

Kupní smlouva
a
Smlouva o zřízení věcného břemene
MAJ/OMM-0467/2021

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 § 1257 a následujících, § 2079 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „*občanský zákoník*“) tuto kupní smlouvu a smlouvu o zřízení věcného břemene (dále jen „*smlouva*“):

Čl. I.

Prohlášení smluvních stran

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

- pozemku p. č. **3007** o výměře **447 m²**, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod pro obec Jaroměř, katastrální území Jaroměř, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha.
- 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 byla geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 3030-1269/2020 ze dne 24.09.2021, vypracovaným společností [REDAKCE], oddělena část o výměře **2077 m²**, označená jako parcelní číslo 3008/1 v obci Jaroměř, katastrálním území Jaroměř, druh pozemku zahrada. Uvedený geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.


(dále jen souhrnně jako „předmět převodu“)

2. Kupující se za podmínek níže vymezených zavazuje nabýt vlastnické právo k předmětu převodu, tak jak je definován v čl. I odst. 1, z důvodu realizace výstavby objektu výjezdové základny zdravotnické záchranné služby Jaroměř.
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 

Čl. III.

Zřízení věcného břemene

1. Prodávající a kupující se dohodli na zřízení služebnosti inženýrských sítí podle ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, na předmětu převodu ve prospěch prodávajícího. Obsahem služebnosti je právo prodávajícího vést, provozovat, udržovat, provádět úpravy za účelem modernizace nebo zlepšení výkonnosti stávajícího energetického kanálu (kde je umístěn teplovod a rozvody teplé užitkové vody), včetně práva provozování potřebného obslužného zařízení.
2. Rozsah služebnosti inženýrských sítí je vymezen geometrickým plánem č. 3030 - 1269/2020, který je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Služebnost inženýrských sítí se sjednává bezúplatně na dobu neurčitou.

Čl. IV.

Kupní cena a platba

1. Dohodnutá kupní cena činí celkem **3.533.600 Kč** (slovy: Tři miliony pět set třicet tři tisíc šest 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 geometrického plánu 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 řešena samostatnou fakturou, která 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. 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. 1259/2020, vypracovaného [REDAKCE]

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])

2. 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 doručenou 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 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.

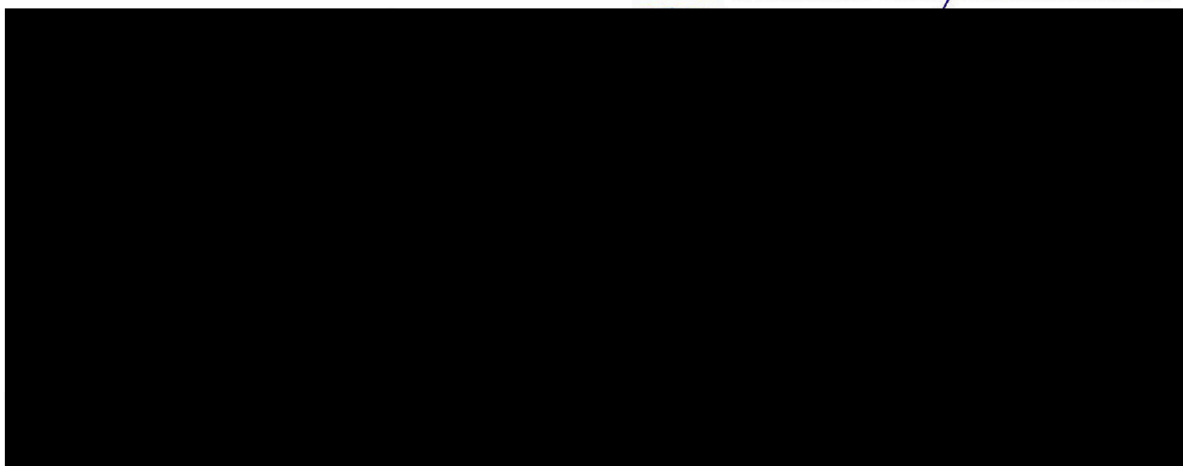
5. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani 3 měsíce od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku.
6. Smluvní strany se dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez osobních údajů a dalších chráněných informací (včetně podpisů a razítek), které nepodléhají uveřejnění 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. 0357-05-2021-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-RM.
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/8/524/2021 ze dne 1. 11. 2021.

