33 – ostatní plocha, o výměře 888 m², zapsaných na listu vlastnictví číslo 10001, obec Solnice, katastrální území Solnice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou (dále jen „**pozemky**“).

2. Předmětem této smlouvy je převod vlastnického práva k pozemkům uvedeným v odst. 1 tohoto článku (dále jen „předmět koupě“).
3. Prodávající touto smlouvou prodává a odevzdává kupujícímu za níže uvedených podmínek předmět koupě, a to se všemi jeho součástmi, příslušenstvím, právy a povinnostmi, a kupující předmět koupě kupuje a přijímá do svého vlastnictví a zavazuje se za něj zaplatit dále uvedenou kupní cenu.

Článek 3

Kupní cena, náklady s převodem vlastnického práva

1. Celková cena předmětu koupě uvedeného v článku 2 této smlouvy byla dohodou smluvních stran stanovena ve výši **2.805.723,80 Kč** (slovy: dva miliony osm set pět tisíc sedm set dvacet tři korun českých a osmdesát haléřů).

Z kupní ceny 2.805.723,80 Kč činí základ daně 2.318.780,- Kč a DPH 21% činí 486.943,80 Kč.

2. Předmět smlouvy je popsán a ohodnocen ve znaleckém posudku č. 4750/031/2020 znalce [anonymizováno], ze dne 17.2.2020. Dle tohoto znaleckého posudku je obvyklá kupní cena za předmět koupě ve výši 899.095 Kč a skládá se z ceny stavebních pozemků ve výši 711.530 Kč a nestavebních pozemků ve výši 187.565 Kč. Uvedená kupní cena za stavební pozemky je dále pro potřebu výpočtu konečné kupní ceny dle odstavce 1 tohoto článku vynásobena koeficientem 1,15 a kupní cena nestavebních pozemků je vynásobena koeficientem 8, vše v souladu se zákonem č. 416/2009 Sb.
3. Smluvní strany se dohodly, že náklady na vyhotovení geometrického plánu, jdou k tíži kupujícího.

Článek 4

Způsob úhrady kupní ceny

Kupní cenu ve výši stanovené v článku 3 smlouvy uhradí kupující prodávajícímu na bankovní účet, který je uveden v záhlaví této smlouvy, nejpozději do 45 dnů po provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Článek 5

Stav předmětu koupě

1. Prodávající se zavazuje, že od okamžiku uzavření této smlouvy do právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě do katastru nemovitostí nebude předmět koupě zatěžovat právy třetích osob a nezřídí k němu vlastní služebnost nebo jiné právo ve svůj prospěch, a dále že neučiní nic, co by vedlo ke změně stavu předmětu koupě, jak se s ním kupující seznámil.

2. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě nevážnou ke dni oboustranného podpisu této smlouvy žádná zástavní práva, věcná břemena, právo stavby, právo užívání či jiná omezení než zde uvedená:
 - předmět koupě není zatížen právy třetích osob ani jinými právními vadami, vyjma:
 - a) pachtovního vztahu, jehož se týká smlouva č. 232/2014 ze dne 14.4.2014, obsahující pozemky parc. č. 2460/35, parc. č. 2460/26, parc. č. 2460/27, parc. č. 2460/31, parc. č. 2460/82, parc. č. 2460/57, parc. č. 2460/61, parc. č. 2460/68 a parc. č. 2460/71. Pachtýřem je společnost Zemědělská společnost Černíkovice, a.s., IČ: 48171531, se sídlem Černíkovice č.p.141, PSČ 517 04
- Vše výše uvedené bere kupující na vědomí.
3. Kupující prohlašuje, že byl ze strany prodávajícího řádně seznámen se stavem předmětu koupě a tento je mu dobře znám, což stvrzuje níže svým podpisem této smlouvy.
4. Smluvní strany ujednaly, že nebezpečí škody na nemovité věci přechází na kupujícího ke dni vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Článek 6

Vklad do katastru nemovitostí, poplatky

1. Vlastnické právo k předmětu koupě nabude kupující pravomocným rozhodnutím katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí s účinností ke dni podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj – Katastrálního pracoviště Rychnov nad Kněžnou.
2. Vkladem nabývá kupující veškerá práva a povinnosti s vlastnictvím předmětu koupě spojená.
3. **Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu** vlastnického práva do katastru nemovitostí včetně úhrady správního poplatku za zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí **zajistí kupující**, k čemuž ho tímto prodávající výslovně zmocňuje, včetně přebírání související korespondence a k činění všech právních úkonů a jednání v rámci řízení před katastrálním úřadem, vč. zpětvzetí podání a vzdání se práva na odvolání. Prodávající se výslovně zavazuje, že nepodá návrh na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí.
4. V případě, že katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu neprovede zápis věcných práv podle této smlouvy, zavazují se smluvní strany učinit bezodkladně veškeré nezbytné úkony vedoucí k odstranění překážek zápisu.

Článek 7

Další ujednání

1. V případě, že prodávající poruší jakoukoli svoji povinnost vyplývající mu z této smlouvy, je kupující oprávněn od smlouvy odstoupit.
2. Prodávající má právo od této smlouvy odstoupit, pokud:
 - kupující neuhradí dohodnutou kupní cenu ve výši dle článku 3 smlouvy,
 - kupující neuhradí dohodnutou kupní cenu v termínu dle článku 4 smlouvy.
3. Prodávající prohlašuje, že mu v minulosti nebyla poskytnuta žádná náhrada v rámci majetkoprávního vypořádání za výše uvedené pozemky.
4. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy nemá vůči kupujícímu žádné nevypořádané pohledávky.

5. V souladu s § 3a zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů, má 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 prodávajícímu po vrácení kupní ceny kupujícímu.

Článek 8

Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně závaznými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
2. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.
3. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálu, z nichž 1 stejnopis si ponechá prodávající, 1 stejnopis kupující a 1 stejnopis bude předán katastrálnímu úřadu ke vkladu práva do katastru nemovitostí.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, porozuměly jejímu obsahu, s obsahem souhlasí, že smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, prosté omylu a tísně, a že nebyla uzavřena za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho k ní připojují své vlastnoruční podpisy.
6. Smluvní strany prohlašují, že mezi nimi nebyla dohodnuta žádná jiná vedlejší ujednání ve smyslu § 2132 a násl. občanského zákoníku než ta, jež jsou obsažena v textu této smlouvy.
7. Prodávající dále prohlašuje, že záměr obce prodat předmět smlouvy byl v souladu s ust. § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), zveřejněn dne 22.4.2020, a to po dobu nejméně 15 dní před projednáním v orgánech obce na úřední desce obecního úřadu a že zastupitelstvo obce rozhodlo v souladu s ust. § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o prodeji předmětu smlouvy.
8. Toto ustanovení smlouvy je doložkou ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., která potvrzuje splnění podmínek převodu nemovitého majetku obce. Prodej a tato kupní smlouva byly schváleny na jednání Zastupitelstva obce dne 11.5.2020 usnesením č.ZM10/2020/3.
9. Uzavření této smlouvy a koupě předmětu smlouvy byly schváleny usnesením Zastupitelstva Královéhradeckého kraje č. ZK/29/2323/2020 ze dne 22. 06. 2020.

Za prodávajícího v Solnici
dne 13. 5. 2020

Za kupujícího v Hradci Králové
dne 1. 7. 2020

.....
Ing. Jan Hostinský
starosta Města Solnice

.....
PhDr. Jiří Štěpán, Ph.D.
hejtman Královéhradeckého kraje