

SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ

Ing. Antonín Krobot

RČ: 561117/XXXX

trvale bytem: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, 544 42 Choustníkovo Hradiště

bankovní spojení: MONETA Money Bank a.s.

číslo účtu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

dále jako „Budoucí prodávající“

a

město Dvůr Králové nad Labem

IČO: 002 77 819

se sídlem: náměstí T. G. Masaryka 38, 544 17 Dvůr Králové nad Labem

datová schránka: mu5b26c

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s., Dvůr Králové nad Labem

číslo účtu: 187 580 614/0300

zastoupené: Ing. Janem Jarolímem, starostou města

dále jako „Budoucí kupující“

nebo Budoucí kupující a Budoucí prodávající společně jako „Strany“

uzavírají tuto smlouvu o budoucí kupní smlouvě (dále jen „SOSB“):

1. Specifikace nemovitostí

1.1. Budoucí prodávající je mimo jiné výlučným vlastníkem těchto věcí nemovitých:

- pozemku parcelní číslo 424/1 o výměře 644 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 424/2 o výměře 7 129 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 428 o výměře 10 542 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 431 o výměře 349 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 434/1 o výměře 14 771 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 466/1 o výměře 4 233 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 495 o výměře 8 970 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 496 o výměře 133 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 497 o výměře 9 215 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 498 o výměře 79 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 499 o výměře 9 909 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 500 o výměře 12 236 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 501 o výměře 12 033 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 502 o výměře 13 243 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 503 o výměře 122 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 504 o výměře 10 301 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 505 o výměře 68 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 507 o výměře 18 047 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 508 o výměře 3 428 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 510 o výměře 3 438 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 511 o výměře 2 406 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 512 o výměře 5 025 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 514 o výměře 2 816 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 516 o výměře 5 244 m² – ovocný sad

- pozemku parcelní číslo 518 o výměře 631 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 520 o výměře 46 972 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 521 o výměře 525 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 522 o výměře 18 044 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 523 o výměře 1 306 m² – ostatní plocha, neplodná půda
- pozemku parcelní číslo 524 o výměře 2 298 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 526 o výměře 27 670 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 527/1 o výměře 1 048 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 527/3 o výměře 1 692 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 528 o výměře 8 305 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 531/6 o výměře 200 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 620/2 o výměře 596 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 621/1 o výměře 164 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 621/2 o výměře 167 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 739/3 o výměře 165 m² – ostatní plocha, silnice
- pozemku parcelní číslo 739/4 o výměře 1 242 m² – ostatní plocha, silnice,

nacházejících se v katastrálním území Zboží u Dvora Králové, obci Dvůr Králové nad Labem, okrese Trutnov a zapsaných na LV č. 5439 vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrálního pracoviště Trutnov.

Kopie LV č. 5439 je přílohou SOSB.

