

Zemědělské družstvo Všešary
se sídlem Rozběřice 18, 503 12 Všešary
IČ: 00124087
bankovní spojení ..

číslo účtu: [REDACTED]
jako „prodávající“ na straně jedné

a

Ředitelství silnic a dálnic ČR
státní příspěvková organizace
se sídlem Na Pankráci 546/56, 145 05 Praha 4 - Nusle
za kterou právně jedná ředitel Správy ŘSD ČR Hradec Králové, se sídlem Pouchovská 401
503 41 Hradec Králové, I [REDACTED]
IČO: 65993390 **DIČO: CZ65993390**
bankovní spojení: [REDACTED]
č.ú: [REDACTED]
jako „kupující“ na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, dále zák. č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění a zák. č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, v platném znění, tuto

KUPNÍ SMLOUVU

č. KS/D35/2019/Všešary 739.3/D/004.1

I.

1.1 Prodávající Zemědělské družstvo Všešary je na základě Smlouvy kupní ze dne 1.12.2016 vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti $\frac{1}{3}$ k pozemkům pozemková parcela č. 481/31 ostatní plocha o výměře 27 m², pozemková parcela č. 481/32 orná půda o výměře 1799 m², zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 739 pro obec Všešary a k. ú. Všešary u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Hradec Králové.

1.2 Prodávající prohlašuje, že má ve výlučném vlastnictví výše uvedené spoluvlastnické podíly k výše uvedeným pozemkům, a to včetně všech jejich součástí tj. porost ořešáků (4ks) a příslušenství, a že v nakládání s nimi nebo s jejich příslušenstvím není omezena smluvně 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 něj 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.

II.

2.1 Účastníci této smlouvy se dohodli tak, že prodávající touto smlouvou prodává a odevzdává svůj spoluvlastnický podíl, celkové o velikosti $\frac{1}{3}$, k níže uvedeným hmotným nemovitým věcem, určeným k trvalému zastavení veřejně-prospěšnou stavbou „D35 Sadová - Plotiště“, v k. ú. Všeštery a obci Všeštery, a to k pozemkům:

- pozemková parcela č. 481/31 ostatní plocha o výměře 27 m²,
 - pozemková parcela č. 481/32 orná půda o výměře 1799 m²,
- (vše dále též „předmět smlouvy“) a to se všemi právy a povinnostmi kupujícímu za kupní cenu uvedenou v čl. III. bodu 3.2 této smlouvy

2.2 Kupující předmět smlouvy kupuje a přijímá do vlastnictví České republiky a státní příspěvkové organizaci Ředitelství silnic a dálnic ČR, se sídlem Praha 4, Na Pankráci 546/56, 145 05 Praha 4 – Nusle, IČO 65993390, se zakládá příslušnost hospodařit s majetkem státu. Předmět smlouvy je potřebný pro zajištění realizace veřejně prospěšné stavby: „D35 Sadová - Plotiště“, na kterou bylo dne 12.1.2017 Stavebním úřadem Magistrát města Hradec Králové vydáno Územní rozhodnutí č.j. MMHK/213019/2016 ST1/ZB, které nabylo právní moci dne 17.2.2017.

III.

3.1 Předmět smlouvy je popsán ve znaleckém posudku č. 1218-78/2019 ze dne 2.12.2019. Znalecký posudek vypracoval znalec [REDAKCE] Čsl. armády 582/IV, 566 01 Vysoké Mýto.

3.2 Smluvní strany se dohodly, že prodávající touto smlouvou prodávají a odevzdávají předmět smlouvy specifikovaný v čl. II. bodu 2.1 kupujícímu, a to včetně všech součástí a příslušenství, za kupní cenu ve výši

253 655,- Kč,

(tj. slovy dvěšestpadesátitřítisícešestsetpadesátpětikorunčeských). Tato cena je tvořena cenou stanovenou výše uvedeným znaleckým posudkem, kde je cena za ornou půdu vynásobena koeficientem 8 dle ust. § 3b odst. (1) písm. a) zák. č. 416/2009 Sb., v platném znění, tj.:

$31\,344,57,- \text{ Kč} * 8 = 250\,756,6,- \text{ Kč}$

a cena za stavební pozemek vynásobena koeficientem 1,15 dle ust. § 3b odst. (1) písm. b) zák. č. 416/2009 Sb., v platném znění tj.:

$2520,- \text{ Kč} * 1,15 = 2898,- \text{ Kč}$

3.3 Tato kupní cena se mezi smluvními stranami vypořádává tak, že celou částku uhradí kupující straně prodávající na jeho účet a VS uvedený v záhlaví této smlouvy do 60 dnů ode dne, kdy obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva k předmětu smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího.

IV.

4.1 Předmět smlouvy se prodává ve stavu, jak je popsán ve shora uvedeném znaleckém posudku. Proávající prohlašují, že na předmětu smlouvy neváznou 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 nevědí o žádných vadách faktických ani právních, na které by měl být kupující zvláště upozorněn a kupující žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, nevypořádaná předkupní práva či jiná věcná práva ani jiné právní povinnosti nepřijímá. Smluvní strany se dohodly, že na kupujícího nepřecházejí žádné dluhy, břemena, zástavní práva, nevypořádaná předkupní práva či jiná věcná práva ani jiné právní povinnosti, které by jakkoliv ztěžovaly nebo znemožňovaly výkon jeho vlastnického práva.

