

Kupní smlouva

1. Římskokatolická farnost – děkanství Česká Třebová

se sídlem: Klácelova 1, PSČ 560 02 Česká Třebová

IČO: 444 69 144

bankovní spojení: [REDACTED]

zastoupeno: Mgr. Milošem Kolovratníkem, děkanem

zapsáno v Rejstříku registrovaných církví a náboženských společností, vedeného Ministerstvem kultury České republiky podle zákona č. 3/2002 Sb., o církvích a náboženských společnostech, ve znění pozdějších předpisů
na straně jedné jako prodávající

(dále též jen jako „prodávající“)

a

2. Město Česká Třebová

se sídlem: Staré náměstí čp. 78, PSČ 560 02 Česká Třebová

IČO: 002 78 653

DIČ: CZ00278653

zastoupeno: Jaroslavem Zedníkem, starostou města

na straně druhé jako kupující

(dále též jen jako „kupující“)

prodávající a kupující jsou dále společně označováni též jen jako „smluvní strany“ či „účastníci smlouvy“ není-li třeba užít konkrétního označení každého z nich,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a násl.

zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,

tuto

kupní smlouvu

(dále také jen „smlouva“)

Článek I.

Předmět smlouvy

1.

a) Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- pozemek – pozemková parcela číslo parcelní 1262/7, druh pozemku trvalý travní porost,
- pozemek – pozemková parcela číslo parcelní 1262/8, druh pozemku trvalý travní porost,
- pozemek – pozemková parcela číslo parcelní 1263/1, druh pozemku trvalý travní porost,
- pozemek – pozemková parcela číslo parcelní 1263/5, druh pozemku trvalý travní porost,
- pozemek – pozemková parcela číslo parcelní 1263/10, druh pozemku trvalý travní porost,
- pozemek – pozemková parcela číslo parcelní 1263/13, druh pozemku trvalý travní porost,

- pozemek – pozemková parcela číslo parcelní 1263/15, druh pozemku trvalý travní porost
 - pozemek – pozemková parcela číslo parcelní 1263/16, druh pozemku trvalý travní porost,
 - pozemek – pozemková parcela číslo parcelní 1263/19, druh pozemku trvalý travní porost,
 - pozemek – pozemková parcela číslo parcelní 1308/3, druh pozemku trvalý travní porost,
 - pozemek – pozemková parcela číslo parcelní 1309/11, druh pozemku trvalý travní porost,
 - pozemek – pozemková parcela číslo parcelní 1453, druh pozemku trvalý travní porost,
 - pozemek – pozemková parcela číslo parcelní 1456/4, druh pozemku trvalý travní porost,
 - pozemek – pozemková parcela číslo parcelní 3477/7, druh pozemku ostatní plocha,
 - pozemek – pozemková parcela číslo parcelní 3477/12, druh pozemku ostatní plocha,
 - pozemek – pozemková parcela číslo parcelní 3477/16, druh pozemku ostatní plocha,
- vše v katastrálním území Česká Třebová, vše zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Ústí nad Orlicí, na LV č. 2884 pro obec a katastrální území Česká Třebová.

b) Na základě Geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 4158-204/2017, vyhotoveného společností GEODÉZIE CINDR s.r.o., se sídlem Hýblova 1221, Česká Třebová, ověření provedl úředně oprávněný zeměměřický inženýr, Ing. Miloš Cindr, dne 11. května 2017, pod číslem 29/2017, souhlas s očíslováním parcel udělil Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, dne 19. 05. 2017, pod číslem PGP-714/2017-611, který tvoří neoddelitelnou součást této smlouvy (dále též jen jako „Geometrický plán“), dochází k těmto změnám v katastrálním území Česká Třebová:

- z pozemku – pozemkové parcely č. parcelní 1263/1 o výměře 6 929 m² byla oddělena část pozemku o výměře 206 m², které bylo přiděleno nové číslo parcelní 1263/22. Pozemek – pozemková parcela č. parcelní 1263/1 má po tomto oddělení nově výměru 6 723 m²,
- z pozemku – pozemkové parcely č. parcelní 1263/10 o výměře 1 408 m² byla oddělena část pozemku o výměře 31 m², které bylo přiděleno nové číslo parcelní 1263/21. Pozemek – pozemková parcela č. parcelní 1263/10 má po tomto oddělení nově výměru 1 377 m²,
- pozemek - pozemková parcela číslo parcelní 1453 o výměře 2 532 m² se rozdělila na pozemek o výměře 2 171 m², kterému bylo přiděleno nové parcelní číslo 1453/1 a dále na pozemek o výměře 361 m², kterému bylo přiděleno nové parcelní číslo 1453/2. Pozemek – pozemková parcela číslo parcelní 1453 tímto rozdělením zaniká,
- z pozemku – pozemkové parcely č. parcelní 1456/4 o výměře 347 m² byla oddělena část pozemku o výměře 27 m², které bylo přiděleno nové číslo parcelní 1456/5. Pozemek – pozemková parcela č. parcelní 1456/4 má po tomto oddělení nově výměru 320 m²,

vše v katastrálním území Česká Třebová.