1.2. Budoucí prodávající je dále výlučným vlastníkem těchto věcí nemovitých:

- pozemku parcelní číslo 191/18 o výměře 331 m² – zahrada
- pozemku parcelní číslo 1156/4 o výměře 83 m² – ostatní plocha, ostatní komunikace
- pozemku parcelní číslo 1600 o výměře 225 m² – ostatní plocha, jiná plocha
- pozemku parcelní číslo 1601 o výměře 810 m² – ostatní plocha, jiná plocha
- pozemku parcelní číslo 1602 o výměře 217 m² – ostatní plocha, jiná plocha
- pozemku parcelní číslo 1603 o výměře 78 593 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 1605 o výměře 32 494 m² – orná půda
- pozemku parcelní číslo 1607 o výměře 31 066 m² – orná půda
- pozemku parcelní číslo 1608 o výměře 296 m² – ostatní plocha, jiná plocha
- pozemku parcelní číslo 1609 o výměře 2 061 m² – ostatní plocha, jiná plocha
- pozemku parcelní číslo 1610 o výměře 3 139 m² – orná půda
- pozemku parcelní číslo 1612 o výměře 15 078 m² – orná půda
- pozemku parcelní číslo 1616 o výměře 540 m² – ostatní plocha, jiná plocha
- pozemku parcelní číslo 1623 o výměře 203 m² – ostatní plocha, jiná plocha
- pozemku parcelní číslo 1779 o výměře 166 m² – trvalý travní porost
- pozemku parcelní číslo 1784 o výměře 394 m² – ostatní plocha, jiná plocha
- pozemku parcelní číslo 1788 o výměře 9 139 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 1789 o výměře 395 m² – trvalý travní porost
- pozemku parcelní číslo 1834 o výměře 381 m² – trvalý travní porost
- pozemku parcelní číslo 1835/1 o výměře 2 672 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 1839 o výměře 2 759 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 1842 o výměře 64 772 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 1844 o výměře 57 016 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 1846 o výměře 21 394 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 1847 o výměře 992 m² – trvalý travní porost
- pozemku parcelní číslo 1848 o výměře 1 618 m² – trvalý travní porost
- pozemku parcelní číslo 1852 o výměře 414 m² – ostatní plocha, ostatní komunikace

- pozemku parcelní číslo 1853 o výměře 93 m² – trvalý travní porost
- pozemku parcelní číslo 1854 o výměře 903 m² – ostatní plocha, jiná plocha
- pozemku parcelní číslo 1857 o výměře 38 m² – trvalý travní porost
- pozemku parcelní číslo 1861 o výměře 113 m² – trvalý travní porost
- pozemku parcelní číslo 1866 o výměře 283 m² – trvalý travní porost
- pozemku parcelní číslo 1870 o výměře 58 742 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 1875 o výměře 117 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 1877 o výměře 11 m² – trvalý travní porost
- pozemku parcelní číslo 1878 o výměře 5 m² – trvalý travní porost
- pozemku parcelní číslo 1897 o výměře 61 m² – orná půda
- pozemku parcelní číslo 1900 o výměře 38 m² – orná půda
- pozemku parcelní číslo 2264 o výměře 300 m² – trvalý travní porost
- pozemku parcelní číslo 2267 o výměře 30 769 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 2269/1 o výměře 666 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 2269/2 o výměře 180 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 2271 o výměře 161 m² – ovocný sad,

nacházejících se v katastrálním území Choustníkovo Hradiště, obci Choustníkovo Hradiště, okrese Trutnov a zapsaných na LV č. 393 vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrálního pracoviště Trutnov.

Kopie LV č. 393 je přílohou SOSB.

- 1.3. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 797-335/2024, zpracovaným GEODEZIE TRUTNOV s.r.o., Horská 634, Trutnov, potvrzeným katastrálním úřadem pod č. PGP-1329/2024-610, dne 24.7.2024 a schváleným příslušným stavebním úřadem došlo k rozdělení pozemku:

- pozemku parcelní číslo 1603 o výměře 78 593 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 1605 o výměře 32 494 m² – orná půda
- pozemku parcelní číslo 1607 o výměře 31 066 m² – orná půda
- pozemku parcelní číslo 1608 o výměře 296 m² – ostatní plocha, jiná plocha

nacházejících se v katastrálním území Choustníkovo Hradiště, obci Choustníkovo Hradiště, okrese Trutnov a zapsaných na LV č. 393 na:

- pozemek parcelní číslo 1603/1 o výměře 65 926 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 1603/2 o výměře 12 667 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 1605/1 o výměře 30 938 m² – orná půda
- pozemek parcelní číslo 1605/2 o výměře 1 555 m² – orná půda
- pozemek parcelní číslo 1607/1 o výměře 29 299 m² – orná půda
- pozemek parcelní číslo 1607/2 o výměře 740 m² – orná půda
- pozemek parcelní číslo 1607/3 o výměře 1 028 m² – orná půda
- pozemek parcelní číslo 1608/1 o výměře 223 m² – ostatní plocha, jiná plocha
- pozemek parcelní číslo 1608/2 o výměře 74 m² – ostatní plocha, jiná plocha

Kopie uvedeného geometrického plánu je přílohou SOSB.

