

## Město Kostelec nad Orlicí

se sídlem Palackého náměstí 38, 517 41 Kostelec nad Orlicí  
zastoupené starostou města panem RNDr. Tomášem Kytlíkem  
IČ: 002 74 968



*dále jen **prodávající** na straně jedné*

a

## Český rybářský svaz, z.s., místní organizace Kostelec nad Orlicí

se sídlem Podhorná 477, 517 41 Kostelec nad Orlicí  
zastoupený jednatelem panem Petrem Markem a předsedou panem Michalem Urbanem  
IČ: 135 86 009

*dále jen **kupující** na straně druhé*

*uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto*

# KUPNÍ SMLOUVU

## spojenou se smlouvou o zřízení zástavního práva, zákazu zcizení a zatížení a předkupního práva

### I.

Prodávající, město Kostelec nad Orlicí, je na základě nabývacích titulů uvedených v části E listu vlastnictví číslo 10001 vedeného pro obec a katastrální území Kostelec nad Orlicí mimo jiné i vylučným vlastníkem pozemků parcelních čísel **3064 – trvalý travní porost, 3086/1 – trvalý travní porost, 3086/4 – vodní plocha a 3086/5 – trvalý travní porost**, vše nacházející se v obci a katastrálním území **Kostelec nad Orlicí**.

Uvedené nemovité věci jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Rychnov nad Kněžnou na listu vlastnictví číslo **10001** vedeném pro obec a katastrální území **Kostelec nad Orlicí**.

### II.

Geometrickým plánem číslo 2739-88/2022 vyhotoveným panem Ing. Jiřím Němcem došlo oddělením dílu o výměře 10.218 m<sup>2</sup> z pozemku parcelní číslo 3064 – trvalý travní porost k vytvoření nového pozemku parcelní číslo **3064/5 – trvalý travní porost** o výměře 10.218 m<sup>2</sup>, oddělením dílu o výměře 938 m<sup>2</sup> z pozemku parcelní číslo 3086/1 – trvalý travní porost k vytvoření nového pozemku parcelní číslo **3086/12 – trvalý travní porost** o výměře 938 m<sup>2</sup>, oddělením dílu o výměře 389 m<sup>2</sup> z pozemku parcelní číslo 3086/4 – vodní plocha k vytvoření nového pozemku parcelní číslo **3086/11 – vodní plocha** o výměře 389 m<sup>2</sup> a oddělením dílu o výměře 1.092 m<sup>2</sup> z pozemku parcelní číslo 3086/5 – trvalý travní porost k vytvoření nového pozemku parcelní číslo **3086/10 – trvalý travní porost** o výměře 1.092 m<sup>2</sup>.

### III.

Prodávající prodává touto smlouvou výše citovaným GP nově vytvořené pozemky parcelních čísel **3064/5 – trvalý travní porost, 3086/12 – trvalý travní porost, 3086/11 – vodní plocha a 3086/10 – trvalý travní porost**, vše nacházející se v obci a katastrálním území Kostelec nad Orlicí (dále též i jen „**předmět prodeje**“), za dohodnutou kupní cenu ve výši **505.480 Kč** (slovy: *Pět set pět tisíc čtyři sta osmdesát korun českých*) kupujícímu, který předmět prodeje za uvedenou kupní cenu přijímá a kupuje.

### IV.

Kupní cena ve výši **505.480 Kč** bude kupujícím uhrazena prodávajícímu městu Kostelec nad Orlicí na jeho účet číslo **19-1240074329/0800**, VS: 9244000236 následovně:

- a) část kupní ceny ve výši **225.480 Kč** bude uhrazena v termínu do **30 dnů** ode dne doručení vyrozumění Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Rychnov nad Kněžnou, o provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí,
- b) část kupní ceny ve výši **140.000 Kč** bude uhrazena v termínu do **30.06.2024**,
- c) část kupní ceny ve výši **140.000 Kč** bude uhrazena v termínu do **30.06.2025**.

