

Kupní smlouva

MAJ/OMM-0468/2021

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

(dále jen „prodávající“)

a

Kupující: Královéhradecký kraj
Sídlo: Pivovarské náměstí 1245/2, 50003 Hradec Králové
IČO: 70889546
DIČ: CZ70889546
Zastoupený: Mgr. Martinem Červíčkem, hejtmanem Královéhradeckého kraje

(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. 3008/1 o výměře 8347 m², zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod pro obec Jaroměř, katastrální území Jaroměř, druh pozemku zahrada. Z uvedeného pozemku byl geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 3030-1269/2020 ze dne 24.09.2021, vypracovaným společností [REDAKCE]

██████████ oddělena část o výměře **4927 m²**, které bylo přiděleno nové parcelní číslo **3008/4** v obci Jaroměř, katastrálním území Jaroměř, druh pozemku zahrada, (dále jen „předmět převodu“). Uvedený geometrický plán je nedílnou součástí této kupní smlouvy.

2. Kupující se za podmínek níže vymezených zavazuje nabýt vlastnické právo k předmětu převodu, z důvodu realizace dotačního Projektu financovaného z Integrovaného regionálního operačního programu 2, oblast 4.2 pro období 2021 – 2027, a provést zde výstavbu zázemí pro poskytování komunitních pobytových sociálních služeb tak, aby toto mohlo v budoucnu být využíváno jako domov pro osoby se zdravotním postižením s vysokou mírou podpory ve smyslu § 48 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „projekt“).
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. Kupující prohlašuje, že je s faktickým i právním stavem předmětu převodu řádně seznámen, že faktický i právní stav předmětu převodu odpovídá ustanovením této smlouvy.
9. 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 popsán a oceněn ve znaleckém posudku č. 1259/2020 vypracovaném
[REDAKCE]

Čl. III.

Kupní cena a platba

1. Dohodnutá kupní cena činí celkem **6.897.800 Kč** (slovy: šest milionů osm set devadesát sedm tisíc osm set korun českých). Předmět převodu není předmětem DPH.
2. Kupující je povinen zaplatit celou dohodnutou kupní cenu bezhotovostním převodem na účet prodávajícího č.: **4626131369/0800** vedeného u České spořitelny, a.s. nejpozději do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.
3. Dále se kupující zavazuje uhradit náklady na vypracování znaleckého posudku ve výši **2.541,- Kč** (slovy: dva tisíce pět set čtyřicet jedna korun českých). Dále se kupující zavazuje uhradit náklady na vypracování geometrických plánů na rozdělení pozemku ve výši **9.922,- Kč** (slovy: devět tisíc devět set dvacet dva korun českých). Tyto částky budou řešeny samostatnou fakturou, která bude uhrazena bezhotovostním převodem na účet prodávajícího č.: **4626131369/0800** vedeného u České spořitelny, a.s. 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 bezhotovostním převodem na účet prodávajícího č. **4626131369/0800** vedený u České spořitelny, a.s., nejpozději do 30 dnů ode dne účinnosti 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 geometrických plánů a znaleckého posudku. Prodávající je současně povinen podat návrh na

zahájení vkladu vlastnického práva kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí nejpozději do 7 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.

Čl. IV.

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. 1259/2020, vypracovaného [REDAKCE].
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 (za kupujícího - prostřednictvím Odboru investic, [REDAKCE]). 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. V.

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. VI.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva se uzavírá v pěti shodných vyhotoveních, z nichž prodávající obdrží dvě vyhotovení a kupující obdrží dvě 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 24.11.2021 usnesením č. 0358-05-2021-OMM-ZM, a to nadpoloviční většinou všech členů zastupitelstva města.
10. Záměr prodeje pozemku byl schválen Radou města Jaroměř na jejím jednání dne 20.10.2021 usnesením č. 1166-25-2021-OMM-ZM.
11. Záměr prodeje pozemku byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Jaroměř dne 21.10.2021 a z úřední desky sejmuto dne 06.11.2021, v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města.
12. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje usnesením č. ZK/8/525/2021 ze dne 1. 11. 2021.