2. Předmět SOSB

- 2.1. Strany se dohodly, že v termínu podle čl. 5. SOSB mezi sebou uzavřou kupní smlouvu, jejíž znění je uvedeno v článku 9. SOSB (**dále jen „Kupní smlouva“**) a již Budoucí prodávající prodá Budoucímu kupujícímu následující věci nemovité:

- pozemek parcelní číslo 424/1 o výměře 644 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 424/2 o výměře 7 129 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 428 o výměře 10 542 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 431 o výměře 349 m² – ovocný sad

- pozemek parcelní číslo 434/1 o výměře 14 771 m² – ovocný sad
 - pozemek parcelní číslo 466/1 o výměře 4 233 m² – ovocný sad
 - pozemek parcelní číslo 495 o výměře 8 970 m² – ovocný sad
 - pozemek parcelní číslo 496 o výměře 133 m² – ovocný sad
 - pozemek parcelní číslo 497 o výměře 9 215 m² – ovocný sad
 - pozemek parcelní číslo 498 o výměře 79 m² – ovocný sad
 - pozemek parcelní číslo 499 o výměře 9 909 m² – ovocný sad
 - pozemek parcelní číslo 500 o výměře 12 236 m² – ovocný sad
 - pozemek parcelní číslo 501 o výměře 12 033 m² – ovocný sad
 - pozemek parcelní číslo 502 o výměře 13 243 m² – ovocný sad
 - pozemek parcelní číslo 503 o výměře 122 m² – ovocný sad
 - pozemek parcelní číslo 504 o výměře 10 301 m² – ovocný sad
 - pozemek parcelní číslo 505 o výměře 68 m² – ovocný sad
 - pozemek parcelní číslo 507 o výměře 18 047 m² – ovocný sad
 - pozemek parcelní číslo 508 o výměře 3 428 m² – ovocný sad
 - pozemek parcelní číslo 510 o výměře 3 438 m² – ovocný sad
 - pozemek parcelní číslo 511 o výměře 2 406 m² – ovocný sad
 - pozemek parcelní číslo 512 o výměře 5 025 m² – ovocný sad
 - pozemek parcelní číslo 514 o výměře 2 816 m² – ovocný sad
 - pozemek parcelní číslo 516 o výměře 5 244 m² – ovocný sad
 - pozemek parcelní číslo 518 o výměře 631 m² – ovocný sad
 - pozemek parcelní číslo 520 o výměře 46 972 m² – ovocný sad
 - pozemek parcelní číslo 521 o výměře 525 m² – ovocný sad
 - pozemek parcelní číslo 522 o výměře 18 044 m² – ovocný sad
 - pozemek parcelní číslo 523 o výměře 1 306 m² – ostatní plocha, neplodná půda
 - pozemek parcelní číslo 524 o výměře 2 298 m² – ovocný sad
 - pozemek parcelní číslo 526 o výměře 27 670 m² – ovocný sad
 - pozemek parcelní číslo 527/1 o výměře 1 048 m² – ovocný sad
 - pozemek parcelní číslo 527/3 o výměře 1 692 m² – ovocný sad
 - pozemek parcelní číslo 528 o výměře 8 305 m² – ovocný sad
 - pozemek parcelní číslo 531/6 o výměře 200 m² – ovocný sad
 - pozemek parcelní číslo 620/2 o výměře 596 m² – ovocný sad
 - pozemek parcelní číslo 621/1 o výměře 164 m² – ovocný sad
 - pozemek parcelní číslo 621/2 o výměře 167 m² – ovocný sad
 - pozemek parcelní číslo 739/3 o výměře 165 m² – ostatní plocha, silnice
 - pozemek parcelní číslo 739/4 o výměře 1 242 m² – ostatní plocha, silnice,
- nacházející se v katastrálním území Zboží u Dvora Králové, obci Dvůr Králové nad Labem, okrese Trutnov a zapsané na LV č. 5439 (**dále jen „Nemovitosti 1“**) a dále pak
- pozemek parcelní číslo 191/18 o výměře 331 m² – zahrada
 - pozemek parcelní číslo 1156/4 o výměře 83 m² – ostatní plocha, ostatní komunikace
 - pozemek parcelní číslo 1600 o výměře 225 m² – ostatní plocha, jiná plocha
 - pozemek parcelní číslo 1601 o výměře 810 m² – ostatní plocha, jiná plocha
 - pozemek parcelní číslo 1602 o výměře 217 m² – ostatní plocha, jiná plocha
 - pozemek parcelní číslo 1603/1 o výměře 65 926 m² – ovocný sad
 - pozemek parcelní číslo 1605/1 o výměře 30 938 m² – orná půda
 - pozemek parcelní číslo 1607/1 o výměře 29 299 m² – orná půda
 - pozemek parcelní číslo 1608/1 o výměře 223 m² – ostatní plocha, jiná plocha
 - pozemek parcelní číslo 1609 o výměře 2 061 m² – ostatní plocha, jiná plocha