Přílohy smlouvy:

- Geometrický plán č. 3030-1269/2020

V Hradci Králové dne.....13.12.2021

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	Označení pozemku parc. číslo	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměry	Převazní ke stavu existující právní vztahů					
	ha	m ²			Způsob využití	ha				m ²	Způsob využití	Způsob využití	Dle právních z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnického
	katastru nemovitosti	dílejší poz. evidence	katastru nemovitosti		dílejší poz. evidence	ha	m ²								
3008/1	83	47	zahradní	3008/1	20	77	zahradní		2	3008/1	10001	20	77		
				3008/4	49	27	zahradní		2	3008/1	10001	49	27		
				3008/5	12	00	zahradní		2	3008/1	10001	12	00		
				3008/7	42		zahradní		2	3008/1	10001	42			
				3008/8	1	01	zahradní		2	3008/1	10001	1	01		
3009/4	9	70	ostatní plocha	3009/4	6	05	ostatní plocha		2	3009/4	1350	6	05		
				3009/5	3	65	ostatní plocha		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 nemovitosti	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitosti	zjednodušené 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	Geometrický plán vešitruálně oprávněný zeměměřičský úřad		Stavopis ověřitelský oprávněný zeměměřičský úřad	
		Jméno příjmení: [redacted]	Jméno příjmení: [redacted]	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských úřadů: 1832/1999	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských úřadů: 1072/1995		
	Dne 24.9.2021	Číslo: 276/2021	Dne 11.10.2021	Číslo: 255/2021
	Návrhová a přetvářá odpovídá právní předpisům		Číslo plánu odpovídá právní předpisům v elektronické podobě úřadního a dokumentačního katastrálního úřadu	
Vyhodnotil: [redacted]	Katastrální úřad souhlasí s obsahem parcel	Ověření scénáře geometrického plánu v listinné podobě		
Číslo plánu: 3030-1269/2021	KÚ pro Královéhradecký kraj KP Náchod líř Klímeš PGP-1004/2021-605 2021.10.01 08:11:13 CEST	[redacted]		
Obec: Jaroměř				
Kat. území: Jaroměř				
Mapový list: DKM Ja 3-3/14				
Dosaďením v listinném pozemku byla poskytnuta možnost seznámit se v listinné podobě měřičských nových hranic stávajícího územního plánovacího úřadu				
dočasné stabilizace - ohroženo stávkou				



SEZNAM ROZPOČTOVÝCH PRACÍ

SOUBOR PRACÍ PRO VÝSTAVBU

Číslo položky	Název položky	Množství	Jednotka	Cena za jednotku	CELKOVÁ CENA
1	132871.01	1	ks	132871.01	132871.01
2	132871.02	1	ks	132871.02	132871.02
3	132871.03	1	ks	132871.03	132871.03
4	132871.04	1	ks	132871.04	132871.04
5	132871.05	1	ks	132871.05	132871.05
6	132871.06	1	ks	132871.06	132871.06
7	132871.07	1	ks	132871.07	132871.07
8	132871.08	1	ks	132871.08	132871.08
9	132871.09	1	ks	132871.09	132871.09
10	132871.10	1	ks	132871.10	132871.10
11	132871.11	1	ks	132871.11	132871.11
12	132871.12	1	ks	132871.12	132871.12
13	132871.13	1	ks	132871.13	132871.13
14	132871.14	1	ks	132871.14	132871.14
15	132871.15	1	ks	132871.15	132871.15
16	132871.16	1	ks	132871.16	132871.16
17	132871.17	1	ks	132871.17	132871.17
18	132871.18	1	ks	132871.18	132871.18
19	132871.19	1	ks	132871.19	132871.19
20	132871.20	1	ks	132871.20	132871.20
21	132871.21	1	ks	132871.21	132871.21
22	132871.22	1	ks	132871.22	132871.22
23	132871.23	1	ks	132871.23	132871.23
24	132871.24	1	ks	132871.24	132871.24
25	132871.25	1	ks	132871.25	132871.25
26	132871.26	1	ks	132871.26	132871.26
27	132871.27	1	ks	132871.27	132871.27
28	132871.28	1	ks	132871.28	132871.28
29	132871.29	1	ks	132871.29	132871.29
30	132871.30	1	ks	132871.30	132871.30
31	132871.31	1	ks	132871.31	132871.31
32	132871.32	1	ks	132871.32	132871.32
33	132871.33	1	ks	132871.33	132871.33
34	132871.34	1	ks	132871.34	132871.34
35	132871.35	1	ks	132871.35	132871.35
36	132871.36	1	ks	132871.36	132871.36
37	132871.37	1	ks	132871.37	132871.37
38	132871.38	1	ks	132871.38	132871.38
39	132871.39	1	ks	132871.39	132871.39
40	132871.40	1	ks	132871.40	132871.40
41	132871.41	1	ks	132871.41	132871.41
42	132871.42	1	ks	132871.42	132871.42
43	132871.43	1	ks	132871.43	132871.43
44	132871.44	1	ks	132871.44	132871.44
45	132871.45	1	ks	132871.45	132871.45
46	132871.46	1	ks	132871.46	132871.46
47	132871.47	1	ks	132871.47	132871.47
48	132871.48	1	ks	132871.48	132871.48
49	132871.49	1	ks	132871.49	132871.49
50	132871.50	1	ks	132871.50	132871.50