Přílohy smlouvy:

- Geometrický plán č. 3030-1269/2020

V Hradci Králové dne.....

V Jaroměři dne 6. 12. 2021

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslo	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslo	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Číslo listu vlistovky	Výměra dílu		Označení dílu	
	ha	m ²			ha	m ²					číslo katastru nemovitostí	číslo dílu pozemkové evidence		
3008/1	83	47	zahradka	3008/1	20	77	zahradka		2	3008/1	10001	20	77	
				3008/4	49	27	zahradka		2	3008/1	10001	49	27	
				3008/5	12	00	zahradka		2	3008/1	10001	12	00	
				3008/7	42		zahradka		2	3008/1	10001		42	
				3008/8	1	01	zahradka		2	3008/1	10001		1	01
3009/4	9	70	ostatní pozemky	3009/4	6	05	ostatní pozemky		2	3009/4	1350	6	05	
				3009/5	3	65	ostatní pozemky		2	3009/4	1350	3	65	
	93	17			93	17								

Oprávněný: dle smlouvy

Druh věcného břemene: dle smlouvy

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednotěné evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednotěné evidence		ha	m ²	
3008/1		31100	20	77		3008/7	31100			42	
3008/4		31100	49	27		3008/8	31100		1	01	
3008/5		31100	12	00							

GEOMETRICKÝ PLÁN

pro

rozdělení pozemku, vymezení rozsahu věcného břemene na části pozemku

Vytvořil: [redacted]

Číslo plánu: 3030-1269/2020

Město: Náchod

Obec: Jaroměř

Kat. území: Jaroměř

Mapový list: DKM Ja 3-3/14

Dosavadní stav listovního pozemku byl pořízen za účelem vymezení věcného břemene na části pozemku v rámci katastrálního úřadu Jaroměř.

dočasná stabilizace - ohroženo stavbou

Decenzní úřad: Katastrální úřad pro územní správu Jaroměřského území

Jméno příjmení: [redacted]

Číslo poločky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 1832/1899

Dne: 24.9.2021

Číslo: 276/2021

Náležitosti a právní odpovědi právní předpisů:

Katastrální úřad nepřijímá občanské spory

KU pro Královéhradecký kraj
KP Náchod
líř Klimeš
PGP-1004/2021-605
2021.10.01 08:11:13 CEST

Shrnutí ověření úředně oprávněného zeměměřičského inženýra

Jméno příjmení: [redacted]

Číslo poločky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 1072/1999

Dne: 4.10.2021

Číslo: 235/2021

Fornitorem odpovědi geometrického plánu v elektronické podobě ušlouběna a dokumentaci katastrálního úřadu

Ověření stavu geometrického plánu a listovního podání

[redacted]



SEKSIJON AVIJSKI (P-17701)

Podatki o stanovanjskih enotah (SE) in površini (P) v kvadratih (K).

