

Agropozemky Dvůr Králové s.r.o.
se sídlem: Josefa Knihy 170, 337 01 Rokycany
zastoupená: [REDACTED]
IČ: 1656767 DIČ:
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, spis.zn.:C 40946
bankovní spojení [REDACTED]
VS:1656767
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]

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 SMLUVU č. KS_LV4983,323,315,451/129/2023

I.

1.1 Prodávající výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků **p. p.č. 1336/33** o výměře 1933 m² (orná půda), **p. p.č. 1336/43** o výměře 171 m² (trvalý travní porost), **p. p.č. 1337/14** o výměře 347 m² (orná půda), **p. p.č. 1337/15** o výměře 8272 m² (orná půda), připsaných mu takto v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov na LV č. 451 pro obec Kocbeře a k.ú. Kocbeře.

Prodávající výslovně prohlašuje, že je podílovým spoluvlastníkem podílu o velikosti ideální 11/20 pozemků **p. p.č. 1337/21** o výměře 7384 m² (orná půda), připsaného mu takto v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov na LV č. 315 pro obec Kocbeře a k.ú. Kocbeře.

Prodávající výslovně prohlašuje, že je podílovým spoluvlastníkem podílu o velikosti ideální 7/15 pozemků **p. p.č. 2384/5** o výměře 892 m² (orná půda), připsaného mu takto v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov na LV č. 323 pro obec Choustníkovo Hradiště a k.ú. Choustníkovo Hradiště.

Prodávající výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků **p. p.č. 745/8** o výměře 479 m² (orná půda), připsaného mu takto v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov na LV č. 4983 pro obec Dvůr Králové nad Labem a k.ú. Zboží u Dvora Králové (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 němu zahájeno insolvenční řízení a že mu není známo, že by na něho 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 Prodávající prohlašuje, že pokud je jeho vlastnické právo omezeno (zástavní právo, věcné břemeno atp.), tak bezodkladně zajistí, aby byl předmět smlouvy nejpozději ke dni podpisu této smlouvy prodávajícím, prost všech těchto zatížení. Smluvní strany sjednávají, že splnění této povinnosti prodávajícím je nezbytným předpokladem účinnosti této Smlouvy.

1.4 Prodávající dále prohlašuje, že předmět smlouvy do doby nabytí vlastnictví kupujícím neučiní předmětem jiné smlouvy nebo zástavy, věcného břemene ani jiného práva, resp. povinnosti ani ho jinak nezatíží.

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 1108 Jaroměř - Trutnov“, na kterou bylo dne 26.11.2021 Stavebním úřadem Dvůr Králové nad Labem vydáno Územní rozhodnutí č. j. MUDK-VÚP/73288-2021/bre33012-2018, které nabylo právní moci dne 7.3.2023. Dne 20.2.2023 vydal Krajský úřad Královéhradeckého kraje rozhodnutí o odvolání č.j. KUKHK-6895/UP/2022 (Sv), které nabylo právní moci dne 7.3.2023.

III.

3.1 Předmět smlouvy je popsán a ohodnocen ve znaleckém posudku č. 037156/2023, který vypracoval znalec [REDACTED], ze dne 31.7.2023, ve znaleckém posudku č. 3790/2023, který vypracovala znalkyně I [REDACTED] ze dne 22.7.2023, ve znaleckém posudku č. 1335/2023, který vypracoval znalec [REDACTED] ze dne 1.6.2023 a ve znaleckém posudku č. 1328/2023, který vypracoval znalec I [REDACTED] ze dne 1.6.2023. Dle těchto znaleckých posudků je obvyklá cena stanovena ve výši 723 250,- Kč, z toho Váš podíl činí 583 836,67 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

4 670 694,- Kč,

(tj. slovy čtyři milióny šest set sedmdesát tisíc šest set devadesát čtyři korun českých).

Tato cena vychází ze znaleckých posudků uvedených v čl. III. odst. 3.1 s přihlédnutím k ust. § 3b odst. 1 zákona č. 416/2009 Sb., v platném znění.

