**Kupní smlouva**

**č. SMF 3697/2021**

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku mezi následujícími smluvními stranami:

**Město Náchod**

se sídlem: Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod

Identifikační číslo: 00272868

zastoupené starostou panem Janem Birke

*jako prodávající na straně jedné (dále jako „****Prodávající****“)*

a

**pan Jan Ježek**

bytem: č.p. xxx, 547 01 Kramolna

nar. dne: xx.xx.1966

*jako kupující na straně druhé (dále jako „****Kupující****“)*

1. **Prohlášení smluvních stran**
   1. Prodávající tímto prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví pozemek parc. č. st. 1266, včetně budovy č.p. 897, a pozemek parc. č. 1070/12 o výměře 249 m2 (dále jen „**Nemovitosti**“), který vznikl oddělením od původních pozemků parc.č. 1070/6 a parc. č. 1070/1, vše v k.ú. Náchod, na základě Geometrického plánu č. 4083-93/2021, který vyhotovil pan Milan Jíra a ověřil autorizovaný zeměměřičský inženýr pan Ing. Vítězslav Daněk dne 19.5.2021 (dále jen „**Geometrický plán č. 4083-93/2021**“) a který tvoří nedílnou **přílohu č. 1** této smlouvy. Souhlas s dělením pozemku dle Geometrického plánu č. 4083-93/2021 byl vydán Městským úřadem v Náchodě, odborem výstavby a územního plánování dne 7.6.2021, č.j. MUNAC 44095/2021 jako souhlas č. 33/2021-12, a tento souhlas tvoří nedílnou **přílohu č. 2** této smlouvy.
   2. Obě smluvní strany uzavírají tuto kupní smlouvu za veřejně prospěšným účelem, kterým je vlastnické vypořádání pro umožnění stavby obchvatu Města Náchoda – přeložky silnice č. I/33.
2. **Předmět smlouvy**
   1. Prodávající touto kupní smlouvou převádí své vlastnické právo k Nemovitostem uvedeným v čl. 1.1 této kupní smlouvy, tj. pozemku parc. č. st. 1266, včetně budovy č.p. 897, a pozemku parc. č. 1070/12 o výměře 249 m2, který vznikl na základě Geometrického plánu č. 4083-93/2021, vše v k.ú. Náchod, obec Náchod, na Kupujícího, a Kupující tyto Nemovitosti přebírá do svého výlučného vlastnictví.
3. **Kupní cena a její vypořádání a zajištění**
   1. Kupní cena převáděných Nemovitostí byla smluvními stranami dohodnuta jako cena v místa a čase obvyklá na základě posudku Ing. Antonína Vymetálka, CSc. č. 2851-08/21 ze dne 26.4.2021 ve znění jeho dodatku ze dne 4.6.2021 ve výši **2.574.140,- Kč** ***(slovy: dvamilionypětsetsedmdesátčtyřitisícjednostočtyřicetkorunčeských)***.

3.2 Kupní cena dle této kupní smlouvy je splatná do 60 dní od doručení vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva katastrem nemovitostí, přičemž její platba a vypořádání proběhne prostřednictvím advokátní úschovy u KŠD Legal advokátní kancelář s.r.o., se sídlem Malostranské náměstí 5/28, 110 00 Praha 1, IČ: 25711229 (dále jen „**advokátní úschova**“) následovně:

* Kupující současně s touto kupní smlouvou uzavřel s Českou republikou-Ředitelstvím silnic a dálnic ČR, se sídlem Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4, IČ: 65993390 (dále jen „**ŘSD**“), kupní smlouvu, na základě které ŘSD od Kupujícího kupuje pozemek parc. č. st. 314/2 včetně budovy č.p. 142 v k.ú. Městská Kramolna za cenu stanovenou dle znaleckého posudku Ing. Jana Lišky č. 4129-021/20 ze dne 4.6.2020 ve znění jeho dodatku č. 4175-005/21 ze dne 5.2.2021 jako cenu v místě a čase obvyklou 1.709.000,- Kč po navýšení koeficientem 1,5 dle § 3b zákona č. 416/2009 Sb. (liniového zákona) na celkových **2.563.500,- Kč** ***(slovy: dvamilionypětsetšedesáttřitisícpětsetkorunčeských)***. Platba této kupní ceny v plné výši bude ŘSD poukázána na účet advokátní úschovy za účelem platby části kupní ceny ve výši 2.563.500,- Kč dle této kupní smlouvy Prodávajícímu, s čímž Kupující vyslovuje souhlas a tuto skutečnost (účet advokátní úschovy pro platbu kupní ceny) uvede do kupní smlouvy s ŘSD. Připsáním této části kupní ceny od ŘSD na účet advokátní úschovy se má tato část kupní ceny dle této kupní smlouvy za zaplacenou.
* Zbývající část kupní ceny, tj. **10.640,- Kč *(slovy: desettisícšestsetčtyřicetkorunčeských)*** bude zaplacena přímo Kupujícím na účet advokátní úschovy. Připsáním této části kupní ceny na účet advokátní úschovy se má tato část kupní ceny za zaplacenou.
* Každou z plateb na kupní cenu, kterou schovatel obdrží do advokátní úschovy, obratem, a to nejpozději do 3 pracovních dnů poukáže na účet Prodávajícího.
* Náklady advokátní úschovy nese Prodávající.