- pozemek parcelní číslo 1610 o výměře 3 139 m² – orná půda
- pozemek parcelní číslo 1612 o výměře 15 078 m² – orná půda
- pozemek parcelní číslo 1616 o výměře 540 m² – ostatní plocha, jiná plocha
- pozemek parcelní číslo 1623 o výměře 203 m² – ostatní plocha, jiná plocha
- pozemek parcelní číslo 1779 o výměře 166 m² – trvalý travní porost
- pozemek parcelní číslo 1784 o výměře 394 m² – ostatní plocha, jiná plocha
- pozemek parcelní číslo 1788 o výměře 9 139 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 1789 o výměře 395 m² – trvalý travní porost
- pozemek parcelní číslo 1834 o výměře 381 m² – trvalý travní porost
- pozemek parcelní číslo 1835/1 o výměře 2 672 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 1839 o výměře 2 759 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 1842 o výměře 64 772 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 1844 o výměře 57 016 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 1846 o výměře 21 394 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 1847 o výměře 992 m² – trvalý travní porost
- pozemek parcelní číslo 1848 o výměře 1 618 m² – trvalý travní porost
- pozemek parcelní číslo 1852 o výměře 414 m² – ostatní plocha, ostatní komunikace
- pozemek parcelní číslo 1853 o výměře 93 m² – trvalý travní porost
- pozemek parcelní číslo 1854 o výměře 903 m² – ostatní plocha, jiná plocha
- pozemek parcelní číslo 1857 o výměře 38 m² – trvalý travní porost
- pozemek parcelní číslo 1861 o výměře 113 m² – trvalý travní porost
- pozemek parcelní číslo 1866 o výměře 283 m² – trvalý travní porost
- pozemek parcelní číslo 1870 o výměře 58 742 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 1875 o výměře 117 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 1877 o výměře 11 m² – trvalý travní porost
- pozemek parcelní číslo 1878 o výměře 5 m² – trvalý travní porost
- pozemek parcelní číslo 1897 o výměře 61 m² – orná půda
- pozemek parcelní číslo 1900 o výměře 38 m² – orná půda
- pozemek parcelní číslo 2264 o výměře 300 m² – trvalý travní porost
- pozemek parcelní číslo 2267 o výměře 30 769 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 2269/1 o výměře 666 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 2269/2 o výměře 180 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 2271 o výměře 161 m² – ovocný sad,

nacházejících se v katastrálním území Choustníkovo Hradiště, obci Choustníkovo Hradiště, okrese Trutnov a zapsané na LV č. 393 (**dále jen „Nemovitosti 2“**).