Splátky se sjednávají jako bezúročné. Dohodnuté splátky se sjednávají pod ztrátou výhody splátek. Prodávající je oprávněn v případě prodlení s úhradou některé ze splátek požadovat uhrazení celého zůstatku kupní ceny. V případě prodlení s úhradou kupní ceny nebo některé splátky se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Zaplacením sjednané smluvní pokuty není dotčeno právo prodávajícího na náhradu případné škody. Závazek splnit povinnost, jejíž plnění je zajištěno smluvní pokutou, trvá i po zaplacení této smluvní pokuty. Kupující je povinen vyúčtované sankce uhradit nejpozději do 30 dnů ode dne doručení vyúčtování. Dále je prodávající v případě prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny oprávněn od této smlouvy odstoupit.

### V.

#### **Závazky kupujícího**

Kupující se na základě této smlouvy zavazuje v termínu nejpozději do **30.06.2033** jako stavebník dokončit na předmětu prodeje stavbu rozšíření rybníka, získat doklad o povolení užívání stavby rozšíření rybníka (nebo jiný ekvivalent tohoto povolení), pokud bude vyžadován, nebo dokončit na předmětu prodeje udržovací práce spočívající v rozšíření rybníka na předmět prodeje. Dále se kupující zavazuje v termínu nejpozději do **30.06.2033** zajistit v katastru nemovitostí zápis změny druhu pozemku, a to z druhu pozemku trvalý travní porost (travní porost) na druh pozemku vodní plocha, a to u pozemků, jež jsou předmětem prodeje a jsou vedeny s druhem pozemku trvalý travní porost (travní porost).

Pokud kupující zcela nebo zčásti nesplní některý ze závazků, jež na sebe převzal v předchozím odstavci, je prodávající oprávněn od této kupní smlouvy na prodej předmětu prodeje odstoupit.

## VI.

### Ujednání o zřízení zástavního práva

K zajištění závazku kupujícího uhradit kupní cenu dle části IV. této smlouvy se smluvní strany dohodly na zřízení následujícího zástavního práva:

Kupující jako zástavní dlužník a zástavce se stane na základě této smlouvy vlastníkem nově vytvořených pozemků parcelních čísel **3064/5 – trvalý travní porost, 3086/12 – trvalý travní porost, 3086/11 – vodní plocha a 3086/10 – trvalý travní porost**, vše nacházející se v obci a katastrálním území Kostelec nad Orlicí (dále též i jen „**předmět zástavy**“).

Za účelem zajištění řádného a včasného splnění celého závazku kupujícího jako zástavního dlužníka a zástavce k úhradě kupní ceny ve výši 505.480 Kč dle části IV. této smlouvy (dále též i jen „**zajišťovaný dluh**“) zástavní dlužník tímto zřizuje ve prospěch prodávajícího jako zástavního věřitele zástavní právo k nově vytvořeným pozemkům parcelní číslo **3064/5 – trvalý travní porost, 3086/12 – trvalý travní porost, 3086/11 – vodní plocha a 3086/10 – trvalý travní porost**, vše nacházející se v obci a katastrálním území Kostelec nad Orlicí. Prodávající jako zástavní věřitel toto zástavní právo přijímá.

Na základě dohody smluvních stran jsou zástavním právem kromě zajišťovaného dluhu zajištěny rovněž veškeré dluhy kupujícího vůči prodávajícímu z titulu této kupní smlouvy či v souvislosti s ní, zejména z titulu příslušenství, úroků z prodlení a smluvní pokuty.

## VII.

### Ujednání o zřízení zákazu zcizení a zatížení

Kupující dále zřizuje ve prospěch prodávajícího právo zákazu zcizení a zatížení předmětu prodeje.

Pro účely této smlouvy se zákazem zcizení a zatížení rozumí, že po dobu trvání zákazu zcizení a zatížení kupující bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího předmět prodeje nepřevéde, nepostoupí, nezcizí ani neumožní zatížení jiným právem třetích osob, ani předmět prodeje nepřenechá třetím osobám za účelem výprosy, výpůjčky, nájmu nebo pachtu, ani ho nevyčlení do svěřeneckého fondu, ani ho neposkytne jako jistotu ve prospěch třetích osob.

Zákaz zcizení a zatížení předmětu prodeje se zřizuje jako věcné právo, a to na dobu určitou do **31.12.2033**

V případě splnění závazků kupujícího uvedených v části V této smlouvy v termínu uvedeném v části V této smlouvy, případně před tímto termínem, se prodávající zavazuje poskytnout kupujícímu veškerou potřebnou součinnost směřující ke zrušení zákazu zcizení a zatížení a jeho výmazu z katastru nemovitostí. Správní poplatek za výmaz práva z katastru nemovitostí se zavazuje uhradit kupující.

