

Kupní smlouva

MAJ/OMM-0179/2022

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: **Aeroklub Jaroměř, z.s.**
Sídlo: Novoměstská 361, Josefov, 551 02 Jaroměř
IČ: 00655376
DIČ: CZ00655376
Zastoupený Ing. Martinem Rezkem, předsedou rady

(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. **282/15** o výměře **3197 m²**, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod pro obec Jaroměř, katastrální území Starý Ples, druh pozemku orná půda,

- pozemku p. č. **284/28** o výměře **753 m²**, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod pro obec Nový Ples, katastrální území Nový Ples, druh pozemku orná půda,
- pozemku p. č. **284/36** o výměře **7133 m²**, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod pro obec Nový Ples, katastrální území Nový Ples, druh pozemku orná půda.

(dále jen souhrnně jako „*předmět převodu*“)

2. Prodávající dále prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou 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 úplaty z prodávajícího na kupujícího.
2. Prodávající se zavazuje umožnit kupujícímu nabýt 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. 934/36/2021 vypracovaném
[REDAKCE]

Čl. III.

Podmínka směny

1. Kupující se zavazuje pozemky získané touto kupní smlouvou do svého vlastnictví použít výlučně pro účel směny k získání části pozemků, na kterých se nachází plochy veřejného letiště v Jaroměři a které nejsou v současné době ve vlastnictví Kupujícího.
2. Kupující je povinen zahájit úkony, či jednání směřující ke směně pozemků dle čl. III odst. 1 této smlouvy, a to do 2 let od účinnosti této smlouvy. Po úplném dokončení směny pozemků bude o tomto kupující informovat prodávajícího bezodkladně, nejdéle tedy do 3 měsíců od zápisu změny vlastnického práva v katastru nemovitostí.

Čl. IV.

Zřízení věcného práva

1. Prodávající a kupující se výslovně dohodly, že kupující jako povinný současně touto smlouvou zřizuje v souladu s § 1761 zákona č. 89/2012 Sb. ve prospěch prodávajícího jako oprávněného k předmětu převodu věcné právo spočívající v závazku kupujícího jako povinného nezcižit předmět převodu a nezatížit jej zástavním právem, a to do doby uskutečnění směny dle čl. III. odst. 1. od právních účinků vkladu vlastnického práva pro kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Tato povinnost kupujícího jako povinného se zřizuje jako věcné právo.
2. Kupující po dobu trvání zákazu zcizení nesmí bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího žádným způsobem převést vlastnické právo k nemovitosti, ať již úplatně, či bezúplatně, ledaže se jedná o případ dle čl. III odst. 1 smlouvy.

3. Kupující po dobu trvání zakazu zatížení nesmí bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího žádným způsobem zatížit nemovitost žádným věcným právem uvedeným v NOZ. Vlastník zejména nesmí nemovitost zatížit právem stavby, jakoukoliv služebností uvedenou v NOZ, věcným břemenem, zástavním právem, budoucím zástavním právem, podzástavním právem, předkupním právem, výměnkem, nájemním právem, pachtem či jakýmkoliv jiným právem ve prospěch třetích osob.

Čl. v.

Výhrada zpětné koupě

1. Výhrada zpětné koupě se zřizuje jako právo věcné a bude zapsána do příslušného veřejného seznamu.
2. Výhrada zpětné koupě se zřizuje na dobu určitou, a to do dne vkladu vlastnického práva kupujícího k pozemkům, na kterých se nachází plochy veřejného letiště v Jaroměři do katastru nemovitostí, v souvislosti s uskutečněním směny dle čl. III. odst. 1 této smlouvy.
3. Kupující, jakož i jakýkoliv jeho právní nástupce se zavazuje v případě zájmu prodávajícího převést na požádání předmět převodu prodávajícímu zpět.
4. Kupující vrátí prodávajícímu předmět převodu v nezhoršeném stavu a prodávající vrátí kupujícímu kupní cenu, a to v obou případech nejpozději do 14 dní ode dne doručení žádosti o zpětnou koupi; tím jsou vyrovnány i užitky z peněz a plody z předmětu převodu vytěžené.
5. Pokud se vrácení předmětu převodu zmaří nebo zhorší jeho hodnota z důvodů, za které kupující odpovídá, nahradí prodávajícímu škodu.
6. Prodávající má právo žádat vrácení předmětu převodu pouze za podmínky, že kupující ještě nepozbyl vlastnické právo ke směřovaným pozemkům dle čl. III odst. 1 této smlouvy.
7. Předloží-li kupující, popř. jeho právní nástupce prodávajícímu dokumentaci, ze které bude bez důvodných pochybností patrné, že předmět převodu byl použit pro účel směny dle čl. III odst. 1 této smlouvy, vydá prodávající na žádost kupujícího, popř. jeho právního nástupce potvrzení o zániku výhrady zpětné koupě pro účely jejího výmazu z katastru nemovitostí.

Čl. VI.

Kupní cena a platba

1. Dohodnutá kupní cena činí celkem **254.909,- Kč** (slovy: dvě stě padesát čtyři tisíc devět set devět 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 **6.050,- Kč** (slovy: šest tisíc padesát korun českých). Tato částka bude řešena samostatnou fakturou, která bude uhrazena společně s kupní cenou 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 společně s kupní cenou 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 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 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. VII.

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. 934/36/2021, vypracovaného [REDACTED]
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. VI. odst. 1 této smlouvy.

Čl. VIII.

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 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. IX.

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 14. 09. 2022 usnesením č. 0250-04-2022-OMM-ZM, a to nadpoloviční většinou všech členů zastupitelstva města.
10. Záměr prodeje pozemku byl schválen Zastupitelstvem města Jaroměř na jeho zasedání dne 26.02.2020 usnesením č. 0069-01-2020-OMM-ZM.
11. Záměr prodeje pozemku byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Jaroměř dne 13.03.2020 a z úřední desky sejmut dne 30.03.2020, v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města.

V Jaroměři dne 17. 10. 2022

V Jaroměři dne 12. 10. 2022

