



## **Kupní smlouva, smlouva o služebnosti inženýrské sítě a smlouva o věcném břemeni chůze a stezky**

č. OEMM/KUPP-2024/0021

Níže uvedené strany,

### **město Dvůr Králové nad Labem**

se sídlem: náměstí T. G. Masaryka 38, 544 17 Dvůr Králové nad Labem  
IČO: 00277819  
datová schránka: mu5b26c  
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s., Dvůr Králové nad Labem  
číslo účtu: 187589301/0300  
zastoupené: Ing. Janem Jarolímem, starostou města  
(dále jen „prodávající a oprávněný z věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě“)

a

manželé

**Majzlík Jan**, nar. xxxx1982

**Majzlíková Lenka**, nar. Xxxxxx 1992

bytem xxxxx, 544 01 Dvůr Králové nad Labem

**Dufek Pavel**, nar. xxxxxx1973

bytem xxxxxxxx, 544 01 Dvůr Králové nad Labem

**Rymerová Eva**, nar. xxxxxx1975

bytem xxxxxxxx, 544 01 Dvůr Králové nad Labem

**Němec Marek**, nar. xxxxx1975

bytem xxxxxxxxxxx, 544 01 Dvůr Králové nad Labem

**Ing. Blažek Martin**, nar. xxxxxx1979

bytem xxxxxxxx, 544 01 Dvůr Králové nad Labem

**Hrdinová Petra**, nar. xxxxxxx1975

bytem xxxxxxxx, 544 01 Dvůr Králové nad Labem

(dále jen „kupující, dále povinní ze služebnosti inženýrské sítě a věcného břemene chůze a stezky“)

a

### **Společenství vlastníků jednotek domu čp. 463 ve Dvoře Králové n.L.**

Se sídlem Rooseveltova 463, 544 01 Dvůr Králové nad Labem

IČO: **27480488**

Spisová značka: S 3036 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové

Zastoupené: Janem Majzlíkem, předsedou výboru

(dále jen „oprávněný z věcného břemene chůze a stezky“)

## **1. Úvodní ustanovení**

1.1 Předmětem této smlouvy je prodej majetku prodávajícího kupujícím.

1.2 Město Dvůr Králové nad Labem je, mimo jiné, výlučným vlastníkem pozemku vedeného jako pozemková parcela č. 3523/1 – ostatní plocha o výměře 1 583 m<sup>2</sup> v obci a katastrálním území Dvůr





Králové nad Labem, s příslušenstvím dále nespecifikovaným, zapsaná na listě vlastnictví č. 10001 vedeného u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, Katastrální pracoviště Trutnov pro obec a katastrální území Dvůr Králové nad Labem.

- 1.3 Geometrickým plánem č. 5950 – 48/2024 se z pozemkové parcely č. 3523/1 v k. ú. Dvůr Králové nad Labem odděluje část, která je označená jako nově vzniklá pozemková parcela č. 3523/3 o výměře 421 m<sup>2</sup> v k. ú. Dvůr Králové nad Labem.
- 1.4 Geometrický plán č. 5950-48/2024 je nedílnou součástí této kupní smlouvy.

## **2. Předmět smlouvy**

- 2.1 Prodávající touto smlouvou prodává za cenu dle čl. 2 a převádí své vlastnické právo k nemovité věci uvedené v čl. 1 odst. 3 této kupní smlouvy.
- 2.2 Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti popsané v čl. 1 odst. 1.3 této smlouvy neváznou žádné dluhy, zástavní práva ani jiné právní vady.
- 2.3 Kupující prohlašují, že je jim stav převáděné nemovitosti znám a v tomto stavu je do podílového spoluvlastnictví přijímají.
- 2.4 Kupující a Prodávající souhlasně prohlašují, že na nově vzniklou parcelu č. 3523/3 je přístup pro motorová vozidla podél celé délky stávající komunikace, která přiléhá k nově vzniklé parcele. Stávající chodník na nově vzniklé parcele č. 3523/3 je napojen parcelu č. 3523/1 pro chodce. Dle geometrickém plánu č. 5950-48/2024 v místě přiléhající plochy označené jako „A“, „B“ a „C“.
- 2.5 Kupní cena se byla smluvními stranami dohodou jako cena obvyklá, která se odvíjí od ceny stanovené znaleckým posudkem č. 618/2023 na 966 Kč/m<sup>2</sup>, tj. za celkovou kupní cenu 406.686 Kč (čtyřistašest tisíc šest set osmdesát šest korun českých), a ti ji za tuto cenu kupují a přijímají do podílového spoluvlastnictví, a to následovně:

manželé Jan Majzlík a Lenka Majzlíková přijímá do SJM spoluvlastnický podíl ve výši 2/8 za kupní cenu 101.671 Kč, (slovy: sto jedna tisíc šest set sedmdesát jedna korun českých),

Pavel Dufek, přijímá do svého vlastnictví spoluvlastnický podíl ve výši 1/8 za kupní cenu 50 836 Kč, (slovy: padesát tisíc osm set třicet šest korun českých),

Eva Rymerová přijímá do svého vlastnictví spoluvlastnický podíl ve výši 2/8 za kupní cenu 101.671 Kč, (slovy: sto jedna tisíc šest set sedmdesát jedna korun českých),

Marek Němec, přijímá do svého vlastnictví spoluvlastnický podíl ve výši 1/8 za kupní cenu 50 836 Kč, (slovy: padesát tisíc osm set třicet šest korun českých),

Ing. Martin Blažek, přijímá do svého vlastnictví spoluvlastnický podíl ve výši 1/8 za kupní cenu 50 836 Kč, (slovy: padesát tisíc osm set třicet šest korun českých),

Petra Hrdinová, přijímá do svého vlastnictví spoluvlastnický podíl ve výši 1/8 za kupní cenu 50 836 Kč, (slovy: padesát tisíc osm set třicet šest korun českých).

## **3. Úhrada kupní ceny**

- 3.1 Kupní cenu uvedenou v čl. 2 odst. 2.4. uhradili kupující na účet prodávajícího číslo 187580614/0300, vedený u Československé obchodní banky a.s., pobočka ve Dvoře Králové nad Labem, pod variabilní symbol 8015000688 ke dni ..... Prodávající přijetí kupní ceny stvrzuje podpisem této kupní smlouvy.
- 3.2 Dále kupující uhradil poplatek **2.000** Kč za návrh vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 3.3 Smluvní strany prohlašují, že převáděné části pozemkové parcely č. 3522/2 nejsou pro účely zákona o dani z přidané hodnoty považovaná za stavební pozemek ve smyslu ustanovení § 56, odst. 2) zák. č. 235/2004 Sb. v platném znění a nepodléhá platbě DPH.



#### **4. Služebnost inženýrské sítě**

- 4.1 Povinní zřizují touto smlouvou k částem pozemkové parcely č. 3523/3 označeným v geometrickém plánu č. 5950-48/2024 jako „B“ a „D“ (dále jen služební pozemek) v obci a k. ú. Dvůr Králové nad Labem ve prospěch oprávněného města Dvůr Králové nad Labem bezúplatnou služebnost inženýrské sítě spočívající v:
  - právo zřídit a provozovat na částech služebného pozemku veřejné osvětlení,
  - právu vstupovat a vjíždět na služební pozemek v souvislosti se zřízením stavebních úprav, opravami, provozováním a odstraněním, veřejného osvětlení, a to vše (dále jen „služebnost“).
- 4.2 Povinní ze služebnosti jsou povinni strpět výkon práva oprávněného, vyplývající z této smlouvy a zdržet se veškeré činnosti, která vede k omezení výkonu práva oprávněného.
- 4.3 Právo oprávněného využívat tuto služebnost na služebném pozemku, mohou využívat též osoby, které oprávněný výkonem tohoto práva pověřil, zejména provozovatele a správce sítí.
- 4.4 Služebnost se zřizuje v rozsahu vymezeném v geometrickém plánu č. 5950-48/2024, vyhotoveného zeměměřickou pozemkovou kanceláří, s.r.o., Hořice.
- 4.5 Oprávněný ze služebnosti je povinen při výkonu služebnosti co nejvíce šetřit práva povinných a vstup na služebností dotčený pozemek mu bezprostředně oznámit.
- 4.6 Po skončení prací je oprávněný povinen uvést služebností dotčenou nemovitost do předchozího stavu, nebo není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícímu předchozímu účelu či užívání dotčené nemovitosti a oznámit tuto skutečnost povinným ze služebnosti.

