

S-1998/00066001/2023

CZE
2023
105E7F87-0000-CF19-9EE?-D286BA766CB2



CTP Invest, spol. s r.o.

se sídlem: CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec

IČO: 26166453

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích,
spis. zn. C 15647

za kterou jedná Remon Leonard Vos, jednatel

jako „**prodávající**“ na straně jedné

a

Středočeský kraj

se sídlem: Zborovská 11, Praha 5, Smíchov PSČ: 150 21

IČO: 70891095

**zastoupený: Krajskou správou a údržbou silnic Středočeského kraje,
příspěvková organizace**

se sídlem: Zborovská 81/11, Praha 5, Smíchov, PSČ: 150 00

IČO: 000 66 001

za kterou jedná Ing. Aleš Čermák, Ph.D., MBA, ředitel

jako „**kupující**“ na straně druhé

(kupující a prodávající společně dále též označováni jako „**smluvní strany**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“), a zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 416/2009 Sb.“), tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I.

1.1 Prodávající je výlučným vlastníkem pozemků parcelní č. 1333 (druh pozemku: orná půda) o výměře 2023 m² a parcelní č. 1390/2 (druh pozemku: orná půda) o výměře 3463 m², zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav na LV č. 3521 pro obec Benátky nad Jizerou a k.ú. Staré Benátky (dále jen „**předmět smlouvy**“).

1.2 Uvedené skutečnosti vyplývají z listiny „Výpis z katastru nemovitostí“.

II.

2.1 Prodávající se touto smlouvou zavazuje odevzdat předmět smlouvy uvedený v čl. I. této smlouvy, a to pozemky parcelní č. 1333 a parcelní č. 1390/2 v k.ú. Staré



Benátky, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, kupujícímu za kupní cenu uvedenou v článku 3.2 této smlouvy a zavazuje se umožnit kupujícímu nabytí vlastnického práva k předmětu smlouvy.

2.2 Kupující se zavazuje předmět smlouvy převzít a zaplatit prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

2.3 Tato smlouva je uzavírána za účelem zajištění veřejně prospěšné stavby „II/272 Benátky nad Jizerou, připojení na silnici III/27212“, na kterou bylo dne 18.8.2020 pod č.j. MěÚ BnJ/04870/2020/VÚP vydáno územní rozhodnutí, které nabylo právní moci dne 22.9.2020.

III.

3.1 Předmět smlouvy je popsán a ohodnocen ve znaleckém posudku č. 3998/273/2021 znalce PROSCON, s.r.o., sídlem K Lochkovu 661/39, 154 00 Praha 5 - Slivenec, ze dne 23.6.2021. Dle tohoto znaleckého posudku činí hodnota obou nestavebních pozemků 164 580,- Kč. Hodnota předmětu smlouvy činí dle znaleckého posudku 164 580,- Kč.

3.2 Smluvní strany se dohodly, že prodávající touto smlouvou prodává a odevzdává předmět smlouvy specifikovaný v odst. 2.1 kupujícímu, a to včetně všech součástí a příslušenství, za kupní cenu včetně DPH ve výši **1 316 640,- Kč**, (tj. slovy jeden milion tři sta šestnáct tisíc šest set čtyřicet korun českých), z toho samostatně DPH činí **228 507,77 Kč**. Tato cena vychází ze znaleckého posudku dle odst. 3.1 s přihlédnutím k ust. § 3b zák. č. 416/2009 Sb.

3.3 Tato kupní cena se mezi smluvními stranami vypořádává tak, že celou kupní cenu včetně DPH, tj. částku ve výši **1 316 640,- Kč**, (tj. slovy jeden milion tři sta šestnáct tisíc šest set čtyřicet korun českých) zaplatí kupující straně prodávající bezhotovostním převodem na účet č. [redacted] vedený u Raiffeisenbank a.s., a to do 60 dnů ode dne, kdy kupující obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva k předmětu smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího. Zaplacením se rozumí odepsání částky z účtu kupujícího.

