

**Město Dobruška**

IČO: 00274879

DIČ: CZ00274879

se sídlem: Solnická 777, 518 01 Dobruška

zastoupené: panem Miroslavem Sixtou, starostou

dále jen **Prodávající**, na straně jedné

a

**SERVISBAL NEMOVITOSTI s.r.o.**

IČO: 06230750

DIČ: CZ06230750

se sídlem: Na Poříčí 661, 518 01 Dobruška

zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 39868

zastoupená: Ing. Ladislavem Horčíčkou, jednatelem

dále jen **Kupující**, na straně druhé

(Kupující a Prodávající dále v této smlouvě společně rovněž jen jako „Smluvní strany“ či každý zvlášť jen jako „Smluvní strana“)

uzavírají níže uvedeného roku, měsíce a dne dle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „Občanský zákoník“), tuto

## kupní smlouvu

### Článek 1

#### Předmět prodeje a koupě

- 1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem **pozemku parc. č. 3007/1, druh pozemku: trvalý travní porost, v obci Dobruška, katastrálním území Dobruška**, o výměře 764 m<sup>2</sup>, zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 vedeném pro obec Dobruška, katastrální území Dobruška Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Rychnov nad Kněžnou (dále jen „**Předmět koupě**“).

### Článek 2

#### Předmět smlouvy, kupní cena, úhrada znaleckého posudku

- 2.1. Prodávající touto smlouvou Kupujícímu prodává, tj. zavazuje se Kupujícímu odevzdat a umožnit mu nabyt k němu vlastnické právo, **Předmět koupě, tj. pozemek parc. č. 3007/1 v katastrálním území Dobruška, blíže specifikovaný v odst. 1.1. Článku 1 této Smlouvy**, se všemi jeho součástmi, za vzájemně dohodnutou kupní cenu uvedenou v odst. 3.1. Článku 3 této Smlouvy.

- 2.2. Kupující Předmět koupě, se všemi jeho součástmi, za tuto kupní cenu od Prodávajícího kupuje, tj. zavazuje se Předmět koupě převzít a zaplatit Prodávajícímu sjednanou kupní cenu, a přijímá jej do svého výlučného vlastnictví.

### Článek 3

#### Kupní cena, platební podmínky, úhrada nákladů spojených s prodejem

- 3.1. Smluvní strany sjednávají **kupní cenu za Předmět koupě ve výši 580.000 Kč (slovy: Pět set osmdesát tisíc korun českých)**, a to na základě odborného posudku č. 2024/45 vypracovaného Ing. Pavlem Zářeckým, U Daliborky 1287, 564 01 Žamberk, IČ: 46491945 odhadcem z oboru oceňování nemovitých věcí.
- 3.2. Převod Předmětu koupě je osvobozen od daně z přidané hodnoty dle § 56 odst. 3 ve spojení s odst. 5 písm. a) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- 3.3. Sjednanou kupní cenu je Kupující povinen Prodávajícímu zaplatit do 30 dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, nejdříve však po nabytí její účinnosti.
- 3.4. Kupní cenu je Kupující povinen zaplatit na bankovní účet Prodávajícího č. [REDAKCE] vedený u Komerční banky, a. s. Kupní cena se považuje za uhrazenou jejím připsáním na tento bankovní účet Prodávajícího.
- 3.5. K identifikaci platby kupní ceny je Kupující povinen při platbě uvést variabilní symbol č. 06230750
- 3.6. Kupující se dále zavazuje Prodávajícímu uhradit v hotovosti částku **2.000,-Kč** na úhradu poplatku za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a náklady Prodávajícího na opatření odborného posudku ke zjištění ceny Předmětu koupě v částce ve výši **1.800,-Kč**. Smluvní strany shodně prohlašují, že obě tyto částky Kupující uhradil Prodávajícímu v hotovosti při podpisu této smlouvy.

### Článek 4

#### Stav Předmětu koupě, prohlášení smluvních stran, vzdání se práv Kupujícím

- 4.1. Kupující prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil s faktickým a právním stavem Předmětu koupě, a v tomto stavu jej od Prodávajícího kupuje, přičemž bere na vědomí a bez výhrad akceptuje všechny skutečnosti uvedené v odst. 4.2. tohoto článku smlouvy a jejich faktické i právní dopady.
- 4.2. Prodávající upozorňuje Kupujícího na níže uvedené skutečnosti týkající se Předmětu koupě:
- a) v Předmětu koupě je uložen vodovodní řad PVC 110 ve vlastnictví Prodávajícího, který je částí vodovodu pro veřejnou potřebu ve smyslu zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (dále jen „ZoVK“). K tomuto vodovodnímu řadu se vztahuje zákonné ochranné pásmo dle § 23 ZoVK. Přibližná poloha vodovodního řadu je vyznačena v zákresu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Kupující bere

na vědomí a akceptuje, že jde o přibližnou polohu, když přesnou polohu není možno zjistit bez výkopových prací;

b) každý vlastník Předmětu koupě je povinen umožnit vlastníkově a provozovateli vodovodního řadu uvedeného shora pod písm. a) výkon jejich práv k tomuto vodovodnímu řadu a strpět omezení plynoucí ze zákonného ochranného pásma k tomuto vodovodnímu řadu, a to vše v rozsahu a za podmínek dle ZoVK;