c) Předmětem této smlouvy je úplatný převod vlastnického práva k následujícím nemovitým věcem:

- pozemek – pozemková parcela číslo parcelní 1262/7, druh pozemku trvalý travní porost,

- pozemek – pozemková parcela číslo parcelní 1262/8, druh pozemku trvalý travní porost,
- pozemek – pozemková parcela číslo parcelní 1263/5, druh pozemku trvalý travní porost,
- pozemek – pozemková parcela číslo parcelní 1263/13, druh pozemku trvalý travní porost,
- pozemek – pozemková parcela číslo parcelní 1263/15, druh pozemku trvalý travní porost
- pozemek – pozemková parcela číslo parcelní 1263/16, druh pozemku trvalý travní porost,
- pozemek – pozemková parcela číslo parcelní 1263/19, druh pozemku trvalý travní porost,
- pozemek – pozemková parcela číslo parcelní 1308/3, druh pozemku trvalý travní porost,
- pozemek – pozemková parcela číslo parcelní 1309/11, druh pozemku trvalý travní porost,
- pozemek – pozemková parcela číslo parcelní 3477/7, druh pozemku ostatní plocha,
- pozemek – pozemková parcela číslo parcelní 3477/12, druh pozemku ostatní plocha,
- pozemek – pozemková parcela číslo parcelní 3477/16, druh pozemku ostatní plocha,
- pozemek – pozemková parcela číslo parcelní 1263/22, druh pozemku trvalý travní porost, dle Geometrického plánu o výměře 206 m²,
- pozemek – pozemková parcela číslo parcelní 1263/21, druh pozemku trvalý travní porost, dle Geometrického plánu o výměře 31 m²,
- pozemek – pozemková parcela číslo parcelní 1453/2, druh pozemku trvalý travní porost, dle Geometrického plánu o výměře 361 m²,
- pozemek – pozemková parcela číslo parcelní 1456/5, druh pozemku trvalý travní porost, dle Geometrického plánu o výměře 27 m²,

vše v katastrálním území Česká Třebová (vše dále též jen jako „Nemovitosti“).

2. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu Nemovitosti se všemi právy a povinnostmi, se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím, a to za kupní cenu sjednanou v čl. II. odst. 1 této smlouvy, a kupující Nemovitosti se všemi právy a povinnostmi, všemi součástmi a příslušenstvím, od prodávajícího kupuje do svého vlastnictví, za kupní cenu uvedenou v čl. II. odst. 1 této smlouvy.
3. Prodávající se touto smlouvou zavazuje odevzdat kupujícímu Nemovitosti se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím, a umožnit kupujícímu nabytí k Nemovitostem vlastnické právo. Kupující se zavazuje Nemovitosti převzít a zaplatit prodávajícímu kupní cenu sjednanou v čl. II. odst. 1 této smlouvy.

Článek II.

Kupní cena a její splatnost

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za Nemovitosti činí částku ve výši 230 Kč/m², tj. při celkové výměře 1 479 m² převáděných Nemovitostí celkem **340 170,- Kč** (slovy: Třistačtyřicettisícjednostosedmdesát korun českých).
2. Kupní cenu uhradí kupující nejpozději do 10 (deseti) dnů ode dne, kdy mu byla doručena tato smlouva schválená Biskupstvím královéhradeckým, a to bezhotovostním převodem na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy. Kupní cena se považuje za uhrazenou okamžikem jejího připsání na účet prodávajícího.

Článek III.

Převedení vlastnického práva

1. Vlastnické právo k Nemovitostem nabývá kupující zápisem (vkladem) vlastnického práva do katastru nemovitostí, když právní účinky vkladu nastanou na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení k okamžiku, kdy bude návrh na vklad vlastnického práva doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Smluvní strany se dohodly, že při podpisu této smlouvy podepíší také návrh na zahájení vkladového řízení, který bude společně s jedním vyhotovením této kupní smlouvy sloužit pro účely vkladového řízení u příslušného katastrálního úřadu. Smluvní strany se dohodly, že **návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva** do katastru nemovitostí podle této smlouvy doručí příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající, a to nejpozději do 15 (patnácti) pracovních dnů ode dne, kdy mu byla doručena tato smlouva schválená Biskupstvím královéhradeckým, **současně však za podmínky splnění** čl. II. odst. 2 této smlouvy shora. Správní poplatek hrazený při podání návrhu na vklad, jakož i náklady na vyhotovení Geometrického plánu hradí kupující.
3. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si veškerou potřebnou součinnost k tomu, aby byl proveden vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí. 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. II. odst. 1 této smlouvy shora. Tento odstavec smlouvy je plně oddělitelný od ostatních ustanovení této smlouvy.

