

## Kupní smlouva

### 1. Římskokatolická farnost - arciděkanství Jičín

se sídlem Valdštejnovo náměstí 96, Staré Město, 506 01 Jičín

IČO: 47474521

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXX

ID datové schránky: w97cdx8

zastoupena ICLic. Bc. Th. Prokopem Tobkem, arciděkanem

zapsaná v Rejstříku evidovaných právnických osob, vedeném Ministerstvem kultury České republiky podle zákona č. 3/2002 Sb., o církvích a náboženských společnostech, ve znění pozdějších předpisů

na straně jedné jako prodávající

(dále též jen jako „**prodávající**“)

**a**

### 2. Město Jičín

se sídlem Žižkovo náměstí 18, Valdické Předměstí, 506 01 Jičín

IČO: 00271632

DIČ: CZ00271632

ID datové schránky: ztmbqug

zastoupena JUDr. Janem Malým, starostou

na straně druhé jako kupující

(dále též jen jako „**kupující**“)

prodávající a kupující jsou dále společně označováni též jen jako „smluvní strany“ či „účastníci smlouvy“ není-li třeba užít konkrétního označení každého z nich,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a násl.  
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,  
tuto

### **kupní smlouvu**

(dále také jen „**smlouva**“)

### **Článek I.**

#### **Předmět smlouvy**

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:
  - pozemku – **pozemkové parcely** číslo parcelní **730/3**, druh pozemku ostatní plocha,
  - pozemku – **pozemkové parcely** číslo parcelní **730/5**, druh pozemku orná půda,
  - pozemku – **pozemkové parcely** číslo parcelní **730/17**, druh pozemku orná půda,
  - pozemku – **pozemkové parcely** číslo parcelní **750/44**, druh pozemku orná půda,
  - pozemku – **pozemkové parcely** číslo parcelní **758/3**, druh pozemku ostatní plocha,

- pozemku – **pozemkové parcely** číslo parcelní **758/10**, druh pozemku orná půda,

vše v katastrálním území **Jičín**, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Jičín, na LV č. 2630 pro obec a katastrální území Jičín (vše dále též jen jako „**Nemovitosti**“).

2. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu Nemovitosti se všemi právy a povinnostmi, se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím, a to za kupní cenu sjednanou v čl. II. odst. 1 této smlouvy, a kupující Nemovitosti se všemi právy a povinnostmi, všemi součástmi a příslušenstvím, od prodávajícího kupuje do svého výlučného vlastnictví, za kupní cenu uvedenou v čl. II. odst. 1 této smlouvy.
3. Prodávající se touto smlouvou zavazuje odevzdat kupujícímu Nemovitosti se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím, a umožnit kupujícímu nabytí k Nemovitostem vlastnické právo. Kupující se zavazuje Nemovitosti převzít a zaplatit prodávajícímu kupní cenu sjednanou v čl. II. odst. 1 této smlouvy.

## **Článek II.**

### **Kupní cena a její splatnost**

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za Nemovitosti činí částku ve výši **11,252.690,- Kč** (slovy: jedenáct milionů dvě stě padesát dva tisíce šest set devadesát korun českých).
2. Smluvní strany se dohodly a souhlasí s tím, že kupující uhradí kupní cenu bezhotovostním převodem na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to ve třech, níže v tomto odstavci pod písmenem a), b) a c) uvedených platbách, tj. splátkách kupní ceny:
  - a) první splátku kupní ceny, tedy platbu ve výši 3,750.896,- Kč (slovy: tři miliony sedm set padesát tisíc osm set devadesát šest korun českých) uhradí kupující nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy, tj. ode dne jejího zveřejnění v registru smluv, a to bezhotovostním převodem na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy,
  - b) druhou splátku kupní ceny, tedy platbu ve výši 3,750.897,- Kč (slovy: tři miliony sedm set padesát tisíc osm set devadesát sedm korun českých) uhradí kupující nejpozději do 30. 04. 2022, a to bezhotovostním převodem na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy,
  - c) třetí splátku kupní ceny, tedy platbu ve výši 3,750.897,- Kč (slovy: tři miliony sedm set padesát tisíc osm set devadesát sedm korun českých) uhradí kupující nejpozději do 30. 04. 2023, a to bezhotovostním převodem na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

Každá jednotlivá splátka kupní ceny se považuje za uhrazenou okamžikem jejího připsání na účet prodávajícího. Kupní cena se považuje za uhrazenou řádným a včasným připsáním všech shora v tomto odst. pod písm. a), b) a c) uvedených splátek kupní ceny.

