



MUJAP00GOZKJ

**JAROMĚŘ**  
MAJ/OMM-0011/2024

## Kupní smlouva

MAJ/OMM-0011/2024

**Prodávající:** **Město Jaroměř**  
Sídlo: nám. Československé armády 16, 551 01 Jaroměř  
IČ: 00272728  
Číslo účtu: 4626131369/0800  
Zastoupené Bc. Janem Borůvkou, starostou

(dále jen „prodávající“)

**a**

**Kupující:** **"SOLAR", spol. s r.o.**  
Sídlo: Palackého 163, 551 01 Jaroměř  
IČ: 47473584  
DIČ: CZ47473584  
Zastoupena: Milanem Rudolfským, jednatelem a  
Jitkou Kudrnáčovou, jednatelkou  
Právní forma, registrace: Společnost s ručením omezeným,  
spis. zn. C 3216 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové

(dále jen „kupující“)

společně dále jen „smluvní strany“

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2079 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) tuto kupní smlouvu (dále jen „smlouva“):

### Čl. I.

#### Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovitosti:

- pozemku p. č. 617/31 o výměře 10 262 m<sup>2</sup>, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod pro obec Jaroměř, katastrální území Jaroměř, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití

manipulační plocha. Z uvedeného pozemku byl geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 3415-376/2023 ze dne 22. 08.2023, vypracovaným společností [REDAKCE] oddělen díl o výměře **198 m<sup>2</sup>**, kterému bylo přiděleno nové parcelní číslo **617/116** v obci Jaroměř, katastrálním území Jaroměř, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha (dále jen „předmět převodu“). Uvedený geometrický plán je nedílnou součástí této kupní smlouvy.

2. Prodávající dále prohlašuje, že na předmětu převodu nevážnou žádné právní závady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, která by kupujícímu jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jeho vlastnických práv, ani není žádným způsobem omezen v dispozici s předmětem převodu, s výjimkou omezení uvedených v této smlouvě.
3. Prodávající se zavazuje, že neučinil a neučiní žádné úkony či právní jednání, na základě kterých by se jeho výše uvedená prohlášení mohla stát nepravdivá nebo hrubě zkreslená.
4. Prodávající se zavazuje k tomu, že předmět převodu jakkoli nezatíží právními povinnostmi ani po uzavření této smlouvy, a to až do okamžiku podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí.
5. Kupující prohlašuje, že mu nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k předmětu převodu na jeho osobu a že disponuje volnými finančními prostředky k uhrazení kupní ceny.
6. Kupující dále prohlašuje, že 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 předmětu převodu.
7. Kupující prohlašuje, že je s faktickým i právním stavem převáděného předmětu převodu řádně seznámen, že faktický i právní stav předmětu převodu odpovídá ustanovením této smlouvy.
8. Smluvní strany se dohodly, že v případě nepravdivého prohlášení uvedeného v bodech 1 až 7 tohoto článku smlouvy, smí strana uvedená v omyl jednostranně písemně od této smlouvy odstoupit.

## Čl. II.

### Předmět smlouvy

1. Touto smlouvou se převádí předmět převodu za úplatu z prodávajícího na kupujícího.
2. Prodávající se zavazuje umožnit kupujícímu nabytí vlastnické právo k předmětu převodu za podmínek stanovených touto smlouvou.

3. Kupující se zavazuje předmět převodu převzít a zaplatit prodávajícímu dohodnutou kupní cenu za podmínek stanovených touto smlouvou.
4. Předmět převodu je popsán a oceněn ve znaleckém posudku č. 1093/42/2023 vypracovaném [REDACTED]