(nebo Nemovitosti 1 a Nemovitosti 2 společně jako „Nemovitosti“).

- 2.2. Budoucí kupující potvrzuje, že byl Budoucím prodávajícím seznámen s tím, že na části Nemovitostí jsou vysázeny sady a instalovány technologie pro ovocnářskou výrobu, když na části Nemovitostí jsou vybudovány protikroupové sítě a na části Nemovitostí je zavedena kapková závlaha (dva samostatné zavlažovací systémy); tyto trvalé porosty a technologie nejsou majetkem Prodávajícího, ale majetkem nájemce pozemků firmy Malus s.r.o., se sídlem č.p. 2, 544 42 Choustníkovo Hradiště, Identifikační číslo: 434 62 341.

Dále Budoucí prodávající prohlašuje, že se před uzavřením SOSB seznámil s rozsahem a umístěním trvalých porostů a technologií v majetku Malus s.r.o. na Nemovitostech.

Pro vyloučení pochybností Strany prohlašují, že shora uvedené trvalé porosty a technologie pro ovocnářskou výrobu nejsou součástí a příslušenstvím Nemovitostí a nebudou předmětem Kupní smlouvy.

3. Břemena, závazky a vady

- 3.1. Budoucí prodávající prohlašuje a Budoucí kupující potvrzuje, že byl seznámen s tím, že:
- na části Nemovitostí 1, konkrétně na pozemcích parcelní číslo 499, p.č. 500, p.č. 501, p.č. 507, p.č. 522, p.č. 526, p.č. 621/1, p.č. 621/2, p.č. 739/4 vázne věcné břemeno zřízení a provozování zařízení distribuční soustavy v rozsahu dle gpl. č. 134-5719/2010, a to na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 19.05.2011, právní účinky vkladu práva ke dni 19.07.2011,
 - na části Nemovitostí 2, konkrétně na pozemcích parcelní číslo 1600, p.č. 1602, p.č. 1603 a p.č. 1605 vázne věcné břemeno chůze a jízdy ve prospěch pozemku p.č. St. 252 v rozsahu dle gpl. č. 397-129/2008, a to na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné č. 50 C 08/54 ze dne 17.07.2008, právní účinky vkladu práva ke dni 22.07.2008,
 - na části Nemovitostí 2, konkrétně na pozemku parcelní číslo 1609 vázne věcné břemeno chůze a jízdy ve prospěch pozemku p.č. 938, a to na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – bezúplatná ze dne 26.10.2016, právní účinky zápisu k okamžiku 01.11.2016, 12:45:27, zápis proveden dne 23.11.2016,
 - na části Nemovitostí 2, konkrétně na pozemcích parcelní číslo 1602 a p. č. 1603 vázne věcné břemeno chůze a jízdy ve prospěch pozemků p. č. 191/17 a p.č. 191/19 v rozsahu dle gpl. č. 810-84/2025, a to na základě smlouvy o zřízení věcného břemene - bezúplatné ze dne 19.2.2025, právní účinky zápisu k okamžiku 26.2.2025, 15:34:45, zápis proveden dne 20.3.2025,
 - převážná většina Nemovitostí je k datu podpisu SOSB pronajata firmě Malus s.r.o., se sídlem č.p. 2, 544 42 Choustníkovo Hradiště, Identifikační číslo: 434 62 341 za účelem provozování zemědělské a ovocnářské činnosti,
 - prakticky na všech Nemovitostech vázne k datu podpisu SOSB zástavní právo zákonné a předkupní právo pro Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001 dle zákona číslo 95/1999 Sb. a dále pak poznámka Omezení dispozičních práv ke zřizování dalších zástavních práv, taktéž dle zákona č. 95/1999 Sb.; přesná specifikace zástavních práv je uvedena na LV č. 393 pro katastrální území Choustníkovo Hradiště a na LV č. 5439 pro katastrální území Zboží u Dvora Králové, jejichž kopie jsou přílohou SOSB.
- 3.2. Budoucí prodávající prohlašuje, že shora uvedená zástavní právo zákonné a předkupní právo pro Česká republika zaniká dle §15, odst. (2), zákona č. 503/2012 Sb. o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů zaplacením kupní ceny předmětných pozemků, když lhůta 5 let ode dne vkladu vlastnického práva k pozemkům do katastru nemovitostí ve prospěch Budoucího prodávajícího již u všech dotčených pozemků uplynula.
- K datu uzavření SOSB činí dosud neuhrazená část kupní ceny předmětných pozemků, kterou je třeba doplatit Státnímu pozemkovému úřadu celkem 2.429.603,- Kč (slovy: dva miliony čtyři sta dvacet devět tisíc šest set tři korun českých).