Práva a povinnosti smluvních stran a schovatele a související ujednání jsou dále upravena ve smlouvě o advokátní úschově, která je uzavřena současně s touto kupní smlouvou.

3.3 Smluvní strany se rovněž dohodly ve smyslu § 2040 a násl. občanského zákoníku na zajišťovacím postoupení pohledávky Kupujícího na platbu kupní ceny od ŘSD jak je uvedena zde v čl. 3.2 výše na zajištění povinnosti Kupujícího zaplatit kupní cenu Prodávajícímu dle této kupní smlouvy.

**4 Další ujednání**

4.1 Kupující prohlašuje, že mu je znám faktický i právní stav Nemovitostí, důkladně se s tímto stavem seznámil a v tomto stavu je přejímá do svého vlastnictví.

4.2 Prodávající se zavazuje odevzdat Nemovitosti ve stavu, v němž jsou popsány ve znaleckém posudku Ing. Antonína Vymetálka, CSc. č. 2851-08/21 ze dne 26.4.2021 ve znění jeho dodatku ze dne 4.6.2021, se kterým se Kupující důkladně seznámil a nemá proti němu výhrady.

4.3 K předání Nemovitostí dojde do 15 dnů od provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího, o čemž smluvní strany vyhotoví předávací protokol. Nemovitosti budou k okamžiku předání vyklizeny a ve stavu odpovídajícím jejich stáří a opotřebení. Prodávající a Kupující rovněž společně zajistí ve stejné lhůtě převody dodavatelských smluv na správu, energie, vodu a svoz odpadů na Kupujícího, přičemž budou provedeny odečty měřičů a provedeno zúčtování spotřeby a zálohových plateb.

4.4 Prodávající prohlašuje, že Nemovitosti převádí bez právních vad, neváznou na nich žádné dluhy, břemena ani práva třetích osob.

4.5 Kupující bere na vědomí, že přístup k Nemovitostem, zejm. budově č.p. 897 k.ú. Náchod, vede přes pozemky třetích osob a není smluvně zajištěn.

4.6 Plody a užitky z Nemovitostí náleží Prodávajícímu, a to až do doby odevzdání Kupujícímu. Nebezpečí škody na Nemovitostech přechází na Kupujícího jejich převzetím.

4.7 Vlastnické právo k Nemovitostem nabývá Kupující vkladem jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí. Návrh na vklad podá Prodávající, a to do 3 pracovních dnů ode dne, kdy bude podán návrh na vklad vlastnického práva ŘSD k pozemku parc. č. st. 314/2 včetně budovy č.p. 142 v k.ú. Městská Kramolna na základě kupní smlouvy mezi ŘSD a Kupujícím jak je uvedena v čl. 3.2 této smlouvy.

4.8 V případě, že nedojde ke vkladu vlastnického práva ve prospěch ŘSD dle kupní smlouvy uvedené v čl. 3.2 a/nebo ve prospěch Kupujícího dle této smlouvy do 31.12.2021, je každá ze stran oprávněna od této smlouvy odstoupit.

**5 Závěrečná ustanovení**

5.1 Změny této kupní smlouvy lze činit pouze po dohodě obou stran písemnou formou.

5.2 Tato kupní smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklá na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí občanským zákoníkem a ostatními právními předpisy České republiky.

5.3 Záměr prodeje Prodávajícího dle této kupní smlouvy byl řádně zveřejněn na úřední desce obce od 8.6.2021 do 23.6.2021 a prodej dle této smlouvy byl schválen zastupitelstvem Města Náchod dne 12.7.2021 pod bodem II. písm. a/, č. 4177/2021.

5.4 Tato kupní smlouva je uzavřena ve třech (3) vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom (1) vyhotovení. Jedno (1) vyhotovení, které je určeno pro katastrální úřad za účelem podání návrhu na vklad vlastnického práva a je opatřeno úředně ověřenými podpisy obou smluvních stran, obdrží Prodávající za účelem podání návrhu na vklad dle čl. 4.8 této kupní smlouvy.

5.5 Smluvní strany po přečtení této kupní smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato kupní smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V Náchodě dne 20.7.2021 V Náchodě dne 20.7.2021

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Město Náchod**

Jan Birke, starosta **Jan Ježek**

**Přílohy:**

1. geometrický plán *č. 4083-93/2021 vyhotovený autorizovaným zeměměřičským inženýrem panem Ing. Daňkem ze dne 19.5.2021;*
2. *souhlas s dělením pozemku dle Geometrického plánu č. 4083-93/2021 byl vydán Městským úřadem v Náchodě, odborem výstavby a územního plánování dne 7.6.2021, č.j. MUNAC 44095/2021 jako souhlas č. 33/2021-12;*