

Výlučný vlastník

Město Trutnov

sídlo: Slovanské nám. 165, Trutnov 541 16

IČ: 00278360

DIČ: CZ 00278360

zastoupené: [REDACTED]

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

VS [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

KS: [REDACTED]

jako „prodávající“ na straně jedné

a

Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace

se sídlem: Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4 - Nusle

zastoupena [REDACTED] Správy ŘSD ČR Hradec Králové, na základě pověření ze dne 01.06.2021

IČ: 65993390

DIČ: CZ 65993390

jako „kupující“ na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, dále zák. č. 219/2000 Sb. o majetku ČR v platném znění, zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v platném znění, zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) v platném znění a zák. č. 416/2009 Sb. o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací v platném znění, tuto

KUPNÍ SMLOUVU č. KS/LV10001/132/2021

I.

- 1.1 Prodávající je výlučným vlastníkem pozemků p.p.č. 3728/3 o výměře 58 m² (ostatní plocha - skládka), p.p.č. 3742/2 o výměře 42 m² (orná půda), p.p.č. 3766/2 o výměře 1920 m² (lesní pozemek), p.p.č. 3777/2 o výměře 22 m² (ostatní plocha - ostatní komunikace), p.p.č. 3779/2 o výměře 5053 m² (lesní pozemek), p.p.č. 4655/12 o výměře 198 m² (ostatní plocha - ostatní komunikace), p.p.č. 4655/14 o výměře 756 m² (ostatní plocha - ostatní komunikace), p.p.č. 4655/30 o výměře 214 m² (lesní pozemek), p.p.č. 4655/72 o výměře 909 m² (lesní pozemek), p.p.č. 4655/82 o výměře 192 m² (lesní pozemek), p.p.č. 4655/89 o výměře 5591 m² (lesní pozemek), p.p.č. 4655/90 o výměře 662 m² (trvalý travní porost), p.p.č. 4655/92 o výměře 195 m² (trvalý travní porost), p.p.č. 4655/97 o výměře 2043 m² (lesní pozemek), p.p.č. 4655/102 o výměře 277 m² (lesní pozemek), p.p.č. 4655/113 o výměře 110 m² (lesní pozemek), p.p.č. 4655/124 o výměře 5548 m² (ostatní plocha - skládka), p.p.č. 4655/125 o výměře 199 m² (ostatní plocha - skládka), p.p.č. 4655/126 o výměře 7117 m² (lesní pozemek), p.p.č. 4655/128 o výměře 270 m² (ostatní plocha - skládka), připsaných mu takto v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov na LV č. 10001 pro obec Trutnov a k.ú. Starý Rokytník (dále jen „předmět smlouvy“).
- 1.2 Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem výše uvedených pozemků, a že v nakládání s nimi není omezen smluvně ani v důsledku rozhodnutí jakéhokoliv orgánu či osoby, a že ke dni uzavření této smlouvy nebylo vůči prodávajícímu zahájeno insolvenční řízení a že mu není známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh. Dále prohlašuje, že vůči němu není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a že neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí.

- 1.3 Záměr města prodat pozemky byl zveřejněn na základě usnesení RM č. 2021-1050/19 od 27.10.2021 do 12.11.2021.

II.

- 2.1 Prodávající touto smlouvou prodává a odevzdává předmět smlouvy uvedený v čl. I. odst.1.1 této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, kupujícímu za kupní cenu uvedenou v článku III. odst. 3.2. této smlouvy.
- 2.2 Kupující předmět smlouvy kupuje a přijímá do vlastnictví České republiky s příslušností hospodařit pro Ředitelství silnic a dálnic ČR za účelem zajištění veřejně prospěšné stavby: „D11 1109 Trutnov - státní hranice ČR/PR“, na kterou bylo dne 11.12.2019 Stavebním úřadem při MěÚ Trutnov vydáno Územní rozhodnutí č.j.MUTN 99121/2019, které nabylo právní moci dne 25.1.2020

III.