4. Kupní cena a její úhrada

- 4.1. Kupní cena za Nemovitosti se sjednává dohodou Stran ve výši 15.600.000 - Kč (slovy: patnáct milionů šest set tisíc korun českých).
- 4.2. Strany se dohodly, že Budoucí kupující uhradí nejpozději do pěti dnů od uzavření SOSB zálohu na kupní cenu ve výši 2.429.603,- Kč (slovy: dva miliony čtyři sta devadesát tisíc šest set čtyřicet sedm korun českých) (**dále jen „Záloha“**).
- Strany se výslovně dohodly, že Záloha bude Budoucím kupujícím uhrazena přímo na účet Státního pozemkového úřadu, číslo účtu XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, a to takto:
- částka ve výši 864 743,-Kč bude uhrazena pod variabilním symbolem 1020780954,
 - částka ve výši 87 887,-Kč bude uhrazena pod variabilním symbolem 1003771054,
 - částka ve výši 488 366,- Kč bude uhrazena pod variabilním symbolem 1001780354,
 - částka ve výši 66 833,-Kč bude uhrazena pod variabilním symbolem 1002780254,

- částka ve výši 921 774,- Kč bude uhrazena pod variabilním symbolem 1012780354.

Strany se výslovně dohodly, že doplatek kupní ceny za Nemovitosti uhradí Budoucí kupující Budoucímu prodávajícímu ve splátkách, jejichž výše a splatnost je uvedena v textu Kupní smlouvy.

5. Lhůta k uzavření Kupní smlouvy

- 5.1. Strany se dohodly, že Kupní smlouva bude uzavřena ve Dvoře Králové nad Labem, a to nejpozději do 30-ti dnů od data, kdy Státní pozemkový úřad vyhotoví potvrzení o zániku zástavního a předkupního práva a kdy podá k místně příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na vklad výmazu shora uvedeného zástavního a předkupního práva.
- 5.2. Pokud se Strany nedohodnou na termínu podpisu Kupní smlouvy nejpozději do 10 dnů před uplynutím lhůty uvedené v bodě 5.1., vyzve kterákoliv ze stran druhou stranu k uzavření Kupní smlouvy.

Ve výzvě navrhne vyzývanající strana dva termíny podpisu Kupní smlouvy, přičemž alespoň jeden z nich je druhá strana povinna akceptovat, ledaže se strany dohodnou písemně jinak. Výzva musí být písemná a zasláná druhé straně minimálně 10 dnů před prvním navrhovaným termínem podpisu Kupní smlouvy.

Bude-li některý termín navrhuující stranou navržen až po lhůtě sjednané v bodě 5.1., nejedná se o prodloužení s uzavřením Kupní smlouvy.

