

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

číslo účtu ■
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,
IČO: 65993390 **DIČO: CZ65993390**

bankovní spojení:

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 6/D/004.1

I.

1.1 Prodávající je výlučným vlastníkem pozemků, pozemková parcela č. 481/55 orná půda o výměře 506 m², pozemková parcela č. 481/62 orná půda o výměře 3069 m², pozemková parcela č. 481/96 orná půda o výměře 673 m², pozemková parcela č. 481/101 orná půda o výměře 1559 m², pozemková parcela č. 481/16 trvalý travní porost o výměře 22 m², pozemková parcela č. 481/72 trvalý travní porost o výměře 395 m², pozemková parcela č. 481/125 trvalý travní porost o výměře 50 m², pozemková parcela č. 262/4 vodní plocha o výměře 118 m², pozemková parcela č. 481/15 vodní plocha o výměře 2 m², pozemková parcela č. 481/11 trvalý travní porost o výměře 577 m², pozemková parcela č. 481/71 trvalý travní porost o výměře 172 m², pozemková parcela č. 254/8 trvalý travní porost o výměře 69 m², pozemková parcela č. 481/9 trvalý travní porost o výměře 125 m², pozemková parcela č. 254/10 trvalý travní porost o výměře 77 m², pozemková parcela č. 481/8 orná půda o výměře 584 m², pozemková parcela č. 481/7 orná půda o výměře 1556 m², pozemková parcela č. 205/58 orná půda o výměře 776 m², pozemková parcela č. 481/22 ostatní plocha o výměře 42 m², pozemková parcela č. 481/77 orná půda o výměře 635 m², zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 6 pro obec Všešary a k. ú. Všešary u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Hradec Králové

1.2 Prodávající nabyt výše uvedené pozemky do vlastnictví na základě Smlouvy kupní ze dne 21.1.2013, Smlouvy kupní ze dne 30.1.2013 a Smlouvy kupní ze dne 24.7.2018.

1.3 Prodávající prohlašuje, že má ve výlučném a nikým neomezeném vlastnictví výše uvedené pozemky, a to včetně všech jejich součástí, a že v nakládání s nimi nebo s jejich příslušenstvím není omezen 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 níže uvedené hmotné nemovité věci, určené k trvalému zastavění veřejně-prospěšnou stavbou „D 35 Sadová - Plotičtě“, v k. ú. Všestary a obci Všestary, a to pozemky:

- pozemková parcela č. 481/55 orná půda o výměře 506 m²,
- pozemková parcela č. 481/62 orná půda o výměře 3069 m²,
- pozemková parcela č. 481/96 orná půda o výměře 673 m²,
- pozemková parcela č. 481/101 orná půda o výměře 1559 m²,
- pozemková parcela č. 481/16 trvalý travní porost o výměře 22 m²,
- pozemková parcela č. 481/72 trvalý travní porost o výměře 395 m²,
- pozemková parcela č. 481/125 trvalý travní porost o výměře 50 m²,
- pozemková parcela č. 262/4 vodní plocha o výměře 118 m²,
- pozemková parcela č. 481/15 vodní plocha o výměře 2 m²,
- pozemková parcela č. 481/11 trvalý travní porost o výměře 577 m²,
- pozemková parcela č. 481/71 trvalý travní porost o výměře 172 m²,
- pozemková parcela č. 254/8 trvalý travní porost o výměře 69 m²,
- pozemková parcela č. 481/9 trvalý travní porost o výměře 125 m²,
- pozemková parcela č. 254/10 trvalý travní porost o výměře 77 m²,
- pozemková parcela č. 481/8 orná půda o výměře 584 m²,
- pozemková parcela č. 481/7 orná půda o výměře 1556 m²,
- pozemková parcela č. 205/58 orná půda o výměře 776 m²,
- pozemková parcela č. 481/22 ostatní plocha o výměře 42 m²,
- pozemková parcela č. 481/77 orná půda o výměře 635 m²,

se všemi součástmi (vše dále též „předmět smlouvy“), 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 - Plotičtě“, 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. 1221-81/2019 ze dne 3.12.2019. Znalecký posudek vypracoval znalec p[redávaný] Čsl. armády 582/IV, 566 01 Vysoké Mýto.

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

3 192 948,- Kč,

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

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. Prodávající prohlašuje, 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 neví 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 čísle:.....~~
ze dne.....pro pachtýře..... a do doby nabytí vlastnictví kupujícím dalšími závazky předmět smlouvy nezatíží.

* Nehodící se škrtněte

**pachtovní smlouva tvoří přílohu této kupní smlouvy.

4.3 Případné právní či jiné vady na předmětu smlouvy nevyplývající z odst. 4.1 a 4.2 se považují za podstatné porušení smlouvy, přičemž prodávající bere na vědomí, že kupující bude v takovém případě uplatňovat svá práva podle ust. § 2099 a násl. zák. č. 89/2012 Sb.

4.4 Kupující prohlašuje, že zná dostatečně stav předmětu smlouvy a v tomto stavu jej s ujištěním prodávající, 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 prodávající 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 zmocňuje 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 zavazuje 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 prodávající. Prodávající se pro takový případ zavazuje vzniklé náklady spojené s vyklizením a likvidací uhradit, a to nejpozději do 30-ti dnů po obdržení faktury od kupujícího. Neučiní-li tak, je povinný 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., přebírá nebezpečí změny okolností.

6.4 Kupující předem vylučuje možnost uzavření smlouvy v případě nepodstatné odchylky či dodatku prodávající 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, má prodávající právo na uplatnění nároku na vrácení převedených práv k předmětu smlouvy. Prodávající je povinna o uplatnění nároku na vrácení převedených práv neprodleně a prokazatelně ŘSD ČR písemně vyrozumět. V případě takového uplatnění nároku ze strany prodávajícího vzniká prodávajícímu nárok na vrácení převedených práv k předmětu smlouvy a kupujícímu vzniká nárok na vrácení kupní ceny uhrazené dle této smlouvy. Prodávající je povinný 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 přiznání 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 obě smluvní strany.

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 bere 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 Kozborskách dne 25. 8. 2020

V Hradci Králové dne 25. 8. 2020

Zemědělské družstvo Všešary

Ředitelství silnic a drah ČR
ředitel Správy Hradec Králové