## VIII. Ujednání o zřízení předkupního práva

Kupující současně touto smlouvou zřizuje ve prospěch prodávajícího předkupní právo věcné dle ustanovení § 2140 a následujících občanského zákoníku a prodávající toto věcné právo přijímá. Předkupní právo se zřizuje pro případ jakéhokoliv budoucího zcizení předmětu prodeje.

Na základě předkupního práva je kupující, pokud by chtěl pozemky, jež jsou předmětem prodeje dle této kupní smlouvy, prodat, či jiným způsobem zcizit, povinen je nabídnout ke koupi nejprve prodávajícímu městu Kostelec nad Orlicí na základě písemné nabídky. Pro případ realizace předkupního práva byla dohodnuta kupní cena ve výši odpovídající kupní ceně dle této kupní smlouvy uvedené v části III. této kupní smlouvy. V případě prodeje pouze některého z pozemků jež tvoří předmět prodeje nebo části pozemku (pozemků) jež tvoří předmět prodeje bude kupní cena činit 40 Kč za 1 m<sup>2</sup> předmětu zpětného prodeje. Splatnost kupní ceny byla dohodnuta do třech (3) měsíců ode dne převodu vlastnického práva bez závad z kupujícího zpět na prodávající město Kostelec nad Orlicí.

Toto předkupní právo se zřizuje na dobu určitou do **31.12.2033**.

V případě splnění závazků kupujícího uvedených v části V této smlouvy v termínu uvedeném v části V této smlouvy, případně před tímto termínem, se prodávající zavazuje poskytnout kupujícímu veškerou potřebnou součinnost směřující ke zrušení předkupního práva a jeho výmazu z katastru nemovitostí. Správní poplatek za výmaz práva z katastru nemovitostí se zavazuje uhradit kupující.

## IX.

Prodávající seznámil kupujícího se stavem předmětu prodeje a prohlašuje, že na něm neváznou dluhy, věcná břemena ani jiné právní závady. Kupující prohlašuje, že si předmět prodeje prohlédl a jeho stav je mu znám.

## X.

V souladu s platnými právními předpisy byl záměr prodat předmět prodeje uvedený v části III. této kupní smlouvy, nacházející se v obci a katastrálním území Kostelec nad Orlicí zveřejněn vývěskou č. MUKO-33489/2023-mv dne 12.04.2023 a následně byl převod, zřízení věcných práv uvedených v částech VI, VII a VIII této smlouvy a tato smlouva schváleny dle § 85 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění Zastupitelstvem města Kostelec nad Orlicí dne 18.9.2023, číslo usnesení 74/2023.

Tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv. Zveřejnění zajistí prodávající.

## XI.

Vlastnictví k předmětu prodeje nabývá kupující vkladem vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí, a to k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu. Od okamžiku uzavření této smlouvy jsou její účastníci svými smluvními projevy vázáni.

Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva, zástavního práva, zákazu zcizení a zatížení a předkupního práva dle této smlouvy podá příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající. Kupující se zavazuje uhradit správní poplatek za povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí ve výši 2.000 Kč, a to tím způsobem, že částku v uvedené výši uhradí do deseti dnů ode dne uzavření této smlouvy na účet prodávajícího číslo 27-1240074329/0800 pod VS 2000.

## XII.

Tato smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích s platností originálu, z nichž každá ze stran obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude předáno katastrálnímu úřadu ke vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Smluvní strany se zavazují, pro případ, že katastrální úřad z jakýchkoli důvodů neprovede vklad práv podle této smlouvy, učinit bezodkladně všechna nezbytná právní jednání vedoucí k odstranění překážek vkladu.

Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že tato smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují oprávnění zástupci smluvních stran své podpisy.