- 3.1 Předmět smlouvy je popsán a ohodnocen ve znaleckém posudku č. 5136/216/2021, který vypracoval znalec [REDACTED], ze dne 10.9.2021. Dle tohoto znaleckého posudku je obvyklá cena stanovena ve výši 784 610,- Kč.
- 3.2 Smluvní strany se dohodly, že prodávající touto smlouvou prodává a odevzdává předmět smlouvy specifikovaný v článku I. odst. 1.1 kupujícímu, a to včetně všech součástí a příslušenství, za kupní cenu ve výši

4 949 580,00 Kč,

(tj. slovy čtyřmilionydevětsetčtyřicetdevětstisícpětsetosmdesát korun českých).

Tato cena je tvořena v souladu se znaleckým posudkem uvedeným v bodě 3.1 a v souladu s ustanovením zák. č. 416/2009 Sb., v platném znění, vynásobené koeficientem:

- a) 8 v souladu s ust. § 3b odst. (1) písm. a) v případě pozemku s výjimkou stavebního pozemku nebo
b) 1,5 dle ust. § 3b odst. (1) písm. b) v případě stavebního pozemku nebo stavby.

Podrobná specifikace s přiřazením příslušných koeficientů tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

- 3.3 Tato kupní cena se mezi smluvními stranami vypořádává tak, že celou částku zaplatí kupující straně prodávající následovně: část ve výši 2.093.122,00 Kč na základě faktury na její účet a VS uvedený v záhlaví této smlouvy a část ve výši 2. 856.458,00 Kč na její účet a VS uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 60 dnů ode dne, kdy obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva k předmětu smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího. Smluvní strany si v této Smlouvě sjednávají tuto rozvazující podmínku, dle které platí, že pokud nedojde k uhrazení celé částky kupní ceny za nemovitosti ve sjednaném termínu, tato Smlouva se od počátku ruší.

IV.

- 4.1 Předmět smlouvy se prodává ve stavu, jak je popsán ve shora uvedeném znaleckém posudku. Prodávající prohlašuje, že na něm neváznou žádné dluhy, předkupní práva, věcná břemena, zástavní práva, práva třetích osob a že neví o žádných dalších vadách faktických ani právních, na které by měl být kupující zvláště upozorněn. Smluvní strany se dohodly, že na kupujícího nepřechází žádné dluhy, ani případný dluh zajištěný zástavním právem váznoucím na předmětu smlouvy.
- 4.2 Prodávající dále prohlašuje, že na předmětu smlouvy mu není známa žádná ekologická zátěž.
- 4.3 Prodávající dále prohlašuje, že:

* předmět smlouvy je zatížen nájemní nebo pachtovní smlouvou:

- Na p. p. 3742/2, p. p. 4655/90 a p. p. 4655/92 je uzavřena pachtovní smlouva č. 020 074 ve znění dodatku č. 2 se společností Farmers spol. s.r.o. ze dne 7.1.2021.
- Na p. p. 3728/3, p. p. 3779/2, p. p. 4655/124, p. p. 4655/125, p. p. 4655/126 a p. p. 4655/128 je uzavřena nájemní smlouva č. 300 013 se společností Horní Labe a.s. ze dne 7.6.2011.
- Na zbývajících pozemky mimo p. p. 4655/12 a 4655/14 je uzavřena nájemní smlouva č. 922/02/M s Lesy a parky Trutnov s.r.o. 27.09.2002.

Prodávající dalšími závazky předmět smlouvy nezatíží.

** nájemní nebo pachtovní smlouva tvoří přílohu této kupní smlouvy, prodávající se zavazuje nájemní nebo pachtovní smlouvu kupujícímu předat při uzavření této kupní smlouvy.