IV.

4.1 Předmět smlouvy se prodává ve stavu, jak je popsán ve shora uvedeném znaleckém posudku. Proávající dále prohlašuje, že na něm neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, ani jiná práva třetích osob (s výjimkou zemědělského pachtu pro společnost Předměřická a.s., IČO: 00105686, se sídlem Předměřice nad Jizerou 250, 294 74 Předměřice nad Jizerou a s výjimkou smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene a dohody o umístění stavby č. IZ-12-6002155/VB/18, uzavřené se společností ČEZ Distribuce, a.s., IČO: 24729035, se sídlem Teplická 874/8, 405 02 Děčín - Děčín IV-Podmokly) a že neví o žádných vadách faktických ani právních, na které by měl být kupující zvláště upozorněn. Smluvní strany se dohodly, že na kupujícího nepřecházejí žádné dluhy, ani případný dluh zajištěný zástavním právem váznoucím na předmětu smlouvy.

4.2 Prodávající prohlašuje, že předmět smlouvy do doby nabytí vlastnictví kupujícím nezatíží žádným právem. Kupující srozuměn s tím, že předmět smlouvy je zatížen nájemním vztahem (pachtem).

4.3 Případné právní či jiné vady na předmětu smlouvy či případná nepravdivost prohlášení prodávajícího dle odst. 4.1 nebo porušení závazku prodávajícího dle odst. 4.2 první věty 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. občanského zákoníku.

4.4 Kupující prohlašuje, že zná dostatečně stav předmětu smlouvy a v tomto stavu jej s ujištěním prodávajícího dle předchozích ustanovení této smlouvy bez výhrad přijímá.

V.

5.1 Vlastnictví k předmětu smlouvy, jakož i veškerá práva a povinnosti, nebezpečí a užítky s převodem spojené, se nabývá vkladem do katastru nemovitostí v souladu s ust. § 10 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. 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.

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 podpisem této smlouvy na sebe ve smyslu ust. § 1765 občanského zákoníku přebírá nebezpečí změny okolností.

6.2 Kupující předem vylučuje možnost uzavření smlouvy v případě nepodstatné odchylky či dodatku prodávajícího k zaslanému návrhu smlouvy ve smyslu ust. § 1740 odst. 3 občanského zákoníku. Každý dodatek nebo odchylka, stejně tak jako výhrada, omezení či jiná změna bude považována za nový návrh.

6.3 V souladu s ust. § 3a zákona č. 416/2009 Sb., 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 převedena zpět na prodávajícího. Podmínkou pro zpětný převod práv je vrácení kupní ceny kupujícímu.

VII.

7.1 Kupní smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž 1 je určeno pro katastrální úřad, po jednom pro obě smluvní strany a 1 vyhotovení pro archiv kupujícího.

7.2 Účastníci této smlouvy prohlašují, že 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 Prodávající bere na vědomí, že kupující je subjektem, jenž nese 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 (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o registru smluv**“) v registru smluv vedeném pro tyto účely Ministerstvem vnitra.

7.4 Prodávající souhlasí se zveřejněním této smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv, a to v rozsahu a způsobem z uvedeného zákona vyplývajícím, povinnost uveřejnění, zajistí kupující, a to do 30 dnů od podpisu této smlouvy. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv.

7.5 V souladu s § 1105 občanského zákoníku, se vlastnické právo k nemovitosti nabývá vkladem do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení k okamžiku, kdy byl návrh na vklad katastrálnímu úřadu doručen.

7.6 Smluvní strany prohlašují, že se dohodly na všech náležitostech, u nichž bylo dosažení shody předpokladem pro uzavření této smlouvy.

7.7 Smluvní strany prohlašují, že mezi nimi nebyla dohodnuta žádná jiná vedlejší ujednání ve smyslu ust. § 2132 a následujících občanského zákoníku, než ta, jež jsou obsažena v textu této smlouvy.