4.2 Prodávající dále prohlašuje, že:

a) * předmět smlouvy není zatížen nájemním vztahem a že jej do doby nabytí vlastnictví kupujícím ani takovýmto nájemním vztahem nezatíží.

b) ~~** předmět smlouvy je zatížen pachtovní smlouvou číslo:.....~~
ze dne.....pro pachtýře..... a do doby nabytí vlastnictví kupujícím dalšími závazky předmět smlouvy nezatíží.

* Nehodící se škrtná

**pachtovní smlouva tvoří přílohu této kupní smlouvy

4.3 Případné právní či jiné vady na předmětu smlouvy nevyplyvající z odst. 4.1 a 4.2 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. zák. č. 89/2012 Sb.

4.4 Prodávající prohlašují, že nevyužívají (neuplatňují) předkupní právo k podílu spoluvlastníka a že s převodem (zcizením) podílu spoluvlastníka souhlasí a že byly splněny veškeré zákonné povinnosti vztahující se k výkonu zákonného předkupního práva.

4.5 Kupující prohlašuje, že zná dostatečně stav předmětu smlouvy a v tomto stavu jej s ujištěním prodávajících, dle předchozích ustanovení této smlouvy, bez výhrad přijímá, ale kupující spolu s předmětem smlouvy nepřebírá případné ekologické závazky, s ním spojené, a nebere na sebe povinnost plynoucí z jejich odstraňování a bude tak od prodávajících požadovat jejich náhradu.

V.

5.1 Vlastnictví k předmětu smlouvy, jakož i veškerá práva a povinnosti, nebezpečí a užítky s převodem spojené, se nabývá vkladem do katastru nemovitostí v souladu s ust. § 10 zák. č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí podá strana kupující, která současně uhradí příslušný správní poplatek s ním spojený. Prodávající touto smlouvou zmocňují kupujícího k podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu a kupující toto zmocnění přijímá.

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 se touto smlouvou zavazují předmět smlouvy vyklidit na vlastní náklady nejpozději do 60 dnů ode dne, kdy obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva k předmětu smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího a vyklizený jej předat kupujícímu.

6.2 Pokud prodávající předmět smlouvy v dohodnutém termínu nevyklidí, je kupující oprávněn nechat jej vyklidit a vyklizené věci zlikvidovat na náklady prodávajících. Prodávající se pro takový případ zavazují společně a nerozdílně vzniklé náklady spojené s vyklizením a likvidací uhradit, a to nejpozději do 30 dnů po obdržení faktury od kupujícího. Neučiní-li tak, jsou povinni a zavazují se společně a nerozdílně kupujícímu uhradit smluvní pokutu ve výši 0,5% z celkových nákladů na vyklizení, a to za každý i započatý den prodlení.

6.3 Prodávající dnem nabytí účinnosti této smlouvy na sebe, ve smyslu ust. § 1765 zák. č. 89/2012 Sb., přebírají nebezpečí změny okolností.

6.4 Kupující předem vylučuje možnost uzavření smlouvy v případě nepodstatné odchylky či dodatku prodávajících k zaslánému návrhu smlouvy. Každý dodatek nebo odchylka, stejně tak jako výhrada, omezení či jiná změna bude považována za nový návrh.

6.5 Pokud nebude zahájeno uskutečňování účelu převodu (tzn. zahájeny práce dle zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, spojené s realizací stavby "D35 Sadová - Plotiště") do pěti let od uzavření této smlouvy, mají prodávající právo na uplatnění nároku na vrácení převedených práv k předmětu smlouvy. Prodávající jsou povinni o uplatnění nároku na vrácení převedených práv neprodleně a prokazatelně ŘSD ČR písemně vyrozumět. V případě takového uplatnění nároku ze strany prodávajících vzniká prodávajícím nárok na vrácení převedených práv k předmětu smlouvy a kupujícímu vzniká nárok na vrácení kupní ceny uhrazené dle této smlouvy. Prodávající jsou povinni vrátit kupní cenu, uhrazenou dle této smlouvy, kupujícímu nejpozději do pěti pracovních dnů následujících bezprostředně po dni provedení zápisu, v souvislosti s navrácením převedených práv, v katastru nemovitostí na příslušném listu vlastnictví.

VII.

7.1 Nabytí vlastnického práva k nemovité věci Českou republikou dle této smlouvy je v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. a) Zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění, osvobozeno od daně z nabytí nemovitostí. Dle ust. § 40 Zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb. se daňové příznání nepodává.

VIII.

8.1 Tato smlouva je uzavřena a vstupuje v platnost dnem podpisu posledním účastníkem této smlouvy. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv 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).

8.2 Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze na základě písemně uzavřených a číslovaných změn (dodatků) k této smlouvě.

8.3 Kupní smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž 1 vyhotovení je určeno pro katastrální úřad a po jednom pro každého z účastníků této smlouvy.

8.4 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 že nejsou omezeni ve svéprávnosti a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

8.5 Prodávající berou 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 dnů od uzavření smlouvy. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.)

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

8.7 Smluvní strany prohlašují, že mezi nimi nebyla dohodnuta žádná jiná vedlejší ujednání ve smyslu ust. § 2132 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. než ta, jež jsou obsažena v textu této smlouvy.

v *Rožbernicích* dne *27. 8. 2020* ...

V Hradci Králové dne *10. 08. 2020*

Zemědělské družstvo Všešary

Ředitelství silnic a dálnic CR

ředitel Správy RSD CR Hradec Králové