- 4.4 Případné právní či jiné vady na předmětu smlouvy nevyplývající z odst. 4.1, 4.2 a 4.3 se považují za podstatné porušení smlouvy, přičemž prodávající bere na vědomí, že kupující bude v takovém případě uplatňovat svá práva podle ust. § 2099 a násl. zák. č. 89/2012 Sb.
- 4.5 Kupující prohlašuje, že zná dostatečně stav předmětu smlouvy a v tomto stavu jej s ujištěním prodávajícího dle předchozích ustanovení této smlouvy bez výhrad přijímá.
- 4.6 Kupující dále prohlašuje, že ochranné pásmo dálnice D11 nebude omezovat rozvoj CKNO Trutnov – Kryblice II.

V.

- 5.1 Vlastnictví k předmětu smlouvy, jakož i veškerá práva a povinnosti, nebezpečí a užitky s převodem spojené, se nabyvá vkladem do katastru nemovitostí v souladu s ust. § 10 zák. č. 256/2013 Sb. Smluvní strany se dohodly, že podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí zajistí kupující, který současně uhradí příslušný správní poplatek s ním spojený. Prodávající tímto zároveň zmocňuje kupujícího k podání návrhu na vklad vlastnického práva na základě této smlouvy do katastru nemovitostí a ke všem úkonům v rámci vkladového řízení s výjimkou převzetí vyznění o provedeném vkladu vlastnického práva, určeného prodávajícímu. Kupující toto zmocnění přijímá.
- 5.2 Smluvní strany se zavazují, pro případ, že katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu neprovede zápis věcných práv podle této smlouvy, učinit bezodkladně veškeré nezbytné úkony k odstranění překážek pro zápis práva.

VI.

- 6.1 Prodávající se touto smlouvou zavazuje předmět smlouvy vyklidit na vlastní náklady nejpozději do 60-ti dnů poté, kdy mu bude oznámeno, že byl proveden vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu a vyklizený jej předat kupujícímu. Vyjma případu, kdy bude mezi smluvními stranami uzavřena smlouva o výpůjčce nebo nájemní smlouva po dni zápisu vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí.
- 6.2 Pokud prodávající předmět smlouvy v dohodnutém termínu nevyklidí, je kupující oprávněn nechat jej vyklidit a vyklizené věci zlikvidovat na náklady prodávajícího. Prodávající se pro takový případ zavazuje vzniklé náklady spojené s vyklizením a likvidací uhradit, a to nejpozději do 30-ti dnů po obdržení faktury od kupujícího.
- 6.3 Prodávající a kupující podpisem této smlouvy na sebe ve smyslu ust. § 1765 zák. č. 89/2012 Sb. přebírá nebezpečí změny okolností.

- 6.4 Kupující předem vylučuje možnost uzavření smlouvy v případě nepodstatné odchylky či dodatku prodávajícího k zaslánému návrhu smlouvy. Každý dodatek nebo odchylka, stejně tak jako výhrada, omezení či jiná změna bude považována za nový návrh.
- 6.5 V souladu ust. § 3a zák. č. 416/2009 Sb. ve znění pozdějších předpisů má prodávající právo na vrácení převedených práv, pokud nebude zahájeno uskutečňování účelu převodu do 5 let od uzavření smlouvy. Toto právo musí prodávající uplatnit písemně u kupujícího. Převedená práva budou následně prodávajícímu vrácena po vrácení kupní ceny kupujícímu.

VII.