Článek IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Kupující podpisem této smlouvy stvrzuje, že je mu stav převáděných Nemovitostí znám a že si Nemovitosti řádně prohlédl. Proávající se zavazuje odevzdat převáděné Nemovitosti v tom stavu, v jakém byly v okamžiku uzavření této smlouvy. S ohledem na charakter

převáděných Nemovitostí smluvní strany souhlasí s tím, že Nemovitosti nebudou fyzicky předány a za okamžik jejich předání určují den, ke kterému dojde k nabytí vlastnického práva kupujícího k Nemovitostem podle této smlouvy, tj. den podání návrhu na vklad jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí. V případě nahodilé zkázy věci před přechodem nebezpečí škody na věci a přechodu vlastnictví k plodům a užitkům Nemovitostí se užije úpravy zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

2. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je v souladu s platnou právní úpravou kupující. Kupující je povinen podat v zákonné lhůtě příslušnému finančnímu úřadu přiznání k této dani a tuto daň zaplatit. Povinnou přílohou daňového přiznání je vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí spolu s touto smlouvou, na jejímž základě bylo zapsáno vlastnické právo kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí.
3. Prodávající se zavazuje, že ode dne podpisu této smlouvy nebude provádět žádnou činnost zasahující do převáděných Nemovitostí.

Článek V.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že:
 - údaje o Nemovitostech zapsané v katastru nemovitostí představují úplné a pravdivé informace o všech vlastnických a jiných právech k Nemovitostem ke dni uzavření této smlouvy,
 - Nemovitosti nebyly vloženy do základního kapitálu žádné obchodní společnosti, družstva či jiné právnické osoby,
 - nemá žádné daňové nebo jiné nedoplatky týkající se Nemovitostí; nemá ani žádné jiné nedoplatky na daních nebo na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se smlouvy /např. zákonné zástavní právo, soudcovské či exekutorské zástavní právo, zástavní právo, věcné břemeno apod./, a které by mohly vést k omezení práv nakládat s Nemovitostmi a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením Nemovitostí či u nichž by došlo k přechodu na kupujícího; neexistuje žádná skutečnost, na základě které by mohlo být k Nemovitostem zřízeno soudcovské zástavní právo ve smyslu ust. § 338b zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů,
 - uzavřením této smlouvy neporušuje žádnou svou smluvní nebo zákonnou povinnost,
 - nečinil a nečiní žádné úkony či právní jednání, na základě kterých by se její výše uvedená prohlášení mohla stát nepravdivá nebo hrubě zkreslená,
 - a zavazuje se k tomu, že Nemovitosti jakkoli nezatíží právními povinnostmi ani po uzavření této smlouvy, a to až do okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí,
 - Nemovitosti prodává ve stavu odpovídajícímu jejich používání a opotřebení, a že mu nejsou známy žádné vady, na které by kupujícího neupozornil. Dále prohlašuje, že na

Nemovitostech nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena, služebnosti, reálná břemena, práva z nájemních či pachtovních smluv ani jiná práva třetích osob, která by bránila v nakládání s Nemovitostmi.

2. Kupující prohlašuje, že:
 - mu nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k Nemovitostem na jeho osobu; jeho svéprávnost není nijak omezena,
 - 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 Nemovitostí;
3. Prodávající a kupující, každý z nich samostatně, prohlašují, že na jejich majetek nebyl prohlášen konkurz, nebylo vydáno rozhodnutí o moratoriu či rozhodnutí o úpadku ve smyslu insolvenčního zákona, ani nebyl podán návrh na prohlášení konkurzu nebo insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek jejich majetku, že jejich jakýkoliv majetek není předmětem exekučního řízení ani není dán zákonný důvod k zahájení insolvenčního nebo exekučního řízení, ani nejsou v situaci, kdy by jim úpadek hrozil, ani není důvod pro vydání předběžného opatření k omezení vlastnického práva a že touto kupní smlouvou nezkracují uspokojení vymahatelné pohledávky věřitele a tedy není důvod odporovatelnosti právního jednání ve smyslu ust. § 589 a násl. občanského zákoníku.
4. Kupující prohlašuje, že je s faktickým i právním stavem převáděných Nemovitostí řádně seznámen, že faktický i právní stav Nemovitostí odpovídá ustanovením této smlouvy a že si na prodávajícím nevymínil žádné zvláštní vlastnosti převáděných Nemovitostí.

Článek VI.

