

## Kupní smlouva

MAJ/OMM-0134/2021

**Prodávající:** **Město Jaroměř**  
Sídlo: nám. Československé armády 16, 551 01 Jaroměř  
IČ: 00272728  
DIČ: CZ00272728  
Číslo účtu: 4626131369/0800  
Zastoupené Josefem Horáčkem, starostou

(dále jen „prodávající“)

**a**

**Kupující:** **Pekárek Svatopluk**  
Datum narození: [REDACTED] 1952  
[REDACTED] 551 02 Jaroměř

(dále jen „kupující“)

společně dále jen „smluvní strany“

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2079 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) tuto kupní smlouvu (dále jen „smlouva“):

### Čl. I.

#### Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí:

- pozemku p. č. 348 o výměře 2 867 m<sup>2</sup>, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod pro obec Jaroměř, katastrální území Josefov u Jaroměře, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití neplodná půda.

Z uvedeného pozemku byl geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 684-2032/2021 ze dne 17.06.2021, vypracovaný společností [REDACTED] [REDACTED], oddělen díl o výměře 204 m<sup>2</sup>, kterému bylo

přiděleno nové parcelní číslo **348/12** v obci Jaroměř, katastrálním území Josefov u Jaroměře, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití neplodná půda (dále jen „předmět převodu“). Uvedený geometrický plán je nedílnou součástí této kupní smlouvy.

2. Prodávající dále prohlašuje, že na předmětu převodu nevážnou žádné právní závady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, která by kupujícímu jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jeho vlastnických práv, ani není žádným způsobem omezen v dispozici s předmětem převodu, s výjimkou omezení uvedených v této smlouvě.
3. Prodávající se zavazuje, že neučinil a neučiní žádné úkony či právní jednání, na základě kterých by se jeho výše uvedená prohlášení mohla stát nepravdivá nebo hrubě zkreslená.
4. Prodávající se zavazuje k tomu, že předmět převodu jakkoli nezatíží právními povinnostmi ani po uzavření této smlouvy, a to až do okamžiku podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí.
5. Kupující prohlašuje, že mu nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k předmětu převodu na jeho osobu a že disponuje volnými finančními prostředky k uhrazení kupní ceny.
6. Kupující dále prohlašuje, že 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 předmětu převodu.
7. Kupující prohlašuje, že je s faktickým i právním stavem převáděného předmětu převodu řádně seznámen, že faktický i právní stav předmětu převodu odpovídá ustanovením této smlouvy.
8. Smluvní strany se dohodly, že v případě nepravdivého prohlášení uvedeného v bodech 1 až 7 tohoto článku smlouvy, smí strana uvedená v omyl jednostranně písemně od této smlouvy odstoupit.

## **Čl. II.**

### **Předmět smlouvy**

1. Touto smlouvou se převádí předmět převodu za úplatu z prodávajícího na kupujícího.
2. Prodávající se zavazuje umožnit kupujícímu nabytí vlastnické právo k předmětu převodu za podmínek stanovených touto smlouvou.
3. Kupující se zavazuje předmět převodu převzít a zaplatit prodávajícímu dohodnutou kupní cenu za podmínek stanovených touto smlouvou.

4. Předmět převodu je oceněn ve znaleckém posudku č. 1100/20/20 vypracovaném panem [REDACTED] cena je uvedena za 1 m<sup>2</sup> a byla stanovena na 180,-Kč.