#### **5. Věcné břemeno chůze a stezky**

- 5.1 Výše uvedení kupující zároveň zřizují touto smlouvou k částem pozemkové parcely č. 3523/3 označeným v geometrickém plánu č. 5950-48/2024 jako „A, B“ a „C“ (dále jen služební pozemek 2) v obci a k. ú. Dvůr Králové nad Labem ve prospěch oprávněného **Společenství vlastníků jednotek domu čp. 463 ve Dvoře Králové n.L.** bezúplatné věcné břemeno chůze a stezky spočívající v právu průchodu přes služební pozemek 2 k bytovému domu čp. 463.
- 5.2 Povinní jsou povinni ve prospěch oprávněného strpět právo chodit po služebném pozemku nebo se po něm dopravovat lidskou silou (kolo, na vozíčku atd.) a strpět, aby po pozemku jiní přicházeli k oprávněnému a odcházeli od něj nebo se lidskou silou dopravovali.
- 5.3 Služebnost cesty a stezky se zřizuje v rozsahu vymezeném v geometrickém plánu č. 5950 - 48/2024 vyhotoveného Zeměměřičská pozemková kancelář /ZPK/ s.r.o. Haberská 156, 508 01 Hořice.
- 5.4 Geometrický plán tvoří nedílnou součást této smlouvy.
- 5.5 Oprávněný je povinen počínat si při vstupu na služební pozemek tak, aby zasahoval do majetkové sféry povinných v co nejnížší míře a pouze k nezbytným účelům.

#### **6. Podání návrhu na vklad a předání nemovité věci**

- 6.1 Kupující nabyde do vlastnictví převáděné nemovité věci popsané v čl. 1 odst. 1.3 této smlouvy vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, Katastrální pracoviště Trutnov. Do té doby jsou smluvní strany vázány touto smlouvou.
- 6.2 Smluvní strany se dohodly na tom, aby návrh na vklad na Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, Katastrální pracoviště Trutnov k provedení zápisu vkladu vlastnického práva k nemovitosti uvedené v čl. 1 této smlouvy podepsal a podal prodávající.
- 6.3 Návrh na vklad bude podán do 10-ti pracovních dnů ode dne uhrazení kupní ceny na účet strany prodávající.



## **7. Závěrečné ustanovení**

- 7.1 Tato smlouva je platná dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 7.2 Otázky neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění.
- 7.3 Pro případ zamítnutí návrhu na vklad na základě této smlouvy katastrálním úřadem, se smluvní strany zavazují učinit veškeré relevantní kroky k odstranění překážek provedení zápisu při zachování smyslu a účelu této smlouvy.
- 7.4 Záměr města prodat nemovitě věci popsané v čl. 1 odst. 3 této smlouvy, která jsou předmětem této smlouvy kupní byl zveřejněn od 10.11.2023 do 26.22.2023.
- 7.5 Prodej a tuto smlouvu schválilo zastupitelstvo města na svém zasedání dne 05.03.2024 pod č. Z/193/2024 – 8. Zastupitelstvo města Dvůr Králové nad Labem.
- 7.6 Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, tato byla sepsána na základě jejich svobodné a vážné vůle. Tomu na důkaz připojují vlastnoruční podpisy.
- 7.7 Tato smlouva je vyhotovena ve devíti stejnopisech s platností originálu.

Ve Dvoře Králové nad Labem, dne .....

.....

Jan Majzlík  
kupující

.....

Lenka Majzlíková  
kupující

.....

Pavel Dufek  
kupující

.....

Eva Rymerová  
kupující

.....

Marek Němec  
kupující

.....

Ing. Jan Jarolím  
starosta města  
prodávající



.....  
Ing. Blažek Martin  
kupující

.....  
Petra Hrdinová  
kupující