

KUPNÍ SMLOUVA

číslo smlouvy ŘSD s. p.: 10MP-006707 (D35/2025/Úlibice146/A)

uzavřená v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), příslušnými ustanoveními zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o státním podniku**“), zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

Zemědělská společnost Radim a.s.

se sídlem: Soběraz č.p. 76, 507 13 Soběraz

IČO: 25264508

DIČ:

zastoupená:

bankovní spojení:

číslo účtu:

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové odd. B vl. č. 1579

jako „**Prodávající**“ na straně jedné

a

Ředitelství silnic a dálnic s. p.

se sídlem: Čerčanská 2023/12, Krč, 140 00 Praha 4

IČO: 65993390

DIČ: CZ65993390

právní forma: státní podnik

zastoupený:

kontaktní adresa: **Ředitelství silnic a dálnic s. p., Správa Hradec Králové**

se sídlem: Pouchovská 401, 503 41 Hradec Králové

oprávněn jednat:

bankovní spojení:

číslo účtu:

ID datové schránky: zjq4rhz

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 80478

jako „**Kupující**“ na straně druhé

Prodávající a Kupující dále také společně jako „**Smluvní strany**“ a každý samostatně jako „**Smluvní strana**“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku, tuto kupní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

1.1 Prodávající je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Pozemky

- parc. č. **350/12** o vůměře 5143 m²,
- parc. č. **350/68** o vůměře 231 m²,
- parc. č. **350/71** o vůměře 19 m²,
- parc. č. **354/2** o vůměře 367 m²,
- parc. č. **354/3** o vůměře 612 m²,

v katastrálnům ůzemů **Ůlibice**, obec Ůlibice, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálnům ůřadem pro Královéhradecků kraj, Katastrálnů pracovištů Jičůn, na listu vlastnictvů č. 146.

Vůše uvedené nemovité vůci jsou se vůsemi součástmů a s přísluůenstvům předmůtem této Smlouvy (dále jen jako „**Předmůt koupů**“).

- 1.2 Prodávající prohlašuje, že v nakládání s Předmůtem koupů není omezen smluvně ani v důsledku rozhodnutí jakéhokoliv orgánu či osoby, a že ke dni uzavřůní této Smlouvy nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řůzení a že mu není známo, že by na něho byl podán insolvenční návrh. Dále prohlašuje, že vůči němu není vykonatelné řádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a že neexistuje ani řádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařůzení exekuce či výkon rozhodnutí.

Článek II. Předmůt Smlouvy

- 2.1 Prodávající touto Smlouvou prodává Předmůt koupů vůetnů vůech jeho součástmů a přísluůenstvů Kupujícímu a zavazuje se, že mu umožní nabůt vlastnické právo k Předmůtu koupů vůetnů vůech jeho součástmů a přísluůenstvů za kupní cenu uvedenou v odst. 3.2 této Smlouvy a v souladu s podmínkami stanovenůmi touto Smlouvou.

Kupující touto Smlouvou Předmůt koupů vůetnů vůech jeho součástmů a přísluůenstvů od Prodávajícího kupuje a přijímá do vlastnictvů České republiky a Ředitelstvů silnic a dálnic s. p., se sídlem Čerčanská 2023/12, Krč, 140 00 Praha 4, IČO 65993390 se zakládá právo hospodařit s majetkem státu. Kupující se zavazuje Předmůt koupů od Prodávajícího převzůt a zaplatit Prodávajícímu za Předmůt koupů vůetnů vůech jeho součástmů a přísluůenstvů kupní cenu uvedenou v odst. 3.2 této Smlouvy a v souladu s podmínkami stanovenůmi touto Smlouvou.