7.8 Stane-li se či ukáže-li se kterékoli z ustanovení této smlouvy být neplatným, neúčinným, či zdánlivým, tato neplatnost, neúčinnost ani zdánlivost nebude mít vliv na platnost zbývajících ustanovení této smlouvy. Smluvní strany nahradí takové neplatné, neúčinné popř. zdánlivé ustanovení smlouvy platným a účinným ustanovením, které bude svým ekonomickým dopadem co nejbližší (v maximální možné míře přípustné platnými právními předpisy) ustanovení, které má být nahrazeno, a úmysl smluvních stran nebude takovou změnou dotčen, a to ve lhůtě 30 dnů od obdržení kteroukoli smluvní stranou příslušné výzvy druhé smluvní strany.

7.9 Kupující prohlašuje, že usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 115-09/2021/ZK ze dne 13.9.2021 bylo v souladu s ust. § 36 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, schváleno úplatné nabytí pozemku uvedeného v čl. I. této smlouvy do vlastnictví Středočeského kraje a předání tohoto pozemku k hospodaření Krajské správě a údržbě silnic Středočeského kraje, příspěvkové organizaci, se sídlem Zborovská 81/11, 150 00 Praha 5, IČO: 00066001. Tím byly splněny podmínky pro platnost právního jednání Středočeského kraje stanovené ust. § 23 zákona č. 129/2000 Sb. v platném znění.

(Podpisy následují na další straně.)

Prodávající:

V PRAZE dne 15.4.2023



za **CTP Invest, spol. s r.o.**
Remon Leonard Vos, jednatel

Kupující:

19-06-2023

V Praze dne.....

Krajská správa

Středočeský

úřad

Zborovské

IC: 00000000

silnic

(149)

Praha 5

IC: GZ00066001

Kraj

Středočeský kraj

Ing. Al

Středočeský kraj

Úřad údržby silnic

Středočeského kraje, p.o.

Ph.D., MBA, ředitel

Přílohy:

1. Usnesení Rady Středočeského kraje
2. Usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje
3. Informace GDPR

Usnesení č. 074-32/2021/RK ze dne 26.8.2021

„II/272 Benátky nad Jizerou, připojení na silnice III/27212“

Rada kraje po projednání

I. d o p o r u č u j e

Zastupitelstvu Středočeského kraje projednat a schválit

1)

- uzavření kupních smluv mezi Středočeským krajem, se sídlem Zborovská 11, 150 00 Praha 5, jako kupujícím, a vlastníky a jejich právními nástupci, jejichž seznam je uveden v tabulce, která tvoří Přílohu č. 1 k Tisku č. 2039(2021) jako prodávajícími, na pozemky, jejichž seznam je uveden v tabulce, která tvoří Přílohu č. 1 k Tisku č. 2039(2021) za kupní ceny, uvedené v tabulce, která tvoří Přílohu č. 1 k Tisku č. 2039((2021).

Kupní smlouva na pozemek p. č.1335/2 k. ú. Staré Benátky se schvaluje za podmínky, že do doby uzavření kupní smlouvy dojde k výmazu zástavního práva, k výmazu předkupního práva věcného tak, jak jsou zapsána na LV 2084 pro obec Benátky nad Jizerou a k. ú. Staré Benátky.

Kupní smlouva na pozemky p. č. 1413/2, p. č. 1420/4 a p. č. 1420/5 se schvaluje za podmínky, že do doby uzavření kupní smlouvy dojde k výmazu zástavního práva, k výmazu předkupního práva tak, jak jsou zapsána na LV 2341 pro obec Benátky nad Jizerou a k. ú. Staré Benátky.