## XIII.

Po pravomocném rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva a ostatních věcných práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí budou provedeny v katastrálním operátu vedeném pro obec a katastrální území **Kostelec nad Orlicí** na příslušném listu vlastnictví tyto změny:

- v části ALV:** Český rybářský svaz, z.s., místní organizace Kostelec nad Orlicí
- v části BLV:** pozemek parcelní číslo 3064/5 - trvalý travní porost o výměře 10.218 m<sup>2</sup>  
pozemek parcelní číslo 3086/12 - trvalý travní porost o výměře 938 m<sup>2</sup>  
pozemek parcelní číslo 3086/11 - vodní plocha o výměře 389 m<sup>2</sup>  
pozemek parcelní číslo 3086/10 - trvalý travní porost o výměře 1.092 m<sup>2</sup>
- v části CLV:** zástavní právo, zákaz zcizení a zatížení a předkupní právo dle částí VI, VII a VIII této smlouvy
- v části ELV:** tato smlouva  
ostatní části beze změn

V Kostelci nad Orlicí dne 11. 10. 2023

**Prodávající:**

**Kupující:**

.....  
za Český rybářský svaz, z.s.,  
místní organizace Kostelec nad Orlicí  
Petr Marek – jednatel

.....  
za město Kostelec nad Orlicí  
RNDr. Tomáš Kytlík – starosta

MĚSTO  
Kostelec n. Ori.  
517 41 p. Kostelec n. Ori.  
okr. Rychnov n. Kn. -1-

.....  
za Český rybářský svaz, z.s.,  
místní organizace Kostelec nad Orlicí  
Michal Urban – předseda

Český rybářský svaz, z.s.  
místní organizace -1-  
KOSTELEC NAD ORLICÍ  
517 41 IČ: 13586009

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav															
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů								
	ha	m <sup>2</sup>			Způsob využití	ha					m <sup>2</sup>	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
3064	4	86	58	travní p.	3064/3	3	68	91	travní p.		2								
					3064/4			15	49	travní p.		2	3064		10001	15	49		
3086/1	*1)	1	06	21	travní p.	3064/5	1	02	18	travní p.		2	3064		10001	1	02	18	
						3086/1			96	82	travní p.		2			10001			
3086/3	*1)	1	25	42	travní p.	3086/12			9	38	travní p.		2	3086/1		10001		9	38
						3086/3	1	21	99	travní p.		2			3304		3	42	
3086/4	*1)	1	24	15	travní p.	3086/9			3	42	travní p.		2	3086/3		3304		3	42
						3086/4			20	26	travní p.		2			10001		3	89
3086/5	*1)	1	05	72	travní p.	3086/11			3	89	travní p.		2	3086/4		10001		3	89
						3086/5			94	81	travní p.		2			10001		10	92
						3086/10			8	48	07		2						


\*1) Rozdíl ±1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky)