c) na Předmět koupě částečně zasahuje zákonné ochranné pásmo (dle § 23 ZoVK) kanalizační stoky BE 400 ve vlastnictví Prodávajícího umístěné na s Předmětem koupě sousedících pozemcích parc. č. 1083/3 a parc. č. 2977/2 v k.ú. Dobruška, z něž plynou omezení pro užívání Předmětu koupě v rozsahu vyplývajícím z příslušných ustanovením ZoVK. Přibližná poloha kanalizační stoky je vyznačena v záznamu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Kupující bere na vědomí a akceptuje, že poloha kanalizační stoky je v záznamu vyznačena pouze přibližně, když přesnou polohu není možno zjistit bez výkopových prací. Kupující přitom nemůže vyloučit, že kanalizační stoka se nachází zčásti v Předmětu koupě – v takovém případě ohledně ní platí obdobně to, co je uvedeno shora pod písm. b) ohledně vodovodního řadu;

d) vlastník Předmětu koupě je v rozsahu a za podmínek dle ust. § 60 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů, povinen umožnit přes Předmět koupě přístup ke kanalizační stoce uvedené shora pod písm. c) a přístup ke kanalizační vpusti umístěné na pozemku parc. č. 2977/1 v k.ú. Dobruška, která je rovněž součástí kanalizace pro veřejnou potřebu ve smyslu ZoVK;

e) v Předmětu koupě je uloženo a provozováno podzemní vedení sítě elektronických komunikací (dále jen „SEK“) ve vlastnictví společnosti CETIN a.s., IČ: 4084063, a to na základě věcného břemene vzniklého na základě zákona č. 110/1964 Sb., o telekomunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nezapisované do katastru nemovitostí, a že se k této SEK vztahuje zákonné ochranné pásmo a práva jejího vlastníka a provozovatele, a to vše v rozsahu dle příslušných právních předpisů;

f) Předmět koupě se nachází v ochranném pásmu dráhy vymezeném dle zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů;

g) na Předmětu koupě mohou váznout i jiná, Prodávajícímu neznámá omezení v podobě případných Prodávajícímu neznámých v minulosti uložených jiných inženýrských sítí a k nim se vztahujících věcných břemen neevidovaných v katastru nemovitostí či jiných užívacích práv;

h) Předmět koupě je v platném Územním plánu Dobruška určen jako plocha veřejného prostranství s dominantní funkcí dopravy, a je tedy veřejným prostranstvím ve smyslu § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů;

i) část Předmětu prodeje aktuálně výlučně užívá společnost SERVISBAL OBALY s.r.o., IČ: 49811169, (dále jen Uživatel“), a to bez právního důvodu, když nájem části Předmětu prodeje založený nájemní smlouvou uzavřenou dne 26.2.2014 mezi Prodávajícím a Uživatелеm (dále jen „Nájemní smlouva“) skončil uplynutím doby nájmu ke dni 30.04.2024 a nebyl již obnoven (a to ani způsobem předvídaným v § 2230 Občanského zákoníku);

j) pro stavbu šterkové odstavné plochy na Nájemní smlouvou Uživateli pronajaté části Předmětu koupě, která je úpravou povrchu příslušné části Předmětu koupě a tedy jeho

součástí, byl příslušným správním orgánem vydán Uživateli souhlas pouze s dočasným vynětím příslušné části Předmětu koupě ze zemědělského půdního fondu, a to na dobu korespondující s dobou nájmu dle Nájemní smlouvy, a že dle Nájemní smlouvy měla být tato dočasná odstavná plocha Uživatelem odstraněna nejpozději ke dni skončení nájmu, což se dosud nestalo.

#### 4.3. Kupující dále prohlašuje, že:

a) se před podpisem této smlouvy seznámil s aktuálním platným zařazením Předmětu koupě a přípustným způsobem jeho využití dle platného Územního plánu Dobruška,

b) převzal od Prodávajícího kopii Nájemní smlouvy a seznámil se s jejím obsahem,

c) je mu známa poloha SEK uvedené v odst. 4.2. písm. e) tohoto článku smlouvy.

4.4. Kupující dále prohlašuje, že se podpisem této smlouvy předem vzdává, a to bez jakéhokoliv omezení, veškerých svých práv na jakoukoliv náhradu od Prodávajícího, na níž by mu mohlo vůči Prodávajícímu vzniknout právo z důvodu, že Předmět koupě je v platném Územním plánu Dobruška zařazen do ploch veřejného prostranství s dominantní funkcí dopravy a je, a po jeho převodu do vlastnictví Kupujícího i nadále bude, veřejným prostranstvím ve smyslu § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a z důvodu z toho plynoucích omezení výkonu jeho vlastnického práva k Předmětu koupě, přičemž tak Kupující činí za celou dobu, po níž bude statut Předmětu koupě jako veřejného prostranství zachován.