6. Prohlášení a závazky Budoucího prodávajícího

- 6.1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je plně oprávněn SOSB uzavřít a že uzavření SOSB není v rozporu se smluvními závazky, které Budoucí prodávající před podpisem SOSB uzavřel se třetími osobami.
- 6.2. Budoucí prodávající prohlašuje, že na Nemovitostech nevážnou žádná jiná věcná či závazková práva, zejména žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva, nájemní práva, práva věřitelů vyplývající z nařízeného výkonu rozhodnutí nebo exekuce ani jiné právní povinnosti a vady, než je uvedeno shora.
- Budoucí prodávající dále prohlašuje, že neexistují žádné smlouvy, které by ohledně Nemovitostí zakládaly práva, jež dosud nejsou zapsaná v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně Nemovitostí podány návrhy, o nichž dosud nebylo rozhodnuto.
- 6.3. Budoucí prodávající prohlašuje, že není v prodlení s plněním žádných svých závazků vztahujících se k Nemovitostem, zejména daňových povinností, a že mu není známo, že by proti němu bylo vedeno nebo hrozilo řízení, které by mohlo ve svém důsledku omezit vlastnické právo Budoucího kupujícího k Nemovitostem.
- 6.4. Budoucí prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu SOSB není v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., v platném znění a není mu ani známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh.
- Dále prohlašuje, že mu není známo, že by ke dni podpisu Smlouvy existovalo vykonatelné soudní rozhodnutí nebo jiný vykonatelný exekuční titul, který by mu ukládal povinnost zaplatit finanční závazek třetí osobě, že by vůči jeho majetku byla vedena exekuce či jiný výkon rozhodnutí nebo, že by existovaly okolnosti, které by vedly nebo mohly vést k zahájení takového řízení.
- 6.5. Budoucí prodávající se zavazuje, že po podpisu SOSB nezatíží Nemovitosti žádnými dalšími věcnými či závazkovými právy, s výjimkou práv sjednaných případně v SOSB nebo v Kupní smlouvě.

7. Prohlášení a závazky Budoucího kupujícího

- 7.1. Budoucí kupující prohlašuje, že je plně oprávněn SOSB uzavřít, že je schopen splnit finanční závazky vyplývající ze SOSB a Kupní smlouvy a že uzavření SOSB není v rozporu se smluvními závazky, které Budoucí kupující před podpisem SOSB uzavřel se třetími osobami.

- 7.2. Budoucí kupující prohlašuje, že si Nemovitosti osobně a řádně prohlédl, seznámil se s jejich stavem, polohou a rozlohou a prohlašuje, že má zájem je v tomto stavu a za podmínek a kupní cenu v SOSB sjednanou od Budoucího prodávajícího koupit.
- 7.3. Budoucí kupující dále prohlašuje, že ke dni podpisu SOSB není v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., v platném znění a není mu ani známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh.
Dále prohlašuje, že mu není známo, že by ke dni podpisu SOSB existovalo vykonatelné soudní rozhodnutí nebo jiný vykonatelný exekuční titul, který by mu ukládal povinnost zaplatit finanční závazek třetí osobě, že by vůči jeho majetku byla vedena exekuce či jiný výkon rozhodnutí nebo, že by existovaly okolnosti, které by vedly nebo mohly vést k zahájení takového řízení.
- 7.4. Budoucí kupující prohlašuje, že uzavření SOSB i tuto SOSB schválilo zastupitelstvo města Dvůr Králové nad Labem na svém zasedání dne 13.03.2025 pod číslem usnesení Z/320/2025 - 12.
- 7.5. Budoucí kupující se zavazuje, že nejpozději do 10 (slovy: deseti) dnů od data uzavření SOSB zajistí její uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv.
- 7.6. Budoucí prodávající prohlašuje, že se před podpisem SOSB seznámil s obsahem shora uvedených nájemních smluv na Nemovitosti uzavřené s firmou Malus s.r.o.