- 2.2 Kupující Předmůt koupů nabůvává za ůčelem zajištůní realizace veřejně prospšné stavby dopravnů infrastruktury „D35 Ůlibice - obchvat“, na kterou bylo vydáno ůzemní rozhodnutí pro každou část obchvatu zvlášť. Můstským ůřadem Jičůn, stavebnům ůřadem, dne 19.12.2016 pod č.j. MuJc/2016/29260/SU/PoR s nabytům právní moci 2.2.2017. Platnost tohoto ůŘ byla prodloužena Rozhodnutům Krajského ůřadu Královéhradeckého kraje č.j. KUKHK-1657/UP/2022 (Sv) ze dne 3.5.2022 s nabytům právní moci dne 3.6.2022. Zmůna ůzemního rozhodnutí byla vydána Krajským ůřadem Královéhradeckého kraje, odborem ůzemního plánování a stavebního řádu, dne 2.2.2023 pod č. j. KUKHK-34125/UP/2022 s nabytům právní moci dne 7.3.2023. Dále Můstským ůřadem Jičůn, stavebnům ůřadem, dne 18. 8. 2011 pod č.j. MuJc/2011/25554/SU/Ves s nabytům právní moci 20. 4. 2012. Zmůna ůzemního rozhodnutí byla vydána Krajským ůřadem Královéhradeckého kraje, odborem ůzemního plánování a stavebního řádu, dne 2.2.2023 pod č. j. KUKHK-34128/UP/2022 s nabytům právní moci dne 7.3.2023. A nakonec Můstským ůřadem Jičůn, stavebnům ůřadem, dne 8.2.2021 pod č.j. MuJc/2020/25951/SU/Vil s nabytům právní moci 29.3.2021. Zmůna ůzemního rozhodnutí byla vydána Krajským ůřadem Královéhradeckého kraje, odborem ůzemního

plánování a stavebního řádu, dne 30.11.2022 pod č. j. KUKHK-34116/UP/2022 (Sv) s nabytím právní moci dne 31.12.2022.

Článek III.

Kupní cena a platební podmínky

- 3.1 Předmět koupě je popsán a ohodnocen ve Znaleckém posudku č. 011571/2024 ze dne 16.11.2024, který vypracoval znalec |

Na základě tohoto znaleckého posudku obvyklá cena činí

- 3.2 Smluvní strany se dohodly, že Prodávající touto Smlouvou prodává a odevzdává Předmět koupě se všemi součástmi a příslušenstvím, za kupní cenu ve výši:

2 070 160,- Kč včetně DPH

(částka slovy: dva milióny sedmdesát tisíc jedno sto šedesát korun českých)

Tato cena vychází ze znaleckého posudku dle odst. 3.1 ve spojení s ustanovením §3b odst. 1 a 2 zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů.

- 3.3 Tato kupní cena se mezi Smluvními stranami vypořádává tak, že částku uvedenou v odst. 3.2 zaplatí Kupující Prodávajícímu na jeho účet uvedený v záhlaví této Smlouvy do 60 dnů ode dne, kdy obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího. Zaplacením se rozumí odepsání částky kupní ceny z účtu Kupujícího.
- 3.4 Dnem uskutečnění zdanitelného plnění dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů je den doručení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu této Smlouvy do katastru nemovitostí, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva.
- 3.5 Prodávající tímto čestně prohlašuje, že není osobou uvedenou na sankčních seznamech EU Sanctions Map www.sanctionsmap.eu/#/main ani na sankčním seznamu MZV ČR, vedeném dle zákona č. 1/2023 Sb. v platném znění. Pro případ, že se osobou uvedenou na některém z těchto sankčních seznamů stane, souhlasí Prodávající s uložením plateb, plynoucích mu z této Smlouvy, do soudní úschovy.

Článek IV.

Prohlášení Smluvních stran

- 4.1 Předmět koupě se prodává ve stavu, jak je popsán ve shora uvedeném znaleckém posudku. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, ani jiná práva třetích osob, která by jej zatěžovala.

Kupující s Předmětem koupě nepřejímá žádné dluhy ani jiné právní závazky Prodávajícího.

- 4.2 Prodávající dále prohlašuje, že Předmět koupě není zatížen nájemním vztahem, a že jej do doby nabytí vlastnictví Kupujícím ani takovýmto nájemním vztahem nezatíží.