SE	P	K	Opomba
3000/1	102455,87	3	de. bolnik
3000/2	102455,87	3	de. bolnik
3000/3	102455,87	3	de. bolnik
3000/4	102455,87	3	de. bolnik
3000/5	102455,87	3	de. bolnik
3000/6	102455,87	3	de. bolnik
3000/7	102455,87	3	de. bolnik
3000/8	102455,87	3	de. bolnik
3000/9	102455,87	3	de. bolnik
3000/10	102455,87	3	de. bolnik
3000/11	102455,87	3	de. bolnik
3000/12	102455,87	3	de. bolnik
3000/13	102455,87	3	de. bolnik
3000/14	102455,87	3	de. bolnik
3000/15	102455,87	3	de. bolnik
3000/16	102455,87	3	de. bolnik
3000/17	102455,87	3	de. bolnik
3000/18	102455,87	3	de. bolnik
3000/19	102455,87	3	de. bolnik
3000/20	102455,87	3	de. bolnik
3000/21	102455,87	3	de. bolnik
3000/22	102455,87	3	de. bolnik
3000/23	102455,87	3	de. bolnik
3000/24	102455,87	3	de. bolnik
3000/25	102455,87	3	de. bolnik
3000/26	102455,87	3	de. bolnik
3000/27	102455,87	3	de. bolnik
3000/28	102455,87	3	de. bolnik
3000/29	102455,87	3	de. bolnik
3000/30	102455,87	3	de. bolnik
3000/31	102455,87	3	de. bolnik
3000/32	102455,87	3	de. bolnik
3000/33	102455,87	3	de. bolnik
3000/34	102455,87	3	de. bolnik
3000/35	102455,87	3	de. bolnik
3000/36	102455,87	3	de. bolnik
3000/37	102455,87	3	de. bolnik
3000/38	102455,87	3	de. bolnik
3000/39	102455,87	3	de. bolnik
3000/40	102455,87	3	de. bolnik
3000/41	102455,87	3	de. bolnik
3000/42	102455,87	3	de. bolnik
3000/43	102455,87	3	de. bolnik
3000/44	102455,87	3	de. bolnik
3000/45	102455,87	3	de. bolnik
3000/46	102455,87	3	de. bolnik
3000/47	102455,87	3	de. bolnik
3000/48	102455,87	3	de. bolnik
3000/49	102455,87	3	de. bolnik
3000/50	102455,87	3	de. bolnik
3000/51	102455,87	3	de. bolnik
3000/52	102455,87	3	de. bolnik
3000/53	102455,87	3	de. bolnik
3000/54	102455,87	3	de. bolnik
3000/55	102455,87	3	de. bolnik
3000/56	102455,87	3	de. bolnik
3000/57	102455,87	3	de. bolnik
3000/58	102455,87	3	de. bolnik
3000/59	102455,87	3	de. bolnik
3000/60	102455,87	3	de. bolnik
3000/61	102455,87	3	de. bolnik
3000/62	102455,87	3	de. bolnik
3000/63	102455,87	3	de. bolnik
3000/64	102455,87	3	de. bolnik
3000/65	102455,87	3	de. bolnik
3000/66	102455,87	3	de. bolnik
3000/67	102455,87	3	de. bolnik
3000/68	102455,87	3	de. bolnik
3000/69	102455,87	3	de. bolnik
3000/70	102455,87	3	de. bolnik
3000/71	102455,87	3	de. bolnik
3000/72	102455,87	3	de. bolnik
3000/73	102455,87	3	de. bolnik
3000/74	102455,87	3	de. bolnik
3000/75	102455,87	3	de. bolnik
3000/76	102455,87	3	de. bolnik
3000/77	102455,87	3	de. bolnik
3000/78	102455,87	3	de. bolnik
3000/79	102455,87	3	de. bolnik
3000/80	102455,87	3	de. bolnik
3000/81	102455,87	3	de. bolnik
3000/82	102455,87	3	de. bolnik
3000/83	102455,87	3	de. bolnik
3000/84	102455,87	3	de. bolnik
3000/85	102455,87	3	de. bolnik
3000/86	102455,87	3	de. bolnik
3000/87	102455,87	3	de. bolnik
3000/88	102455,87	3	de. bolnik
3000/89	102455,87	3	de. bolnik
3000/90	102455,87	3	de. bolnik
3000/91	102455,87	3	de. bolnik
3000/92	102455,87	3	de. bolnik
3000/93	102455,87	3	de. bolnik
3000/94	102455,87	3	de. bolnik
3000/95	102455,87	3	de. bolnik
3000/96	102455,87	3	de. bolnik
3000/97	102455,87	3	de. bolnik
3000/98	102455,87	3	de. bolnik
3000/99	102455,87	3	de. bolnik
3000/100	102455,87	3	de. bolnik