### Čl. III.

#### Kupní cena a platba

1. Dohodnutá kupní cena činí celkem **36 720,- Kč** (slovy: třicetšesttisícsetdvacet korun českých).
2. Kupující je povinen zaplatit celou dohodnutou kupní cenu bezhotovostním převodem na účet prodávajícího č.: **4626131369/0800** nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy.
3. Dále se kupující zavazuje uhradit poměrnou část nákladu na vypracování znaleckého posudku ve výši **686,- Kč** (slovy: šest set osmdesát šest korun českých). Dále se kupující zavazuje uhradit poměrnou část nákladu na vypracování geometrického plánu na rozdělení pozemku ve výši **2 552,-Kč** (slovy: dva tisíce pět set padesát dva korun českých). Tyto částky budou řešeny samostatnou fakturou, která bude uhrazena společně s kupní cenou bezhotovostním převodem na účet prodávajícího č.: **4626131369/0800** nejpozději do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.
4. Kupující uhradí poplatek za vklad odpovídajících práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí ve výši **2 000,- Kč**, slovy: Dva tisíce korun českých. Tato částka bude uhrazena společně s kupní cenou bezhotovostním převodem na účet prodávajícího č. **4626131369/0800**, vedený u České spořitelny a.s., nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy.
5. Prodávající a kupující se výslovně dohodli na tom, že případný rozdíl skutečné výměry předmětu převodu od výměry uvedené v čl. I. odst. 1 smlouvy nezakládá kupujícímu právo na přiměřenou slevu dle § 2129 občanského zákoníku.
6. Smluvní strany se dohodly, že právo podat návrh na vklad změn vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí, jak vyplývá z této smlouvy, bude účinné teprve po prokazatelném úplném zaplacení kupní ceny včetně nákladů na vypracování geometrického plánu a znaleckého posudku. Prodávající je současně povinen podat návrh na zahájení vkladu vlastnického práva kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí nejpozději do 14 dní od zaplacení úplné kupní ceny kupujícím včetně nákladů na vypracování geometrického plánu, znaleckého posudku a správního poplatku za vklad do katastru nemovitostí.
7. Návrh na zahájení vkladového řízení dle této kupní smlouvy podá u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod prodávající.

8. Datum uskutečnění zdanitelného plnění nastává dnem předání předmětu převodu kupujícímu nebo dnem doručení vyrozumění o zápisu změny vlastnického práva v katastru nemovitostí, a to tím dnem, který nastane dříve.

#### **Čl. IV.**

##### **Stavba plotu**

1. Prodávající se zavazuje do dvou let od nabytí účinnosti smlouvy vybudovat na hranici pozemku p.č. 348/8 stavbu plotu (dále jen stavba) oddělující nově vzniklý pozemek p.č. 348/12 v k.ú. Josefov u Jaroměře. Plot bude vybudován na náklady prodávajícího a po vybudování bude předán na základě předávacího protokolu do správy kupujícímu, s tímto kupující výslovně souhlasí.
2. Kupující se zavazuje poskytnout veškerou potřebnou součinnost prodávajícímu k realizaci stavby. Kupující souhlasí s odstraněním veškerých případných překážek bránících realizaci stavby na náklady prodávajícího a zároveň pověřuje prodávajícího odstraněním takovýchto překážek.
3. Plot bude vybudován v dřevěném provedení, plný, vysoký max 2m. Konečná podoba plotu je výhradně na prodávajícím a bude provedena v souladu s podmínkami památkové péče v rámci městské památkové rezervace.

#### **Čl. V.**

##### **Práva a povinnosti**

1. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího se stavem předmětu převodu a kupující prohlašuje, že si předmět převodu řádně prohlédl, a že je mu znám jeho skutečný stav. Dále kupující prohlašuje, že se řádně seznámil s obsahem znaleckého posudku č. 1100/20/20, vypracovaného Ing. Igorem Noskem.
2. Prodávající je povinen předmět převodu předat kupujícímu nejpozději do 30 dnů od podání návrhu na zahájení vkladového řízení na katastru nemovitostí. O předání a převzetí předmětu převodu bude pořízen písemný protokol, podepsaný zástupcem prodávajícího a kupujícím. Každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení předávacího protokolu. Do okamžiku protokolárního předání nese prodávající odpovědnost za případně vzniklé škody na předmětu převodu a zavazuje se hradit náklady spojené s vlastnictvím a užíváním předmětu převodu do dne jeho předání. Od okamžiku protokolárního předání nese odpovědnost za případně vzniklé škody na předmětu převodu kupující a zavazuje se hradit náklady spojené s vlastnictvím a užíváním předmětu převodu ode dne jeho předání.