Za předpokladu, že Předmět koupě je nájemním nebo pachtovním vztahem zatížen, zavazuje se Prodávající poskytnout Kupujícímu kopii takovéto smlouvy, a to nejpozději v den podpisu této Smlouvy. Prodávající se současně zavazuje o změně vlastnických vztahů k Předmětu koupě informovat nájemce (pachtýře).

- 4.3 Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné ekologické závazky, které by měly spolu s převodem Předmětu koupě přejít na Kupujícího.
- 4.4 V případě nepravdivosti či neúplnosti prohlášení Prodávajícího uvedeného v předchozích ustanoveních této Smlouvy, je Kupující oprávněn uplatnit svá práva podle ustanovení § 2099 a násl. občanského zákoníku.
- 4.5 Kupující prohlašuje, že zná dostatečně stav Předmětu koupě a v tomto stavu jej s ujištěním Prodávajícího, dle předchozích ustanovení této Smlouvy, bez výhrad přijímá.

Článek V.

Zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí a úhrada poplatků

- 5.1 Vlastnictví k Předmětu koupě s veškerými součástmi a příslušenstvím se nabývá vkladem do katastru nemovitostí v souladu s ustanovením § 10 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, a to s právními účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu doručen.
- 5.2 Smluvní strany se dohodly, že podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí zajistí pouze a výhradně Kupující, který současně uhradí příslušný správní poplatek s ním spojený. Prodávající podpisem této Smlouvy **zmocňuje** Kupujícího k podání návrhu na vklad vlastnického práva na základě této Smlouvy do katastru nemovitostí a ke všem úkonům v rámci vkladového řízení s výjimkou převzetí vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva, určeného pro Prodávajícího a Kupující toto zmocnění přijímá.
- 5.3 V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatku v návrhu na vklad práv dle této Smlouvy, zavazují se Smluvní strany ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.
- 5.4 Pokud katastrální úřad nezapíše na základě této Smlouvy vklad vlastnického práva k Předmětu koupě, zavazují se Smluvní strany, a to i opakovaně, ve lhůtě do 60 dnů od doručení rozhodnutí katastrálního úřadu sepsat a uzavřít takovou smlouvu, podle které bude možné vklad vlastnického práva k Předmětu koupě vložit.
- 5.5 Do doby provedení vkladu vlastnického práva podle této Smlouvy jsou Smluvní strany svými projevy vůle vázány a Prodávající se zavazuje Předmět koupě (ani jakoukoliv jeho část) nezcizit ani nezatížit jakýmkoliv právem ve prospěch třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího.

Článek VI.

Ostatní ujednání

- 6.1 Prodávající i Kupující podpisem této Smlouvy na sebe ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku přebírají nebezpečí změny okolností.
- 6.2 Smluvní strany se dohodly, že předání a převzetí Předmětu koupě se považuje za účinné okamžikem vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí ze strany příslušného katastrálního úřadu.

Smluvní strany se dále dohodly, že nebezpečí škody na Předmětu koupě přechází z Prodávajícího na Kupujícího okamžikem jeho předání a převzetí dle předchozího odstavce.

- 6.3 Kupující předem vylučuje možnost uzavření Smlouvy v případě nepodstatné odchylky či dodatku Prodávajícího k zaslanému návrhu Smlouvy. Každý dodatek nebo odchylka, stejně tak jako výhrada, omezení či jiná změna bude považována za nový návrh.
- 6.4 V souladu s ustanovením § 3a zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů, má Prodávající právo na vrácení převedených práv, pokud nebude zahájeno uskutečňování účelu převodu (tzn. nedojde k zahájení prací ve smyslu stavebního zákona, souvisejících s realizací veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury „D35 Ůlibice - obchvat“) do pěti (5) let od uzavření této Smlouvy. Prodávající je povinen o uplatnění nároku na vrácení převedených práv neprodleně a prokazatelně Kupujícího písemně vyrozumět na kontaktní adresu uvedenou v hlavičce Smlouvy.