- uzavření smluv o bezúplatném převodu mezi Středočeským krajem, se sídlem Zborovská 11, 150 00 Praha 5, jako nabyvatelem, a vlastníky a jejich právními nástupci, jejichž seznam je uveden v tabulce, která tvoří Přílohu č. 2 k Tisku č. 2039(2021), jako převodci, na pozemky, jejichž seznam je uveden v tabulce, která tvoří Přílohu č. 2 k Tisku č. 2039(2021)

2) předání pozemků uvedených v bodě 1) k hospodaření Krajské správě a údržbě silnic, příspěvkové organizaci

II. u k l á d á

Krajskému úřadu Středočeského kraje zabezpečit realizaci tohoto usnesení Rady Středočeského kraje

Termín: 31. 12. 2021

Odpovídá: Ing. Jaroslav Řikovský,MPA, vedoucí Odboru majetku a hospodářské správy

III. u k l á d á

Liboru Lesákovi, radnímu pro oblast investic, majetku a veřejných zakázek zajistit projednání věci v Zastupitelstvu Středočeského kraje

Termín: 31. 12. 2021

Odpovídá: Libor Lesák, radní pro oblast investic, majetku a veřejných zakázek

Usnesení č. 115-09/2021/ZK ze dne 13.9.2021

„II/272 Benátky nad Jizerou, připojení na silnice III/27212“

Zastupitelstvo kraje po projednání

I. s c h v a l u j e

- uzavření kupních smluv mezi Středočeským krajem, se sídlem Zborovská 11, 150 00 Praha 5, jako kupujícím, a vlastníky a jejich právními nástupci, jejichž seznam je uveden v tabulce, která tvoří Přílohu č. 1 k Tisku č. 0615(2021) jako prodávajícími, na pozemky, jejichž seznam je uveden v tabulce, která tvoří Přílohu č. 1 k Tisku č. 0615(2021) za kupní ceny, uvedené v tabulce, která tvoří Přílohu č. 1 k Tisku č. 0615(2021).

Kupní smlouva na pozemek p. č.1335/2 k. ú. Staré Benátky se schvaluje za podmínky, že do doby uzavření kupní smlouvy dojde k výmazu zástavního práva, k výmazu předkupního práva věcného tak, jak je zapsáno na LV 2084 pro obec Benátky nad Jizerou a k. ú. Staré Benátky.

Kupní smlouva na pozemky p. č. 1413/2, p. č. 1420/4 a p. č. 1420/5 se schvaluje za podmínky, že do doby uzavření kupní smlouvy dojde k výmazu zástavního práva, k výmazu předkupního práva tak, jak je zapsáno na LV 2341 pro obec Benátky nad Jizerou a k. ú. Staré Benátky.

- uzavření smluv o bezúplatném převodu mezi Středočeským krajem, se sídlem Zborovská 11, 150 00 Praha 5, jako nabyvatelem, a vlastníky a jejich právními nástupci, jejichž seznam je uveden v tabulce, která tvoří Přílohu č. 2 k Tisku č. 0615 (2021), jako převodci, na pozemky, jejichž seznam je uveden v tabulce, která tvoří Přílohu č. 2 k Tisku č. 0615 (2021)

II. p ř e d á v á

pozemky uvedené v bodě I. k hospodaření Krajské správě a údržbě silnic Středočeského kraje, příspěvkové organizaci, se sídlem Zborovská 11, 150 21 Praha 5, IČ 00066001

III. u k l á d á

Liboru Lesákovi, radnímu pro oblast investic, majetku a veřejných zakázek, zajistit realizaci tohoto usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje

Termín: 30. 3. 2022

Odpovídá: Libor Lesák, radní pro oblast investic, majetku a veřejných zakázek

INFORMACE O ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

Dle nařízení Evropského parlamentu a rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. 4. 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním údajů a volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (dále jen „nařízení GDPR“).

I. Správce Vašich údajů

Správce Vámi poskytnutých osobních údajů a údajů získaných z veřejně dostupných zdrojů (zejm. z katastru nemovitostí) je Středočeský kraj, se sídlem Zborovská 11, 150 21 Praha 5, IČO: 708 91 095 (dále jen „Středočeský kraj“), který Vás v souladu s nařízením GDPR tímto informuje o zpracování Vašich osobních údajů a o Vašich právech.