- 7.1 Kupní smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž 1 vyhotovení s úředně ověřeným podpisem je určeno pro katastrální úřad a po jednom pro smluvní strany.
- 7.2 Účastníci této smlouvy prohlašují, že nejsou omezeni ve své svéprávnosti, smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, dle jejich pravé a svobodné vůle a že smluvnímu ujednání nejsou na překážku žádné okolnosti bránící nakládání s nemovitostmi a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.
- 7.3 Smluvní strany prohlašují, že se dohodly na všech náležitostech, u nichž bylo dosažení shody předpokladem pro uzavření této kupní smlouvy. Smluvní strany se také dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze na základě písemně uzavřených a číslovaných změn (dodatků) k této smlouvě. Pokud se jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy stane neplatným, nebo nevymahatelným (vis maior), jako celek nebo jeho část, nemá tato skutečnost vliv na vykonatelnost, nebo platnost ostatních závazků z této smlouvy a je plně oddělitelným od ostatních ustanovení.
- 7.4 Prodávající bere na vědomí, že ŘSD ČR je subjektem, jež nese v tomto případě zákonnou povinnost uveřejňovat smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“), v platném znění, v registru smluv vedeném pro tyto účely Ministerstvem vnitra. Prodávající souhlasí se zveřejněním této smlouvy a to v rozsahu a způsobem z uvedeného zákona vyplývající.
- 7.5 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
- 7.6 Smluvní strany prohlašují, že mezi nimi nebyla dohodnuta žádná jiná vedlejší ujednání ve smyslu ust. § 2132 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. než ta, jež jsou obsažena v textu této smlouvy.
- 7.7 Uzavření této kupní smlouvy schválilo zastupitelstvo města na svém zasedání dne 13.12.2021 usnesením č. ZM_2021-201/5 nadpoloviční většinou všech členů zastupitelstva v souladu se zněním zákona č. 128/2000 Sb. o obcích.

V Trutnově dne 01-03-2022

V Hradci Králové dne 04-08-2022

Příloha č. 1

| obec | katastrální území | parcelní číslo | druh pozemku | způsob využití | skut. využití | výměra | jednotková cena | obvyklá cena | keficient | konečná cena |
|---------|-------------------|----------------|--------------|----------------|---------------|--------|-----------------|--------------|-----------|-----------------|
| | | | | | | m2 | Kč/m2 | Kč | | Kč |
| Trutnov | Starý Rokytník | 3728/3 | ost.pl. | skládka | zem.poz. | 58 | | | | |
| Trutnov | Starý Rokytník | 3742/2 | orná | | zem.poz. | 42 | | | | |
| Trutnov | Starý Rokytník | 3766/2 | les.poz. | | les.poz. | 1920 | | | | |
| Trutnov | Starý Rokytník | 3777/2 | ost.pl. | ost. kom. | les.poz. | 22 | | | | |
| Trutnov | Starý Rokytník | 3779/2 | les.poz. | | les.poz. | 5053 | | | | |
| Trutnov | Starý Rokytník | 4655/12 | ost.pl. | ost. kom. | zem.poz. | 198 | | | | |
| Trutnov | Starý Rokytník | 4655/14 | ost.pl. | ost. kom. | stav.poz. | 756 | | | | |
| Trutnov | Starý Rokytník | 4655/30 | les.poz. | | les.poz. | 214 | | | | |
| Trutnov | Starý Rokytník | 4655/72 | les.poz. | | les.poz. | 909 | | | | |
| Trutnov | Starý Rokytník | 4655/82 | les.poz. | | les.poz. | 192 | | | | |
| Trutnov | Starý Rokytník | 4655/89 | les.poz. | | les.poz. | 5591 | | | | |
| Trutnov | Starý Rokytník | 4655/90 | ttp | | zem.poz. | 662 | | | | |
| Trutnov | Starý Rokytník | 4655/92 | ttp | | zem.poz. | 195 | | | | |
| Trutnov | Starý Rokytník | 4655/97 | les.poz. | | les.poz. | 2043 | | | | |
| Trutnov | Starý Rokytník | 4655/102 | les.poz. | | les.poz. | 277 | | | | |
| Trutnov | Starý Rokytník | 4655/113 | les.poz. | | les.poz. | 110 | | | | |
| Trutnov | Starý Rokytník | 4655/124 | ost.pl. | skládka | zem.poz. | 5548 | | | | |
| Trutnov | Starý Rokytník | 4655/125 | ost.pl. | skládka | les.poz. | 199 | | | | |
| Trutnov | Starý Rokytník | 4655/126 | les.poz. | | les.poz. | 7117 | | | | |
| Trutnov | Starý Rokytník | 4655/128 | ost.pl. | skládka | les.poz. | 270 | | | | |
| | | | | | | 31376 | | | | 4 949 566,36 Kč |

