

SMLUVNÍ STRANY

1.

Město Rožnov pod Radhoštěm

se sídlem Masarykovo náměstí 128, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm
IČ 00304271, DIČ CZ00304271

Zastoupené místostarostou Mgr. Tomášem Grossem na základě usnesení Zastupitelstva města Rožnov pod Radhoštěm č. 5/2/ZM/08/11/2022

2.

Jaroslav Janoušek

datum narození: 1968

trvale bytem: 756 61 Rožnov pod Radhoštěm

3.

Karel Janoušek

datum narození: 1961

trvale bytem: 756 61 Rožnov pod Radhoštěm

4.

Jana Janoušková

datum narození: 1964

trvale bytem: 756 61 Rožnov pod Radhoštěm

*uzavírají podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění
pozdějších předpisů tuto*

Kupní smlouvu o koupi nemovitých věcí

PREAMBULE

Za účelem provedení liniové stavby chodníku dle projektové dokumentace „KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ – ROŽNOV p. RADHOŠTĚM – TYLOVICE – ÚSEK 1“ se smluvní strany dohodly na uzavření Smlouvy o budoucí smlouvě kupní č. 028/2019/OSM ze dne 28.4.2019, která stanovila podmínky pro odkoupení části pozemku p. č. 30/1 a pozemku p. č. 1337/4 v katastrálním území Tylovice dotčené stavbou chodníku ve vlastnictví Karla a Jaroslava Janouškových a prodej části pozemku p. č. 4934/1 v katastrálním území Rožnov pod Radhoštěm ve vlastnictví města manželům Janě a Karlu Janouškovým. V souladu se Smlouvou o budoucí smlouvě kupní č. 028/2019/OSM smluvní strany uzavírají tuto kupní smlouvu o koupi a prodeji nemovitých věcí.

I. VLASTNICKÉ VZTAHY

1. Prodávající Jaroslav Janoušek a Karel Janoušek prohlašují, že jsou spoluvlastníky **pozemku p. č. 30/4 o výměře 6 m²** o velikosti podílu Jaroslava Janouška 2461/5003 k celku a velikosti podílu Karla Janouška 2542/5003 k celku, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, na listu vlastnictví č. 1194 pro obec Rožnov pod Radhoštěm a katastrální území Tylovice.
Pozemek p. č. 30/4 je „předmětem koupě č. 1“.

2. Prodávající Jaroslav Janoušek a Karel Janoušek prohlašují, že jsou spoluvlastníky **pozemků p. č. 1337/4 o výměře 100 m², p. č. 1337/67 o výměře 1 m² a p. č. 1337/68 o výměře 26 m²** každý s podílem o velikosti 1/2 ku celku na každém z uvedených pozemků, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, na listu vlastnictví č. 726 pro obec Rožnov pod Radhoštěm a katastrální území Tylovice.

a) Na pozemku p. č. 1337/67 vázne na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene - úplatné č. 16010-056368 ze dne 9.9.2022 věcné břemeno umístění a provozování komunikačního vedení a zařízení v rozsahu geometrického plánu č. 1395-137/2022 pro CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha, IČO: 04084063

b) Na pozemku p. č. 1337/68 vázne dle Smlouvy o zřízení věcného břemene - úplatné č. 16010-056368 ze dne 9.9.2022 věcné břemeno umístění a provozování komunikačního vedení a zařízení v rozsahu geometrického plánu č. 1395-137/2022 pro CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha, IČO: 04084063

Pozemky p. č. 1337/4, p. č. 1337/67 a p. č. 1337/68 jsou „předmětem koupě č. 2“.

3. Prodávající město Rožnov pod Radhoštěm prohlašuje, že je výlučným vlastníkem **pozemku p. č. 4934/1** o výměře 203 m², zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Rožnov pod Radhoštěm.