### Článek 5

#### Nabytí vlastnického práva, návrh na vklad do katastru nemovitostí

5.1. Vlastnické právo k Předmětu koupě Kupující nabude vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Rychnov nad Kněžnou, s právními účinky k okamžiku podání návrhu na vklad u katastrálního úřadu.

5.2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě, podepsaný oběma Smluvními stranami podá příslušnému katastrálnímu úřadu Prodávající, a to bez zbytečného odkladu po úplném zaplacení kupní ceny kupujícím. Kupující se zavazuje zdržet se samostatného podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí. V případě porušení povinnosti dle předchozí věty Kupujícím je Prodávající oprávněn od této kupní smlouvy písemně odstoupit.

5.3. Smluvní strany se zavazují zdržet se do doby provedení vkladu všech jednání, která by vedla ke zmaření tohoto úkonu.

5.4. Správní poplatek za návrh na povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě do katastru nemovitostí hradí Kupující v souladu s odst. 3.6. Článku III. této smlouvy.

5.5. Pro případ, že by návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího příslušným katastrálním úřadem zamítnut, se Smluvní strany zavazují poskytnout si potřebnou součinnost k odstranění překážek vkladu, a bude-li to nutné, uzavřít novou smlouvu respektující vůli Smluvních stran vyjádřenou v této smlouvě a zohledňující důvody, které vedly k zamítnutí návrhu na vklad.

## **Článek 6**

### **Předání Předmětu koupě, přechod nebezpečí škody na věci**

- 6.1. Smluvní strany sjednávají, že Předmět koupě se považuje za předaný Kupujícím okamžikem, kdy bude Prodávajícím doručeno vyznění katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě do katastru nemovitostí a že fyzické předání Předmětu koupě mezi Smluvními stranami neproběhne.
- 6.2. Nebezpečí škody na Předmětu koupě přechází na Kupujícího nabytím vlastnického práva k Předmětu koupě.

## **Článek 7**

### **Závěrečná ustanovení**

- 7.1. Smluvní strany v zájmu své právní jistoty konstatují, že veškeré práva plynoucí Prodávajícím vůči Uživateli z titulu bezsmluvního užívání části Předmětu koupě po skončení nájmu dle Nájemní smlouvy a z neodstranění odstavné plochy z Předmětu koupě za dobu, po kterou byl vlastníkem Předmětu koupě Prodávajícím, náleží i nadále Prodávajícím.
- 7.2. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají ze své pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
- 7.3. Otázky v této smlouvě neupravené se řídí zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 7.4. Jakékoliv změny této smlouvy lze činit pouze písemnou dohodou Smluvních stran.
- 7.5. Nedílnou součástí této smlouvy je její příloha – zakres vodovodního řadu a kanalizační stoky uvedených v čl. IV. odst. 4.2. písm. a) a písm. c) této smlouvy.
- 7.6. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž Prodávající i Kupující obdrží po jednom, třetí vyhotovení smlouvy bude sloužit jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě do katastru nemovitostí.
- 7.7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední Smluvní stranou. Účinnosti tato Smlouva nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí Prodávající.
- 7.8. Prodej Předmětu koupě kupujícím schválilo Zastupitelstvo města Dobrušky na svém zasedání konaném dne 17.06.2024 usnesením č. 10/10/2024, s nímž je tato smlouva v souladu. Záměr prodeje Předmětu koupě byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Dobruška od 03.05.2024 do 19.05.2024

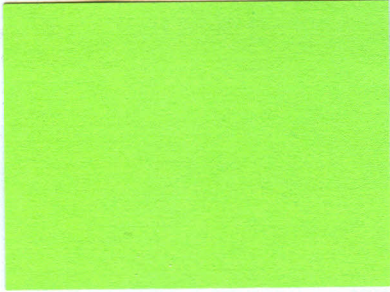
Prodávající:

V Dobrušce dne .....

25.11.2024



**Město Dobruška**  
Miroslav Sixta, starosta



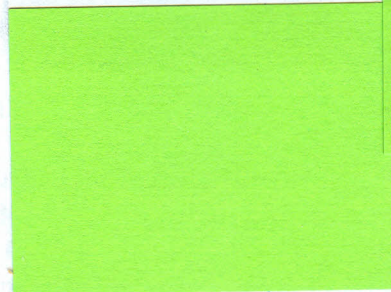
Kupující:

V Dobrušce dne .....

25.11.2024

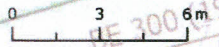


**SERVISBAL NEMOVITOSTI s.r.o.**  
Ing. Ladislav Horčíčka, jednatel



Vytisknuto: 06.08.2024 12:28

Měřítko: 1 : 250



AŠ

OK

OK 12 Za Vodou

	vodovod		kanalizace		silový kabel		vodovod
	surová voda		dešťová kanalizace		ovídací kabel		kanalizace
	mimo provoz		odlehčovací stoka		jiný provozovatel		

LI 110

BE 400 (1970)

279.12  
277.02

AŠ

Situaci nelze použít pro žádný stupeň stavebního řízení

PVC 110 (1990)

BE 400 (1970)

PVC 110 (1990)

3007/2

3007/1

1083/3

1083/10

3002/1

106

1083/2

Napájení