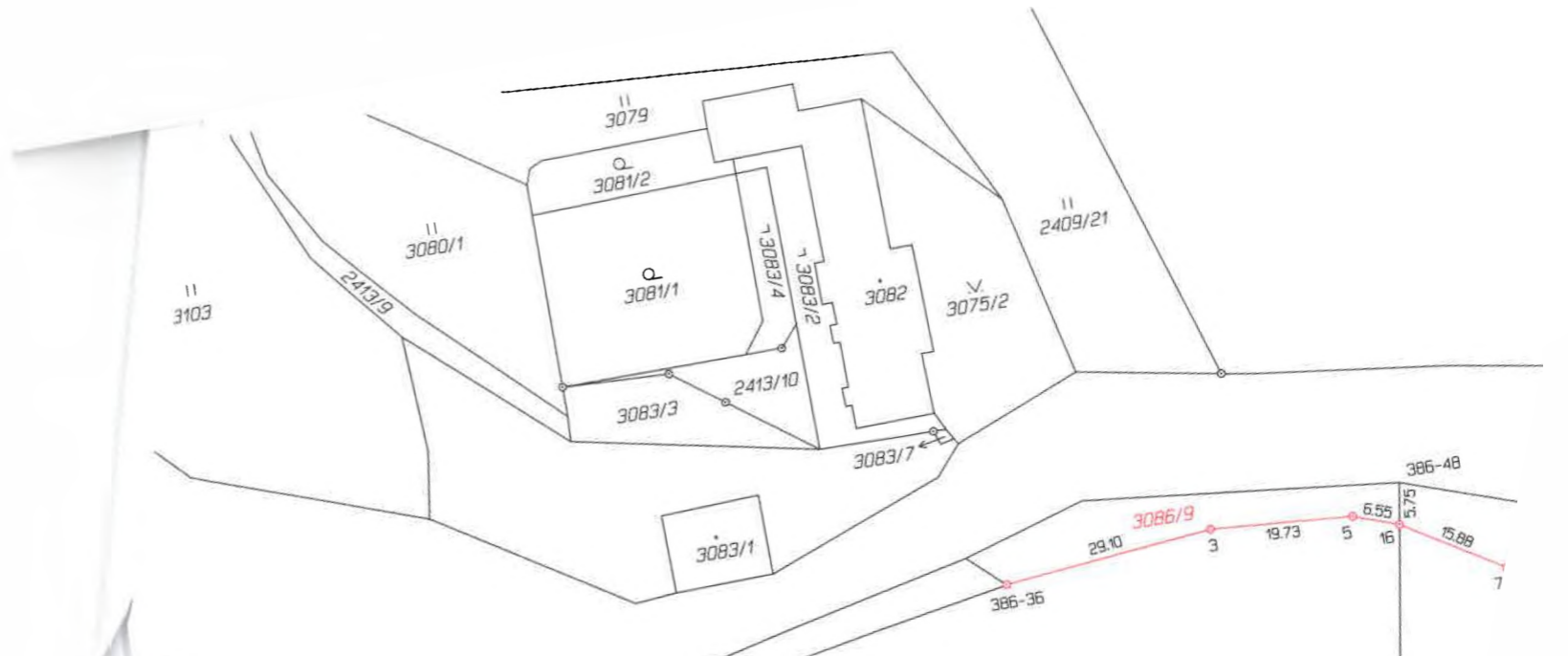
Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>	
3064/3		55600		4	43	3086/1		55800		96	82
		55800	3	64	48			55800		94	81
3064/4		55600		1	60	3086/10		55800		10	92
		55800		13	89			55800		9	38
3064/5		55800	1	02	18						

Seznam souřadnic (S-JTSK)  
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN  
Y X Kód kv. Poznámka

386-36	614168.06	1057017.69	3	plast.mezník
386-48	614112.31	1057012.23	3	kolík
386-49	614124.53	1057092.02	3	kolík
413-35	613993.29	1057085.83	3	plast.mezník
413-39	614020.14	1057157.64	3	plast.mezník
1	613996.70	1057094.80	3	plast.mezník
3	614139.08	1057014.53	3	plast.mezník
5	614119.41	1057015.84	3	plast.mezník
7	614099.54	1057026.09	3	plast.mezník
9	614087.88	1057037.37	3	plast.mezník
10	614072.33	1057049.06	3	plast.mezník
11	614049.88	1057064.77	3	plast.mezník
13	614016.33	1057081.32	3	plast.mezník
15	614032.35	1057191.35	3	plast.mezník
16	614113.19	1057017.94	3	plast.mezník
17	614028.72	1057181.11	3	plast.mezník
18	614026.87	1057176.18	3	plast.mezník

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: Ing. Jiří Němec		Jméno, příjmení: Ing. Jiří Němec	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1673/96		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1673/96	
	Dne: 5. října 2022 Číslo: 142/2022		Dne: 10. 10. 2022 Číslo: 94/2022	
Nálezitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhotovitel: Ing. Jiří Němec Zeměměřická kancelář Palackého náměstí 27 Kostelec nad Orlicí		Katastrální úřad souhlasí s ošlšováním parcel.		
Číslo plánu: 2739-88/2022		Libor Čermák KÚ pro Královéhradecký kraj KP Rychnov nad Kněžnou PGP-1419/2022-607 2022.10.17 16:49:37 +02'00'		
Okres: Rychnov nad Kněžnou				
Obec: Kostelec nad Orlicí				
Kat. území: Kostelec nad Orlicí				
Mapový list: Rychnov nad Kněžnou 5-8/32		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. 		
Dosavadním vlastníkům pozemku byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz seznam souřadnic				







2409/1

3064/4

← 24.22

3064/5

~~3064~~  
3064/3

386-49

3086/10

3086/5

16.27  
9  
19.42  
10  
27.39  
11  
37.37  
13  
23.81  
14  
413-35  
9.60

413-35

9.60

67.07

413-39

16.72

16

15