Na pozemku p. č. 4934/1 vázne na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 4.3.2009 věcné břemeno umístění a provozování přípojky, provádění oprav, údržby a rekonstrukce a práva vstupu a vjezdu na pozemek v rozsahu geometrického plánu č. 4676-143/2008 pro ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín, IČO: 24729035. Věcné břemeno bylo do katastru nemovitostí zapsáno pod č. j. V-704/2009-836. **Pozemek p. č. 4934/1 je „předmětem koupě č. 3“.**

II. PŘEDMĚT KOUPE Č. 1

1. Prodávající Jaroslav Janoušek a Karel Janoušek se touto smlouvou zavazují odevzdat kupujícímu městu Rožnov pod Radhoštěm předmět koupě č. 1, tj. pozemek p. č. **30/4 o výměře 6 m²** v k.ú. Tylovice uvedený v čl. I., odst. 1. této smlouvy a převést na kupujícího město Rožnov pod Radhoštěm vlastnictví k předmětu koupě.
2. Kupující město Rožnov pod Radhoštěm se zavazuje předmět koupě č. 1 od prodávajících Jaroslava Janouška a Karla Janouška převzít do svého výlučného vlastnictví a zaplatit prodávajícím dohodnutou kupní cenu ve výši **2.520,- Kč** (slovy dva tisíce pět set dvacet korun českých).
3. Cena za předmět koupě č. 1 byla smluvními stranami dohodnuta dle Smlouvy o budoucí smlouvě kupní č. 028/2019/OSM ve výši 420 Kč/m². Cena byla stanovena dle znaleckého posudku č. 4316-152/2018 vyhotoveným Ing. René Butkovem, Ph.D., MBA, IČO: 73296686, znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí ve výši **420 Kč/m²**.
4. Smluvní strany se dohodly, že:

a) kupující město Rožnov pod Radhoštěm zaplatí Jaroslavu Janouškovi za předmět koupě č. 1 kupní cenu ve výši 1.239,60 Kč, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet Jaroslava Janouška, číslo účtu:, do 30 dnů ode dne doručení vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě č. 1 ve prospěch města Rožnov pod Radhoštěm do katastru nemovitostí.

b) kupující město Rožnov pod Radhoštěm zaplatí Karlu Janouškovi za předmět koupě č. 1 kupní cenu ve výši 1.280,40 Kč, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet Karla Janouška, číslo účtu:, do 30 dnů ode dne doručení vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě č. 1 ve prospěch města Rožnov pod Radhoštěm do katastru nemovitostí.

III. PŘEDMĚT KOUPE Č. 2

1. Prodávající Jaroslav Janoušek a Karel Janoušek se touto smlouvou zavazují odevzdat kupujícímu městu Rožnov pod Radhoštěm předmět koupě č. 2, tj. pozemky p. č. **1337/4 o výměře 100 m²**, p. č. **1337/67 o výměře 1 m²** a p. č. **1337/68 o výměře 26 m²** v k.ú. Tylovice uvedené v čl. I., odst. 2. této smlouvy a převést na město Rožnov pod Radhoštěm vlastnictví k předmětu koupě č. 2.
2. Kupující město Rožnov pod Radhoštěm se zavazuje předmět koupě č. 2 od prodávajících Jaroslava Janouška a Karla Janouška převzít do svého výlučného vlastnictví a zaplatit prodávajícím Jaroslavu Janouškovi a Karlu Janouškovi dohodnutou kupní cenu ve výši **25.400,- Kč** (slovy dvacet pět tisíc čtyři sta korun českých).
3. Cena za předmět koupě č. 2 byla smluvními stranami dohodnuta dle Smlouvy o budoucí smlouvě kupní č. 028/2019/OSM ve výši 200 Kč/m². Cena byla stanovena dle znaleckého posudku č. 631-10/19 vyhotoveného Ing. Martou Bílkovou, IČO: 73081086, znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí ve výši **200 Kč/m²**.
4. Smluvní strany se dohodly, že:
 - a) Město Rožnov pod Radhoštěm zaplatí Jaroslavu Janouškovi za předmět koupě č. 2 kupní cenu ve výši 12.700 Kč, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet Jaroslava Janouška, číslo účtu:, do 30 dnů ode dne doručení vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě č. 2 ve prospěch města Rožnov pod Radhoštěm do katastru nemovitostí.
 - b) Město Rožnov pod Radhoštěm zaplatí Karlu Janouškovi za předmět koupě č. 2 kupní cenu ve výši 12.700 Kč, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet Karla Janouška, číslo účtu:, do 30 dnů ode dne doručení vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě č. 2 ve prospěch města Rožnov pod Radhoštěm do katastru nemovitostí.