Smluvní strany tímto, ve smyslu ust. § 1931 občanského zákoníku, sjednávají ztrátu výhody splátek,

a to tak, že neuhradí-li kupující jakoukoli splátku kupní ceny řádně a včas, tj. ve sjednané výši a v termínu její splatnosti, a neprovede-li úhradu ani v dodatečné lhůtě 30 (třicet) dní, nastává marným uplynutím této dodatečné lhůty splatnost celé dosud neuhrazené kupní ceny.

### Článek III.

#### Převedení vlastnického práva

1. Vlastnické právo k Nemovitostem nabývá kupující zápisem (vkladem) vlastnického práva do katastru nemovitostí, když právní účinky vkladu nastanou na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení k okamžiku, kdy bude návrh na vklad vlastnického práva doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Smluvní strany se dohodly, že při podpisu této smlouvy podepíší také návrh na zahájení vkladového řízení, který bude společně s jedním vyhotovením této kupní smlouvy sloužit pro účely vkladového řízení u příslušného katastrálního úřadu. Přílohou návrhu na zahájení vkladového řízení bude dle dohody smluvních stran mj. potvrzení prodávajícího o přijetí první splátky kupní ceny ve smyslu čl. II, odst. 2, písm. a) na jeho účet.
3. Smluvní strany se dále dohodly, že **návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva** kupujícího do katastru nemovitostí podle této smlouvy **doručí** příslušnému katastrálnímu úřadu **kupující**, a to nejpozději do 20 (dvaceti) pracovních dnů ode dne, kdy mu bylo doručeno potvrzení o zveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu s ustanovením čl. VII. odst. 4 písm. a) této smlouvy, **nikoli však dříve, než po uhrazení první splátky kupní ceny, tedy platby uvedené v čl. II. odst. 2, písm. a)** této smlouvy shora, tj. připsání této platby ve výši 3,750.896,- Kč na účet prodávajícího; dojde-li ke splnění čl. II. odst. 2 písm. a) této smlouvy shora až po uplynutí výše uvedené lhůty kupujícího k podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy, je kupující povinen podat návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí podle této smlouvy nejpozději do 20 (dvaceti) pracovních dnů ode dne skutečného splnění čl. II. odst. 2, bod a) této smlouvy shora, tj. ode dne řádného uhrazení platby první splátky kupní ceny na účet prodávajícího. Dle výslovné dohody smluvních stran bude **písemné potvrzení prodávajícího o úhradě první splátky kupní ceny přílohou návrhu na vklad** vlastnického práva kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí.  
Nesplní-li kupující svoji povinnost podat návrh na zahájení řízení o povolení vkladu jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí řádně a včas, je prodávající oprávněn jednostranně odstoupit od této smlouvy z důvodu jejího porušení.  
Správný poplatek hrazený při podání návrhu na vklad hradí kupující.
4. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si veškerou potřebnou součinnost k tomu, aby byl proveden vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Smluvní strany se pro případ, že nedojde ke vkladu vlastnického práva k Nemovitostem 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. II. odst. 1 této smlouvy shora. Správní poplatek hrazený při opětovném podání návrhu na vklad, jakož i další případné náklady s tímto spojené, hradí kupující. Tento odstavec smlouvy je plně oddělitelný od ostatních ustanovení této smlouvy.

#### **Článek IV.**

##### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Kupující podpisem této smlouvy stvrzuje, že je mu stav převáděných Nemovitostí znám a že si tyto Nemovitosti řádně prohlédl. Prodávající se zavazuje odevzdat převáděné Nemovitosti v tom stavu, v jakém byly v okamžiku uzavření této smlouvy. S ohledem na charakter převáděných Nemovitostí smluvní strany souhlasí s tím, že Nemovitosti nebudou fyzicky předány a za okamžik jejich předání určují den, ke kterému dojde k nabytí vlastnického práva kupujícího k Nemovitostem podle této smlouvy; v tento den také přechází nebezpečí škody na Nemovitostech na kupujícího.
2. Prodávající se zavazuje, že ode dne podpisu této smlouvy nebude provádět žádnou činnost zasahující do převáděných Nemovitostí.