### Čl. III.

#### Kupní cena a platba

1. Dohodnutá kupní cena za pozemek parc.č. 617/116 včetně zohlednění hodnoty zpevněné plochy, která je součástí tohoto pozemku, činí celkem **309 550,- Kč** (slovy: tři sta devět tisíc pět set padesát korun českých). Předmět převodu je v režimu DPH, avšak je od DPH osvobozen.
2. Dále se kupující zavazuje uhradit náklady na vypracování znaleckého posudku ve výši **7 502,- Kč** (slovy: Sedm tisíc pět set dva korun českých). Dále se kupující zavazuje uhradit náklady na vypracování geometrického plánu na rozdělení pozemku ve výši **9 600,- Kč** (slovy: Devět tisíc šest set korun českých). Kupující uhradí poplatek za vklad odpovídajících práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí ve výši **2 000,- Kč** (slovy: Dva tisíce korun českých).
3. Dále se kupující zavazuje uhradit bezdůvodné obohacení za bezesmluvní užívání předmětu převodu v minulosti ve výši **53 460,- Kč** (slovy: Padesát tři tisíc čtyři sta šedesát korun českých). Uvedená částka byla stanovena na základě rozlohy předmětu převodu 198 m<sup>2</sup> krát běžné nájemné ve výši 90,- Kč za m<sup>2</sup> za rok krát 3 roky.
4. Všechny tyto částky budou řešeny fakturou, která bude uhrazena bezhotovostním převodem kupujícím na účet prodávajícího č.: 4626131369/0800 vedeného u České spořitelny, a.s. nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu účinnosti této smlouvy.
5. Prodávající a kupující se výslovně dohodli na tom, že případný rozdíl skutečné výměry předmětu převodu od výměry uvedené v čl. I. odst. 1 smlouvy nezakládá kupujícímu právo na přiměřenou slevu dle § 2129 občanského zákoníku.
6. Smluvní strany se dohodly, že právo podat návrh na vklad změn vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí, jak vyplývá z této smlouvy, bude účinné teprve po prokazatelném úplném zaplacení kupní ceny včetně nákladů na vypracování geometrického plánu a znaleckého posudku, jakož i v tomto článku specifikovaného bezdůvodného obohacení. Prodávající je současně povinen podat návrh na zahájení vkladu vlastnického práva kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí nejpozději do 7 dní od zaplacení úplné kupní ceny kupujícím včetně nákladů na vypracování geometrického plánu, znaleckého posudku, jakož i v tomto článku specifikovaného bezdůvodného obohacení a správního poplatku za vklad do katastru nemovitostí.



7. Návrh na zahájení vkladového řízení dle této kupní smlouvy podá u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod prodávající.

#### Čl. IV.

##### Práva a povinnosti

1. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího se stavem předmětu převodu a kupující prohlašuje, že si předmět převodu řádně prohlédl, a že je mu znám jeho skutečný stav. Dále kupující prohlašuje, že se řádně seznámil s obsahem znaleckého posudku č. 1093/42/2023, vypracovaného [REDACTED]
2. Prodávající je povinen zdržet se jakýchkoliv zásahů, které by měly nebo mohly mít za následek snížení hodnoty předmětu převodu a jeho součástí nebo které by vedly nebo mohly vést ke zmaření či ztížení převodu vlastnického práva k předmětu převodu na kupujícího.
3. Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá kupující zápisem (vkladem) vlastnického práva do katastru nemovitostí.
4. V případě, že katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu zamítne návrh na povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění vad, pro něž nemohl být vklad práva do katastru nemovitostí povolen, a to i opakovaně. 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. III. odst. 1 této smlouvy.

#### Čl. V.

##### Zajištění závazku, doručování

1. Prodávající smí od této smlouvy jednostranně odstoupit v případě, že kupující bude v prodlení se zaplacením úplné kupní ceny nebo úplných nákladů na vypracování znaleckého posudku či úplných nákladů na vypracování geometrického plánu dle této smlouvy nebo v tomto článku specifikovaného bezdůvodného obohacení.
2. Kupující smí od této smlouvy jednostranně odstoupit, bude-li prodávající v prodlení s podáním návrhu na vklad vlastnických práv kupujícího na příslušné katastrální pracoviště.
3. Ujednáními dle předchozích odstavců 1 a 2 tohoto článku smlouvy není dotčeno právo oprávněné smluvní strany domáhat se náhrady případně vzniklé škody.

4. 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 předmět převodu 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.
5. V případě doručování je doručující smluvní strana povinna doručit zásilku druhé straně písemně, a to prokazatelně osobně, popř. doporučeně, na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb. Nebude-li možné zásilku doručit, je zásilka považována za doručenu též uplynutím úložní doby u poskytovatele poštovních služeb, případně marným pokusem poskytovatele poštovních služeb o její doručení, bude-li adresát na uvedené adrese neznámý.