3. Prodávající je povinen zdržet se jakýchkoliv zásahů, které by měly nebo mohly mít za následek snížení hodnoty předmětu převodu a jeho součástí nebo které by vedly nebo mohly vést ke zmaření či ztížení převodu vlastnického práva k předmětu převodu na kupujícího.
4. Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá kupující zápisem (vkladem) vlastnického práva do katastru nemovitostí.
5. V případě, že katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu zamítne návrh na povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění vad, pro něž nemohl být vklad práva do katastru nemovitostí povolen, a to i opakovaně. Smluvní strany se pro případ, že nedojde ke vkladu vlastnického práva k předmětu převodu 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. III. odst. 1 této smlouvy.

## Čl. VI.

### Zajištění závazku, doručování

1. Prodávající smí od této smlouvy jednostranně odstoupit v případě, že kupující bude v prodlení se zaplacením úplné kupní ceny nebo úplných nákladů na vypracování znaleckého posudku či úplných nákladů na vypracování geometrického plánu dle této smlouvy.
2. Kupující smí od této smlouvy jednostranně odstoupit, nepředá-li mu prodávající předmět převodu způsobem dle této smlouvy nebo bude-li prodávající v prodlení s podáním návrhu na vklad vlastnických práv kupujícího na příslušné katastrální pracoviště.
3. Ujednáními dle předchozích odstavců 1 a 2 tohoto článku smlouvy není dotčeno právo oprávněné smluvní strany domáhat se náhrady případně vzniklé škody.
4. 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. Prodávající se zavazuje vrátit kupní cenu a kupující se v takovém případě zavazuje předmět převodu vyklidit a předat zpět prodávajícímu, to vše do deseti pracovních dnů od doručení odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
5. V případě doručování je doručující smluvní strana povinna doručit zásilku druhé straně písemně, a to prokazatelně osobně, popř. doporučeně, na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb. Nebude-li možné zásilku doručit, je zásilka považována za doručenu též uplynutím úložní doby u poskytovatele poštovních služeb, případně marným pokusem poskytovatele poštovních služeb o její doručení, bude-li adresát na uvedené adrese neznámý.

## Čl. VII.

### Závěrečná ujednání

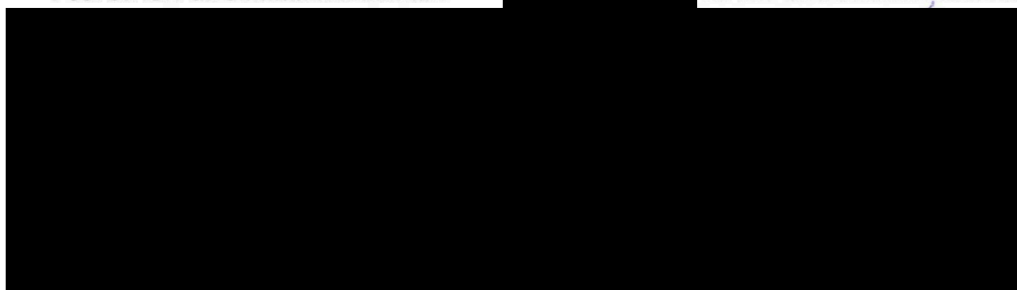
1. Tato smlouva se uzavírá ve čtyřech shodných vyhotoveních, z nichž prodávající obdrží dvě vyhotovení a kupující obdrží jedno vyhotovení, poslední vyhotovení opatřené úředně ověřenými podpisy bude použito pro účely vkladového řízení.
2. Práva a povinnosti smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí právním řádem České republiky, především pak občanským zákoníkem.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí.
4. Smluvní strany se dohodly, že prodávající bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění smlouvy prodávající bezodkladně informuje kupujícího, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani 3 měsíce od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku.
6. Smluvní strany se dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez osobních údajů a dalších chráněných informací (včetně podpisů a razítek), které nepodléhají uveřejnění v registru smluv.
7. Kupující souhlasí se zveřejněním této smlouvy prostřednictvím registru smluv ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění smlouvy v registru provede výhradně prodávající.
8. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem jejího uzavření a nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
9. Uzavření této kupní smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Jaroměř na svém zasedání dne 22.09.2021 usnesením č. 0261-04-2021-OMM-ZM nadpoloviční většinou všech členů zastupitelstva města.
10. Záměr prodeje pozemku byl schválen Zastupitelstvem města Jaroměř na jeho zasedání dne 25.9.2019 usnesením č. 0308-05-2019-OMM-ZM.
11. Záměr prodeje pozemku byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Jaroměř dne 14.11.2019 a z úřední desky sejmuto dne 02.12.2019, v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města.