#### **Článek V.**

##### **Prohlášení smluvních stran**

1. Prodávající prohlašuje, že:
  - na Nemovitostech neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, práva z nájemních či pachtovních smluv nebo jiné právní vady, o kterých by věděl a na které by byl povinen kupujícího upozornit, s výjimkou:
    - a) Pachtovní smlouvy ze dne 05. 06. 2015 schválené Biskupstvím královéhradeckým pod čj. BiHK – 3640/2015 dne 22. 07. 2015 ve znění dodatku č. 1 ze dne 26. 11. 2015 schváleného Biskupstvím královéhradeckým pod čj. BiHK- 5957/2015 dne 04. 12. 2015 uzavřené mezi prodávajícím, jako propachtovatelem na straně jedné, a společností AGRO SLATINY a.s., IČO: 25280481, jako pachtýřem na straně druhé, mj. ohledně pozemku – pozemkové parcely číslo parcelní 730/5 v k.ú. Jičín v jeho neaktuální výměře 34188 m<sup>2</sup> (vše dále společně jen jako „Pachtovní smlouva“),
    - b) Dohody o přičlenění honebních pozemků ze dne 14. 03. 2003 uzavřené mezi Pozemkovým fondem České republiky (právním předchůdcem prodávajícího) a Honebním společenstvem Staré Místo jako držitelem honitby mj. ohledně pozemku – pozemkové parcely číslo parcelní 730/5 v k.ú. Jičín v jeho neaktuální výměře 34188 m<sup>2</sup> (dále jen jako „Dohoda o přičlenění“),
    - c) Věcného břemene (podle listiny) zřízení a provozování kanalizace a vyústění retenční nádrže do Valdického potoka dle geometrických plánů č. 2074-2081/2001 a 2118-2033/2002 pro vyznačení věcného břemene ve prospěch RONAL CR s.r.o., IČO: 49812106, zapsaného v katastru nemovitostí pod čj. V-1672/2003-604 na pozemku –

pozemkové parcele číslo parcelní 730/5 v k.ú. Jičín (dále jen jako „Věcné břemeno RONAL CR“),

- d) Věcného břemene Zřizování a provozování vedení Zařízení distribuční soustavy dle čl. III smlouvy v rozsahu dle geometrického plánu č. 4284-104/2018 ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s., IČO: 24729035, zapsané v katastru nemovitostí pod čj. V-6597/2019-604, na pozemku – pozemkové parcele číslo parcelní 730/5 v k.ú. Jičín (dále jen jako „Věcné břemeno ČEZ Distribuce“).

Kupující bere existenci výše uvedené Pachtovní smlouvy, Dohody o přiřazení, Věcného břemene RONAL CR a Věcného břemene ČEZ Distribuce na vědomí, je s nimi srozuměn, a se zněním Pachtovní smlouvy a Dohody o přiřazení seznámen. Prostá kopie Pachtovní smlouvy a prostá kopie Dohody o přiřazení byly předány kupujícímu před uzavřením této smlouvy; kupující stvrzuje převzetí výše uvedených prostých kopií Pachtovní smlouvy a Dohody o přiřazení svým podpisem na této smlouvě a ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva dle této smlouvy práva a povinnosti prodávajícího z těchto smluv přebírá.

- na Nemovitostech mohou váznout tzv. zákonná věcná břemena ve prospěch provozovatelů inženýrských sítí (plynárství, elektroenergetika, vodovody a kanalizace, veřejné osvětlení, apod.) nezapsaná v katastru nemovitostí. Kupující bere tuto skutečnost na vědomí a je s ní srozuměn.

2. Kupující prohlašuje, že:

- mu nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k Nemovitostem na jeho osobu,
- 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 Nemovitostí.

3. Kupující prohlašuje, že je s faktickým i právním stavem převáděných Nemovitostí řádně seznámen, že faktický i právní stav Nemovitostí odpovídá ustanovením této smlouvy a že si na prodávajícím nevymínil žádné zvláštní vlastnosti převáděných Nemovitostí. Kupující dále prohlašuje, že se na místě samém seznámil se stavem Nemovitostí, s jejich polohopisným uspořádáním, přístupem k nim a že veškeré skutečnosti odpovídají ustanovením této smlouvy a jsou v souladu se stavem zápisu v katastru nemovitostí.

## Článek VI.

### Smluvní pokuta a odstoupení od smlouvy

1. Jestliže kupující nesplní svůj závazek sjednaný v čl. II. odst. 2 této smlouvy shora, tj. neuhradí každou jednotlivou splátku kupní ceny uvedenou v čl. II, odst. 2 pod písm. a), b) a c) řádně a včas, a neučiní-li tak ani v dodatečné lhůtě do 15-ti (patnácti) pracovních dnů po sjednaném datu splatnosti každé jednotlivé splátky kupní ceny, je kupující povinen zaplatit prodávajícímu **smluvní pokutu** ve výši **0,1%** (slovy: jedna desetina procenta) z každé dlužné jednotlivé splátky kupní ceny za každý i započatý den prodlení se zaplacením, a to ve lhůtě do 30 (třiceti) pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy prodávajícího k úhradě smluvní

pokuty. Zároveň má prodávající v takovém případě právo jednostranně odstoupit od této smlouvy z důvodu jejího porušení a kupující je povinen poskytnout mu bez zbytečného odkladu ode dne doručení písemného odstoupení veškerou součinnost potřebnou k převedení vlastnického práva k Nemovitostem zpět na prodávajícího, tj. zejména uzavřít souhlasné prohlášení o zániku smlouvy pro účely vkladového řízení u příslušného katastrálního úřadu. Nárok prodávajícího na náhradu škody není ujednáním o smluvní pokutě dotčen. Toto ustanovení je plně oddělitelné od ostatních ustanovení smlouvy a závazky v něm uvedené jsou plně vymahatelné i v případě zániku kupní smlouvy od samého počátku.

2. Odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu a musí být doručeno druhé smluvní straně. Smluvní strany tímto výslovně sjednávají, že pro potřeby doručování písemností dle této smlouvy se použijí datové schránky smluvních stran, jejichž ID jsou uvedené v záhlaví této smlouvy.
3. 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.

## Článek VII.

### Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí právním řádem České republiky, zejm. zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně, či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně ujednáno jinak. Vedle shora uvedeného si smluvní strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
2. V případě, že některé ustanovení této smlouvy oddělitelné od jejího ostatního obsahu je nebo se stane neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Strany se zavazují nahradit neplatné nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
3. Nadpisy jednotlivých článků této smlouvy jsou uvedeny pouze pro přehlednost a nemají žádný právní obsah.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna v **registru smluv** podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a s tímto zveřejněním včetně metadat, případných dodatků a odvozených dokumentů, v plném rozsahu souhlasí.

- a) Zveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí na své náklady kupující, před podáním návrhu na vklad vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to nejpozději do 7 (sedmi) pracovních dnů ode dne, kdy mu byla doručena tato smlouva podepsaná oběma smluvními stranami a schválená Biskupstvím královéhradeckým; doklad o zveřejnění této smlouvy v registru smluv zašle kupující prodávajícímu nejpozději do 3 (tří) pracovních dnů poté, kdy sám toto potvrzení obdrží, a to prostřednictvím elektronické pošty na adresy: [tobek.prokop@dihk.cz](mailto:tobek.prokop@dihk.cz) a [hladka@bihk.cz](mailto:hladka@bihk.cz). Doklad o tomto zveřejnění bude přílohou návrhu na vklad vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí z důvodu doložení nabytí účinnosti této smlouvy.
- b) Nesplní-li kupující své povinnosti uvedené shora pod písm. a) tohoto odstavce této smlouvy, tj. nezveřejní-li tuto smlouvu v registru smluv či neodešle-li potvrzení o této skutečnosti prodávajícímu řádně a včas, a neučiní-li tak ani v dodatečně lhůtě do 5 (pět) pracovních dnů po sjednaném datu, má prodávající právo odstoupit od této smlouvy z důvodu jejího porušení. Nárok prodávajícího na náhradu škody tím není dotčen. Odstoupením od smlouvy se smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou povinny vrátit si navzájem již poskytnutá plnění.
- c) Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství, ani informace, které by nemohly být zveřejněny v registru smluv, s výjimkou bankovního spojení prodávajícího uvedeného v záhlaví této smlouvy.
5. Tato smlouva nabývá platnosti po podpisu smluvními stranami dnem jejího schválení Biskupstvím královéhradeckým jako nadřízeným církevním subjektem prodávajícího a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv. Nedojde-li ke schválení této smlouvy v souladu s předchozí větou, jsou smluvní strany povinny vrátit si navzájem již poskytnutá plnění a vzdávají se tímto svého práva domáhat se náhrady případné škody.
6. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech (4) vyhotoveních, z nichž prodávající a kupující obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení, opatřené úředně ověřenými podpisy účastníků, bude použito pro účely podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a jedno vyhotovení obdrží Biskupství královéhradecké jako nadřízený církevní orgán prodávajícího.
7. Měnit a doplňovat tuto smlouvu lze pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami a schválenými Biskupstvím královéhradeckým, a to pod sankcí jejich neplatnosti. Možnost měnit nebo doplňovat tuto smlouvu jinou formou smluvní strany výslovně vylučují.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho ji níže podepisují.
9. Město Jičín, zastoupeno starostou, JUDr. Janem Malým, tímto potvrzuje, že byly splněny podmínky pro nakládání s obecním majetkem stanovené ust. § 85 zákona číslo 128/2000 Sb.,

o obcích, ve znění pozdějších předpisů (**doložka dle ustanovení § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích**, ve znění pozdějších předpisů); uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením zastupitelstva Města Jičín č. 11/19 ze dne 31. 03. 2021.

V ..... dne .....

V ..... dne .....

.....  
prodávající:  
**Římskokatolická farnost – arciděkanství Jičín**  
ICLic. Bc. Th. Prokop Tobek, arciděkan

.....  
kupující:  
**Město Jičín**  
JUDr. Jan Malý, starosta

Biskupství královéhradecké schvaluje č.j.: BiHK – 598/2021 dne .....

.....  
Mons. Jan Vokál  
diecézní biskup