II. Kategorie osobních údajů

Středočeský kraj zpracovává následující kategorie Vašich osobních údajů:

- a) identifikační údaje (včetně příp. rodného čísla, je-li to nezbytné);
- b) adresní a kontaktní údaje;
- c) platební/bankovní údaje;
- d) údaje o vlastnictví nemovité věci;
- e) popisné osobní údaje – zejména údaje vztahující se k řešené agendě, smluvnímu vztahu.

III. Účely zpracování osobních údajů a právní základ zpracování

Vaše osobní údaje může Středočeský kraj zpracovávat v rozsahu nezbytném pro účely:

- výkonu inženýrské činnosti a majetkoprávní přípravy v souvislosti s výstavbou, správou a údržbou silnic v majetku Středočeského kraje, včetně zajištění majetkových práv k pozemkům třetích osob, veřejnoprávního projednání a vyvlastnění;
- plnění povinností souvisejících s / vyplývajících ze smluv uzavřených mezi Středočeským krajem a Vámi, resp. právnickou osobou, v jejímž zastoupení jednáte;
- plnění dalších souvisejících právních povinností;
- splnění úkolu prováděného ve veřejném zájmu nebo při výkonu veřejné moci, kterým je Středočeský kraj pověřen.

Právním základem zpracování Vašich osobních údajů je nezbytnost pro (i) plnění právních povinností, které se na Středočeský kraj vztahují, (ii) splnění úkolu prováděného ve veřejném zájmu nebo při výkonu veřejné moci, kterým je Středočeský kraj pověřen, a (iii) plnění smlouvy nebo provedení opatření před jejím uzavřením.

IV. Příjemci osobních údajů

Příjemci osobních údajů mohou být:

- zpracovatelé, které Středočeský kraj zapojil do zpracování Vašich osobních údajů, zejména pak Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, se sídlem Zborovská 81/11, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČO: 000 66 001 (dále jen „KSÚS“), která zastupuje Středočeský kraj při uzavírání smluv nezbytných k zajištění majetkových práv k pozemkům třetích osob potřebných k výstavbě, správě a údržbě silnic ve vlastnictví Středočeského kraje;
- další zpracovatelé ve smyslu článku 28 odst. 2 nařízení GDPR, které KSÚS či jiný zpracovatel zapojí do zpracování osobních údajů;
- poskytovatelé poštovních a přepravních služeb při doručování zásilek;
- orgány státní správy (Policie ČR, soudy, Finanční správa ČR apod.) v rámci výkonu jejich zákonných pravomocí.

V. Doba zpracování osobních údajů

Osobní údaje Středočeský kraj zpracovává po dobu trvání smluvního vztahu či jiného právního titulu, který mu umožňuje Vaše osobní údaje zpracovávat. Po pominutí zákonného důvodu Středočeský kraj Vaše osobní údaje anonymizuje nebo vymaže ze svých databází a systémů.

VI. Vaše práva

Při zpracování Vašich osobních údajů máte možnost u Středočeského kraje uplatnit následující práva:

- právo na přístup ke svým osobním údajům, tj. získat informace o tom, jak Středočeský kraj zpracovává Vaše osobní údaje a o jaké údaje se jedná;
- právo, aby Středočeský kraj bez zbytečného odkladu opravil na Vaši žádost nepřesné osobní údaje;
- právo na výmaz osobních údajů, pokud jsou splněny podmínky stanovené právními předpisy a výslovně o to požádáte;
- v určitých případech právo na omezení zpracování Vašich osobních údajů;
- právo podat stížnost k Úřadu pro ochranu osobních údajů, pokud se domníváte, že zpracování Vašich osobních údajů není v pořádku (www.uoou.cz), adresa: Pplk. Sochora 27, Praha 7, PSČ: 170 00.