IV. PŘEDMĚT KOUPE Č. 3

1. Prodávající město Rožnov pod Radhoštěm se touto smlouvou zavazuje odevzdat kupujícím Janě a Karlu Janouškovým předmět koupě č. 3, tj. pozemek p. č. **4934/1 o výměře 203 m²** v k.ú. Rožnov pod Radhoštěm uvedený v čl. I., odst. 3. této smlouvy a převést do společného jmění manželů Karla a Jany Janouškových vlastnictví k předmětu koupě č. 3.

5. Cena za předmět koupě č. 3 byla smluvními stranami dohodnuta dle Smlouvy o budoucí smlouvě kupní č. 028/2019/OSM ve výši 420 Kč/m². Cena byla stanovena dle znaleckého posudku č. 4316-152/2018 vyhotoveným Ing. René Butkovem, Ph.D., MBA, IČO: 73296686, znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí ve výši **420 Kč/m²**.
2. Kupující manželé Janouškovi se zavazují předmět koupě č. 3 od prodávajícího města Rožnov pod Radhoštěm převzít do svého společného jmění manželů a zaplatit městu Rožnov pod Radhoštěm dohodnutou kupní cenu ve výši **85.260,- Kč** (slovy osmdesát pět tisíc dvě stě šedesát korun českých), a to bezhotovostním převodem na bankovní účet města Rožnov pod Radhoštěm číslo účtu: 249737390/0300, s uvedením variabilního symbolu 3111362080, do 15 dnů po podpisu této smlouvy smluvními stranami.

V. VKLAD DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

1. Na základě této kupní smlouvy podá město Rožnov pod Radhoštěm návrh na zápis vlastnického práva k předmětu koupě č. 1, 2 a 3 do veřejného seznamu. Správní poplatek za podání tohoto návrhu hradí město Rožnov pod Radhoštěm.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k předmětu koupě č. 1, 2 a 3 nabydou na základě pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Valašské Meziříčí o povolení vkladu a zápisu vlastnického práva do veřejného seznamu, a to ke dni, kdy návrh na vklad bude tomuto katastrálnímu úřadu doručen.
3. Smluvní strany se zavazují, že do rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí nepřevédu vlastnické právo k předmětu koupě č. 1, 2 a 3 nebo jeho části na třetí osobu ani nezřídí ve prospěch svůj ani třetích osob k předmětu koupě č. 1, 2 a 3 nebo jeho části žádná zástavní práva, nájemní práva, služebnosti, právo stavby či jakékoli jiné právní závazky a že na předmětu koupě č. 1, 2 a 3 neprovedou žádné stavební úpravy či jiné změny. V případě, že některá ze smluvních stran poruší kteroukoli z těchto povinností, je dotčená smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.
4. Do doby rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí jsou smluvní strany vázány obsahem této smlouvy a zavazují se, že neučiní žádné právní ani jiné kroky, které by vedly ke zmaření účelu této smlouvy.
5. V případě, že příslušný katastrální úřad vyzve město jako navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se smluvní strany, je-li to možné, ve stanovené lhůtě příslušným katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.
6. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se smluvní strany, je-li to možné, neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh na vklad vlastnického práva zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení vkladu vlastnického práva a podat nový návrh na povolení vkladu.