3.3 Tato kupní cena se mezi smluvními stranami vypořádává tak, že celou částku zaplatí kupující straně prodávající na její účet a VS uvedený v záhlaví této smlouvy do 60 dnů ode dne, kdy obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva k předmětu smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího.

IV.

4.1 Předmět smlouvy se prodává ve stavu, jak je popsán ve shora uvedených znaleckých posudků. Prodávající prohlašuje, že na něm nevznáší žádné dluhy, předkupní práva, 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 vázoucím na předmětu smlouvy.

4.2 Prodávající dále prohlašuje, že na předmětu smlouvy nevznáší žádná ekologická zátěž, kdy kupující spolu s předmětem smlouvy nepřebírá případné ekologické závazky. Bude-li zjištěna možná ekologická zátěž, půjde její likvidace k tíži prodávajícího. K odstranění této ekologické zátěže bude prodávající neprodleně vyzván kupujícím. Prodávající se zavazuje k její likvidaci na vlastní náklady.

4.3 Prodávající dále prohlašuje, že)*:

- a) předmět smlouvy není zatížen nájemním nebo pachtovním vztahem a že jej do doby nabytí vlastnictví kupujícím ani takovýmto nájemním nebo pachtovním vztahem nezatíží.
- b) předmět smlouvy je zatížen nájemním nebo pachtovním vztahem, přičemž kopie nájemní či pachtovní smlouvy, popř. všech nájemních a pachtovních smluv, jejichž předmětem jsou pozemky, které jsou zároveň předmětem této smlouvy, bude prodávajícím poskytnuta kupujícímu nejpozději v den podpisu této smlouvy. Zároveň prodávající prohlašuje, že nájemce či pachtýře upozornil na změnu vlastnických vztahů k předmětu smlouvy a že do doby nabytí vlastnictví kupujícím nezatíží předmět smlouvy žádným dalším nájemním nebo pachtovním vztahem.

*nehodící se škrtná

Prodávající bere na vědomí, že pokud nezaškrtně ani jednu z variant uvedených v tomto odstavci, má se za to, že platí varianta a).

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.

V.

5.1 Vlastnictví k předmětu smlouvy, jakož i veškerá práva a povinnosti, nebezpečí a užitky s převodem spojené, se nabývá 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 vyrozumění 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. Proávající 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. Neučiní-li tak, je povinen kupujícímu uhradit smluvní pokutu ve výši 0,5% z celkových nákladů na vyklizení, a to za každý i započatý den prodlení.

6.3 Proávající 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 zaslanému 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 (dodateků) 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 Proávající bere na vědomí, že ŘSD ČR je subjektem, jež nese v určitých případech 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. Proávající souhlasí se zveřejněním této smlouvy v případě, kdy ŘSD ČR ponese, v souladu s uvedeným zákonem, povinnost uveřejnění, a to v rozsahu a způsobem z uvedeného zákona vyplývající.

7.5 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, přičemž rozhodující je datum posledního podpisu. V případě, že smlouva podléhá zákonné povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění, nabývá 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.

V ROKYCANY dne 25.9.2023

V Hradci Králové dne 17-08-2023

Agropozemky Dvůr Králové s.r.o.

jednatel

Ředitelství silnic a dálnic ČR

ředitel Správy Hradec Králové

Ověřovací doložka pro legalizaci

Podle ověřovací knihy **Městského úřadu Rokycany**

pod č. legalizace **428/B/2023** vlastnoručně podepsal* uznal* podpis na listě za vlastni*
uznal* elektronický podpis na elektronickém dokumentu za vlastni*

Jméno a příjmení, datum a místo narození zadatel

Rokycany, část Střed, Josefa Knihy 170

adresa místa trvalého pobytu* adresa místa pobytu na území České republiky* adresa bydliště mimo území České republiky*

Občanský průkaz č.

Druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této ověřova

v(e) Rokycanech dne 25.09.2023

Jméno a a příjmení

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby *

Kvalifikovaný elektronický podpis ověřující osoby a kvalifikované elektronické časové razítko

Handwritten mark