## **Čl. VI.**

### **Závěrečná ujednání**

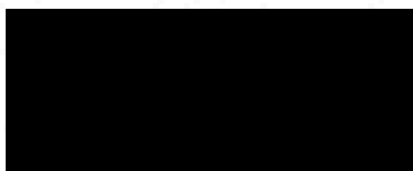
1. Tato smlouva se uzavírá ve čtyřech shodných vyhotoveních, z nichž prodávající obdrží dvě vyhotovení a kupující obdrží jedno vyhotovení, poslední vyhotovení opatřené úředně ověřenými podpisy bude použito pro účely vkladového řízení.
2. Práva a povinnosti smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí právním řádem České republiky, především pak občanským zákoníkem.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí.
4. Smluvní strany se dohodly, že prodávající bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění smlouvy prodávající bezodkladně informuje kupujícího, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani 3 měsíce od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku.
6. Smluvní strany se dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez osobních údajů a dalších chráněných informací (včetně podpisů a razítek), které nepodléhají uveřejnění v registru smluv.
7. Kupující souhlasí se zveřejněním této smlouvy prostřednictvím registru smluv ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění smlouvy v registru provede výhradně prodávající.
8. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem jejího uzavření a nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

9. Uzavření této kupní smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Jaroměř na svém zasedání dne 21.02.2024 usnesením č. 0061-01-2024-OMM-ZM, a to nadpoloviční většinou všech členů zastupitelstva města.
10. Záměr prodeje pozemku byl schválen Radou města Jaroměř na jejím jednání dne 03.07.2023 usnesením č. 0798-21-2023-OMM-RM.
11. Záměr prodeje pozemku byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Jaroměř dne 04.07.2023 a z úřední desky sejmuto dne 20.07.2023, v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města.

*Přílohy smlouvy:*

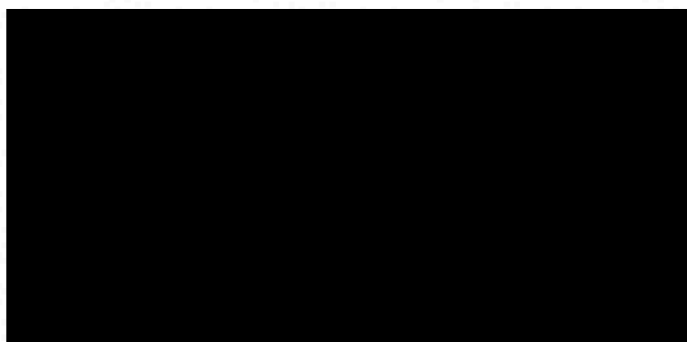
- *Geometrický plán č. 3415-376/2023*

V Jaroměři dne.....*8.4.2024*.....

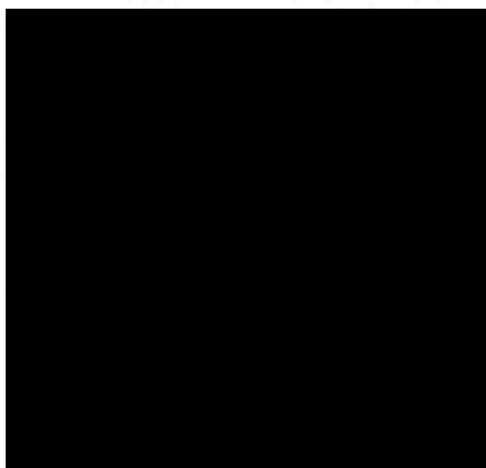


Kupující:  
Milan Rudolfský, jednatel

V Jaroměři dne.....*8.4.2024*.....



V Jaroměři dne.....*8.4.2024*.....



## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha : m <sup>2</sup>	Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha : m <sup>2</sup>	Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
								Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha : m <sup>2</sup>	Označení dílu
617/31	1 : 04 : 60	ostat.pl. manipulační pl.	617/31	1 : 02 : 62	ostat.pl. manipulační pl.		2					
			617/116	1 : 98	ostat.pl. manipulační pl.		2	617/31	10001	1 : 98		
	1 : 04 : 60			1 : 04 : 60								

<h3 style="margin: 0;">GEOMETRICKÝ PLÁN</h3> <p style="margin: 0;">pro rozdělení pozemku</p>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span>	Jméno, příjmení: <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 174/95	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 174/95
	Dne: 16.8.2023      Číslo: 381/2023	Dne: 22.8.2023      Číslo: 241/2023
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span>	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 3415-376/2023	<span style="background-color: black; color: black; display: block; width: 100px; height: 100px; margin: 0 auto;"></span>	<span style="background-color: black; color: black; display: block; width: 100px; height: 100px; margin: 0 auto;"></span>
Okres: Náchod		
Obec: Jaraměř		
Kat. území: Jaraměř		
Mapový list: Jaraměř 2-3/11		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		
viz. seznam souřadnic		



Seznam souřadnic (S-JTSK)  
Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	Kód kv.	Poznámka
1486-80	632388.30	1026361.19	3	sloupek vrat
1856-15	632383.65	1026356.99	3	sloupek vrat