VI. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Smluvní strany prohlašují, že:
 - si nejsou vědomy existence žádné skutečnosti, která by v budoucnosti mohla vést ke zpochybnění převodů vlastnictví podle této smlouvy,

- předměty koupě č. 1, 2 a 3 nejsou zatíženy žádnými závazky a neexistují ani závazky, které by s těmito předměty koupě souvisely, s výjimkou věcných břemen uvedených v článku I. této smlouvy,
 - se ohledně předmětů koupě č. 1, 2 a 3 nevedou žádné soudní spory nebo rozhodčí řízení,
 - svá vlastnická práva k předmětu koupě č. 1, 2 a 3 nepozbyly převodem na jinou osobu ani jiným způsobem, který by nebyl patrný z katastru nemovitostí, že nejsou omezeny v nakládání s těmito předměty koupě ani s jejich součástmi či příslušenstvím a jsou tedy výlučně a bezpodmínečně oprávněny k převodu vlastnických práv k těmto předmětům koupě,
 - jsou způsobilé nabyvat pro sebe vlastním právním jednáním práva a zavazovat se k povinnostem, tj. uzavřít i tuto smlouvu a plnit závazky z ní vyplývající, že neexistují žádné překážky ani podmínky, jež by bránily uzavření této smlouvy, že mají k dispozici všechny souhlasy a povolení k řádnému uzavření této smlouvy, pokud je jich třeba, a že uzavřením této smlouvy z jejich stran nedojde k porušení žádné právní povinnosti ani jakéhokoli jejich závazku vyplývajícího z obecně závazného předpisu nebo smlouvy nebo rozhodnutí soudu či jiného obdobného orgánu,
 - v den podpisu této smlouvy na předmětech koupě č. 1, 2 a 3 neváznou věcná břemena mimo věcných břemen uvedených v článku I. této smlouvy, zástavní práva, omezení převodu či zatížení nemovitých věcí, smluvních nebo zákonných předkupních práv, nájemní či pachtovní práva, výprosy, výpůjčky nebo jiné obdobné právní povinnosti, ani nehrozí, že budou tyto předměty koupě z důvodu na straně prodávajících takovými právy v budoucnosti zatíženy.
2. Prodávající prohlašují, že jejich oprávnění k nakládání s předměty koupě č. 1, 2 a 3 nejsou ničím omezena, zejména, že vůči nim není v právní moci žádné rozhodnutí soudu nebo správního orgánu, které by mohlo být důvodem pro nařízení výkonu rozhodnutí (exekuce), že jim není známo, že by vůči nim probíhalo soudní nebo správní řízení, jehož výsledkem by mohlo být zřízení zástavního práva k předmětům koupě, či jiné omezení práva nakládat s těmito předměty koupě, že proti nim není vedeno insolvenční řízení, nebyl prohlášen úpadek nebo na jejich majetek není prohlášen konkurs.
 3. V případě, že by se kterékoli z výše uvedených prohlášení dle odst. 1 a 2 tohoto článku ukázalo v budoucnu nepravdivým, jsou kupující oprávněni od této smlouvy odstoupit. Kupující nepřijímají s předmětem koupě jakýkoli dluh.
 4. Prodávající a kupující potvrzují a prohlašují, že si předmět koupě prohlédli, seznámili se s jeho stavem i aktuálním stavem zápisů v katastru nemovitostí, který je veden u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, ve kterém je předmět koupě zapsán, a že proti němu nevznáší žádné námítky.
 5. Žádná ze stran není oprávněna převést jako postupitel svá práva a povinnosti ze smlouvy nebo z její části třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu druhé strany, za který nebude pro tento účel považována e-mailová či jiná elektronická zpráva.
 6. Strany berou na vědomí, že tato smlouva, jakož i jednotlivé informace v ní uvedené, mohou být zveřejněny podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a to v rozsahu a postupem a v souladu s uvedeným právním předpisem, a jsou srozuměny s využíváním a zveřejněním (včetně zpracování) všech údajů uvedených v této smlouvě a jejich případných přílohách a dodatcích na webových stránkách města, v informačních a evidenčních systémech města, příp. systémech/registrech dle platných právních předpisů. V případě, že podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), vzniká povinnost tuto smlouvu zveřejnit prostřednictvím Registru smluv, toto zveřejnění zajistí město.
 7. Město Rožnov pod Radhoštěm je, ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním

osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), správcem osobních údajů subjektů údajů. Informace o jejich zpracování vyžadované platnými právními předpisy, včetně jejich rozsahu a účelu zpracování a přehledu práv a povinností města jsou zveřejněny na webové stránce města www.roznov.cz a při uzavírání smlouvy nebo kdykoli v průběhu jejího trvání budou subjektu údajů poskytnuty na jeho vyžádání, adresované písemně na adresu sídla města nebo do jeho datové schránky ID epqbwzr.