V případě takového uplatnění nároku ze strany Prodávajícího vzniká Prodávajícímu nárok na vrácení převedených práv k Předmětu koupě a Kupujícímu vzniká nárok na vrácení kupní ceny uhrazené dle této Smlouvy. Prodávající je povinen vrátit kupní cenu, uhrazenou dle této Smlouvy, Kupujícímu nejpozději do třiceti (30) dnů následujících bezprostředně po dni provedení zápisu, v souvislosti s navrácením převedených práv, v katastru nemovitostí na příslušném listu vlastnictví.

- 6.5 Prodávající se touto Smlouvou zavazuje Předmět koupě vyklidit na vlastní náklady nejpozději do šedesáti (60) dnů poté, kdy mu bude oznámeno, že byl proveden vklad práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního ůřadu a vyklizený jej předat Kupujícímu. Výjimku představují zemědělské plodiny v případě, že je Předmět koupě pronajat (propachtován).

Pokud Prodávající Předmět koupě v dohodnutém termínu nevyklidí, je Kupující oprávněn nechat jej vyklidit a vyklizené věci zlikvidovat na náklady Prodávajícího. Prodávající se pro takový případ zavazuje vzniklé náklady spojené s vyklizením a likvidací uhradit, a to nejpozději do třiceti (30) dnů po obdržení faktury od Kupujícího. Neučiní-li tak, je povinen Kupujícímu uhradit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkových nákladů na vyklizení, a to za každý i započatý den prodlení.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1 Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno (1) vyhotovení je určeno pro příslušný katastrální ůřad, jedno (1) vyhotovení obdrží Prodávající a jedno (1) vyhotovení Kupující.
- 7.2 Smluvní strany prohlašují, že mezi nimi nebyla dohodnuta žádná jiná vedlejší ujednání ve smyslu ustanovení § 2132 a násl. občanského zákoníku než ta, jež jsou obsažena v textu této Smlouvy.
- 7.3 Smluvní strany výslovně sjednávají, že tuto Smlouvu lze měnit či rušit pouze písemně, a to v případě změn formou písemného, číslovaného dodatku. K ujednáním učiněným v jiné formě (byť jen o vedlejších ujednáních) se nepřihlíží.
- 7.4 Ukáže-li se kterékoliv z ustanovení této Smlouvy neplatné nebo neúčinné nebo se z jakýchkoliv důvodů neplatným či neúčinným stane, nemá tato skutečnost vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení Smlouvy. Pro takový případ se Smluvní strany zavazují nahradit bez zbytečného odkladu neplatné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným a účinným tak, aby význam ustanovení neplatného nebo neúčinného zůstal zachován.

- 7.5 Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude uveřejněna 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 tuto Smlouvu v souladu s citovaným zákonem uveřejní Kupující. Při uveřejnění Smlouvy nebudou uveřejněny informace, které nelze uveřejnit podle platných právních předpisů, a dále budou znečitelněny podpisy osob zastupujících Smluvní strany.
- 7.6 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami, přičemž rozhodující je datum posledního podpisu, a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
- 7.7 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 a násl. občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 7.8 Všichni účastníci této Smlouvy prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek, že obsahuje úplné ujednání o veškerých skutečnostech a náležitostech, které Smluvní strany zamýšlely mezi sebou v souvislosti s prodejem Předmětu koupě ujednat a navrhuji, aby byl proveden vklad do katastru nemovitostí za podmínek zde uvedených. Na důkaz toho připojují účastníci této Smlouvy své podpisy.

Za Prodávajícího:

V VOBERAZI dne 24.2.2025

Za Kupujícího:

04-02-2025
V Hradci Králové dne**Zemědělská společnost Radim a.s.****Ředitelství silnic a dálnic s. p.**

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 50601-0570-0033-4
Podle ověřovací knihy pošty: Jičín 1
Vlastnoručně podepsal:

Datum a místo narození:

Adresa pobytu:

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz

Jičín 1 dne 26.02.2025