Smluvní pokuta a odstoupení od smlouvy

1. Jestliže kupující nesplní svůj závazek sjednaný v čl. II. odst. 2 této smlouvy shora, tj. neuhradí kupní cenu řádně a včas, a neučiní-li tak ani v dodatečné lhůtě do 5-ti dnů po sjednaném datu splatnosti kupní ceny, je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 5% (slovy: Pětprocent) z kupní ceny, a to ve lhůtě do 10 (deseti) dnů od doručení výzvy prodávajícího k úhradě smluvní pokuty. Zároveň má prodávající právo odstoupit od této smlouvy z důvodu porušení této smlouvy. Nárok prodávajícího na náhradu škody tím není dotčen. Toto ustanovení je plně oddělitelné od ostatních ustanovení smlouvy a závazky v něm uvedené jsou plně vymahatelné i v případě zániku kupní smlouvy od samého počátku.
2. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoli prohlášení či ujištění prodávajícího obsažená v čl. V. odst. 1 a 3 této smlouvy ukážou nebo se stanou nepravdivými, klamavými či zavádějícími, zavazuje se prodávající v přiměřené lhůtě odstranit vzniklé vady, resp. závadný stav a uvést Nemovitosti do souladu s výše uvedenými prohlášeními a ujištěními. V případě, že tak neučiní ani v náhradní lhůtě uvedené ve výzvě kupujícího, která nesmí být kratší než 30 (třicet) dnů, má kupující právo jednostranně odstoupit od této smlouvy z důvodu porušení této smlouvy. Nárok na náhradu škody tím není dotčen. Toto ustanovení je plně oddělitelné od ostatních ustanovení smlouvy a závazky v něm uvedené jsou plně

vymahatelné i v případě zániku kupní smlouvy od samého počátku.

3. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoli prohlášení či ujištění kupujícího obsažená v čl. V. odst. 2 a 3 této smlouvy ukážou nebo se stanou nepravdivými, klamavými či zavádějícími, zavazuje se kupující v přiměřené lhůtě odstranit vzniklé vady, resp. závadný stav a uvést vše do souladu s výše uvedenými prohlášeními a ujištěními. V případě, že tak neučiní ani v náhradní lhůtě uvedené ve výzvě prodávající, která nesmí být kratší než 30 (třicet) dnů, má prodávající právo jednostranně odstoupit od této smlouvy z důvodu porušení této smlouvy. Nárok na náhradu škody tím není dotčen. Toto ustanovení je plně oddělitelné od ostatních ustanovení smlouvy a závazky v něm uvedené jsou plně vymahatelné i v případě zániku kupní smlouvy od samého počátku.
4. Odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu a musí být doručeno druhé smluvní straně.
5. 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 Nemovitosti 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.

Článek VII.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí právním řádem České republiky, zejm. zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. V případě, že některé ustanovení této smlouvy oddělitelné od jejího ostatního obsahu je nebo se stane neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Strany se zavazují nahradit neplatné nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
3. Nadpisy jednotlivých článků této smlouvy jsou uvedeny pouze pro přehlednost a nemají žádný právní obsah.
4. Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti po podpisu smluvními stranami dnem jejího schválení Biskupstvím královéhradeckým jako nadřízeným církevním subjektem prodávajícího. Nedojde-li ke schválení této smlouvy v souladu s předchozí větou, jsou smluvní strany povinny vrátit si navzájem již poskytnutá plnění a vzdávají se tímto svého práva domáhat se náhrady případné škody.
5. Tato smlouva se vyhotovuje v pěti (5) vyhotoveních, z nichž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení (jedno je určeno pro příslušný finanční úřad), jedno vyhotovení, opatřené úředně ověřenými podpisy účastníků, bude použito pro účely podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a jedno vyhotovení obdrží Biskupství královéhradecké jako nadřízený církevní orgán prodávajícího.
6. Měnit a doplňovat tuto smlouvu lze pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky,

podepsanými oběma smluvními stranami a schválenými Biskupstvím královéhradeckým.

7. Účastníci smlouvy prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství, ani informace, které by nemohly být zveřejněny v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že kupující zveřejní tuto smlouvu v registru smluv na své náklady, a to před podáním návrhu na vklad vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí. O této skutečnosti kupující vyrozumí prodávajícího doložením příslušného výstupu z registru smluv dokládajícího zveřejnění této smlouvy v registru smluv.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho ji níže podepisují.
9. Neoddělitelnou součástí této smlouvy je **Geometrický plán č. 4158-204/2017**.
10. Město Česká Třebová zastoupené starostou, panem Jaroslavem Zedníkem, tímto potvrzuje, že byly splněny podmínky pro nakládání s obecním majetkem stanovené ust. § 39 a § 85 zákona číslo 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (doložka dle ustanovení § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů), když koupě Nemovitostí byla schválena usnesením zastupitelstva města Česká Třebová č. 14 ze dne 20. 02. 2017.