Přílohy smlouvy:

- geometrický plán č. 684-2032/2021

V Jaroměři dne.....4.10.2021

.....Jaroměři dne.....4.10.2021



Příloha:

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																	
Dosavadní stav					Nový stav												
Číslo katastrálního újezdu	Výměra parcely		Druh pozemku	Číslo pozemku parc. újezdu	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence přírodních vztahů							
	ha	a/2			ha	a/2				Způsob využití	Způsob využití	Dělení plochy z pozemku srovnatelného v		Číslo listu vlastnického	Výměra dílů		Číslo katastrálního újezdu
	ha	a/2			ha	a/2						části poz. újezdu	části poz. újezdu		ha	a/2	
348	28	67	ostat. p. nepřístupná půda	348/8	13	73	ostat. p. nepřístupná půda		2	348		10001	13	73			
				348/9	1	58	ostat. p. nepřístupná půda		2	348		10001	1	58			
				348/10	5	86	ostat. p. nepřístupná půda		2	348		10001	5	86			
				348/11	4	53	ostat. p. nepřístupná půda		2	348		10001	4	53			
				348/12	2	04	ostat. p. nepřístupná půda		2	348		10001	2	04			
				348/13		94	ostat. p. nepřístupná půda		2	348		10001		94			
*1)	28	67			28	68											

\*1) Rozdíl 1 m<sup>2</sup> vznikl z důvodu zaokrouhlení nových výměr (bod 14.6a přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb.)

Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
33-5	632012.53	1029234.56	3	roh betonu
317-02	632003.36	1029233.85	3	plastový mezník
318-0	632005.15	1029211.48	3	kamenný mezník
318-94	632123.48	1029244.31	3	kolík
318-116	632030.00	1029236.21	3	kolík
318-127	632051.94	1029261.16	3	sloupek plotu
318-129	632073.72	1029246.62	3	kamenný mezník
318-227	632095.14	1029254.12	3	sloupek plotu
318-267	632116.34	1029261.71	3	sloupek plotu
659-1	632121.29	1029249.65	3	plastový mezník
659-2	632098.08	1029241.34	3	berva na podezdívce
659-3	632078.05	1029234.73	3	plastový mezník
659-4	632053.89	1029228.27	3	plastový mezník
659-5	632031.41	1029223.20	3	plastový mezník
659-6	632013.57	1029224.51	3	plastový mezník
659-7	632004.17	1029223.88	3	plastový mezník
1	632109.50	1029245.43	3	plastový mezník
2	632105.30	1029257.76	3	plastový mezník
3	632066.23	1029231.36	3	plastový mezník
4	632063.08	1029243.95	3	plastový mezník

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský úřad		Seznam ověřil úředně oprávněný zeměměřičský úřad	
	Jméno příjmení	Ing. Milada Buštová	Jméno příjmení	
	Číslo patřící seznamu úředně oprávněných zeměměřičských úřadů	1832/1999	Číslo patřící seznamu úředně oprávněných zeměměřičských úřadů	1832/1999
	Dne 17.6.2021	Dne 18.06.2021	Dne 15.6.2021	Dne 16.6.2021
	Náležitosti a předmět odpovědi prověřit předělat.		Tento seznam odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v ústředním katastrálním úřadu.	
Vykonal	Katastrální úřad souhlasí s celkovými parcel		Ověřil stejnopis geometrického plánu v listinné podobě	
Číslo příjmu: 684-2032/2021	KÚ pro Královéhradecký kraj KP Náchod Igor Ceilar FGP-602/2021-605 2021.06.24 13:53:33 CEST			
Území: Náchod				
Obec: Jaroměř				
Podpis: Josefou u Jaroměř				
Mapový list: DKM Jaroměř 2-4/31	viz seznam souřadnic			
<p>Ústřední úřad katastrálního úřadu poskytl tento seznam se v listinné podobě souhlasem svých členů. Místní úřad katastrálního úřadu poskytl tento seznam.</p>				