8. Prodávající a kupující se dohodli, že k fyzickému předání a převzetí předmětu koupě č. 1, 2 a 3 mezi nimi s ohledem na jeho povahu nedojde a za den předání a převzetí předmětu koupě č. 1, 2 a 3 se považuje den nabytí vlastnického práva k tomuto předmětu koupě kupujícím.

VII. Doložka

1. Záměr na prodej pozemku, jenž je předmětem koupě č. 3 dle této smlouvy, byl schválen Radou města Rožnov pod Radhoštěm usnesením č. 727/48/RM/22/01/2024 ze dne 22.1.2024 a zveřejněn na úřední desce města Rožnov pod Radhoštěm od 24.11.2024 do 8.2.2024, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup.
2. Převod a nabytí pozemků, které jsou předmětem koupě dle této smlouvy a tato kupní smlouva byly schváleny v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, Zastupitelstvem města Rožnov pod Radhoštěm usnesením č. 16/11/ZM/20/02/2024 na zasedání konaném dne 20.2.2024. Tímto byly splněny podmínky § 39 a § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Jakákoliv odpověď strany, které byl návrh této smlouvy zaslán, obsahující ve smyslu ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku dodatek nebo odchylku, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy, a to i tehdy, když podstatně nemění její podmínky.
2. V případě, že dojde ke změně jakýchkoliv skutečností týkajících se smluvních stran ve vztahu k předmětu této smlouvy, je smluvní strana, u níž taková změna nastala, povinna ve lhůtě do 7 dnů ode dne, kdy k takové změně došlo, písemně o této změně informovat druhou smluvní stranu, jinak odpovídá za škodu, která druhé smluvní straně v důsledku porušení této povinnosti vznikla.
3. Tuto smlouvu lze měnit, nebo doplňovat, pouze písemně, formou číslovaných dodatků, přičemž smluvní strany výslovně vylučují možnost její změny nebo doplnění ústní dohodou. Za písemnou formu nebude pro účely této smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
4. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu smluvními stranami a nabývá účinnosti zveřejněním v Registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
5. Smlouva je vyhotovena v šesti vyhotoveních s platností originálu, z nichž alespoň jedno vyhotovení bude mít úředně ověřené podpisy. Město Rožnov pod Radhoštěm obdrží dvě vyhotovení, ostatní smluvní strany každá po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude přiloženo k návrhu na vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Podpis osoby podepisující za město Rožnov pod Radhoštěm není úředně ověřen, neboť město předložilo příslušnému katastrálnímu úřadu podpisový vzor s úředně ověřeným podpisem jednajících osoby shodný s vlastnoručním podpisem na této smlouvě.

6. Tato smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky. Práva a povinnosti v této smlouvě neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve

znění pozdějších předpisů. Jestliže by se některé z ustanovení této smlouvy stalo v budoucnu neplatným, není tím dotčena platnost či účinnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě možnosti odstranění vad těchto ustanovení se smluvní strany zavazují poskytnout si vzájemnou potřebnou součinnost při jejich odstraňování.

7. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly či chtěly ujednat. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádné ze smluvních stran jakýkoli závazek.
8. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak, pro kteroukoliv ze smluvních stran, nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Rožnově pod Radhoštěm dne 27.2.2024 V Rožnově pod Radhoštěm dne 1.3.2024

za město Rožnov pod Radhoštěm
Mgr. Tomáš Gross
místostarosta města

Jaroslav Janoušek

V Rožnově pod Radhoštěm dne 26.2.2024 V Rožnově pod Radhoštěm dne 26.2.2024

Karel Janoušek

Jana Janoušková