8. Odstoupení od SOSB

- 8.1. Budoucí kupující je oprávněn od SOSB jednostranně odstoupit pokud:
- budou veškeré podmínky pro uzavření Kupní smlouvy splněny a nedojde k uzavření Kupní smlouvy v termínu dle čl. 5. SOSB z důvodu na straně Budoucího prodávajícího, přestože tento byl k uzavření Kupní smlouvy Budoucím kupujícím prokazatelně vyzván,
 - anebo Budoucí prodávající nesplní některý ze svých závazků sjednaný v článku 6. SOSB,
 - anebo se některé z prohlášení Budoucího prodávajícího uvedené v článku 6. SOSB ukáže jako nepravdivé,
 - anebo vůči Budoucímu prodávajícímu bude věcně a místně příslušným soudem vydáno usnesení o zjištění úpadku.
- 8.2. Budoucí prodávající je oprávněn od SOSB jednostranně odstoupit pokud:
- budou veškeré podmínky pro uzavření Kupní smlouvy splněny a nedojde k uzavření Kupní smlouvy v termínu dle čl. 5. SOSB z důvodu na straně Budoucího kupujícího, přestože tento byl k uzavření Kupní smlouvy Budoucím prodávajícím prokazatelně vyzván,
 - anebo Budoucí kupující neuhradí Zálohu ve shora uvedené lhůtě,
 - anebo Budoucí kupující nesplní některý ze svých závazků sjednaný v článku 7. SOSB,
 - anebo se některé z prohlášení Budoucího kupujícího uvedené v článku 7. SOSB ukáže jako nepravdivé,
 - anebo vůči Budoucímu kupujícímu bude věcně a místně příslušným soudem vydáno usnesení o zjištění úpadku.
- 8.3. Jestliže jedna Strana odstoupí dle některého ze shora uvedených důvodů od SOSB, je druhá Strana povinna uhradit odstoupivší Straně peněžitou sankci za porušení povinnosti, v důsledku kterého došlo k odstoupení od SOSB. Výše peněžitě sankce se sjednává dohodou Stran na 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých). Smluvní pokuta je splatná do tří dnů ode dne odstoupení od smlouvy.
- 8.4. Pokud od SOSB odstoupí z důvodů uvedených v bodě 8.1. SOSB Budoucí kupující, je Budoucí prodávající dále povinen vrátit Budoucímu kupujícímu Zálohu, a to bezhotovostním převodem na účet Budoucího kupujícího vedený u Československá obchodní banka, a.s., číslo účtu 187580614/0300 do pěti dnů ode dne doručení odstoupení Budoucího kupujícího od SOSB Budoucímu prodávajícímu.
- 8.5. Pokud od SOSB odstoupí z důvodů uvedených v bodě 5.2. SOSB Budoucí prodávající je tento oprávněn započítat si Zálohu nebo její část na úhradu peněžitě sankce.

8.6. V případě odstoupení od SOSB se SOSB od počátku ruší vyjma ujednání o peněžitých sankcích a Strany jsou povinny si vzájemně vrátit vše, co si plnily a vzájemně se vypořádat podle zásad o bezdůvodném obohacení. Právo každé ze Stran na náhradu škody tím není dotčeno.

9. Kupní smlouva

Strany si na základě shora uvedených skutečností sjednaly uzavření Kupní smlouvy, jejíž text je uveden dále:

-----Začátek textu kupní smlouvy-----

Ing. Antonín Krobot

RČ: 561117/XXXX

trvale bytem: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, 544 42 Choustníkovo Hradiště

bankovní spojení: MONETA Money Bank a.s.

číslo účtu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

dále jako „Prodávající“

a

město Dvůr Králové nad Labem

IČO: 00277819

se sídlem: náměstí T. G. Masaryka 38, 544 17 Dvůr Králové nad Labem

datová schránka: mu5b26c

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s., Dvůr Králové nad Labem

číslo účtu: 187580614/0300

zastoupené: Ing. Janem Jarolímem, starostou města

dále jako „Kupující“

nebo Kupující a Prodávající společně jako „Strany“

uzavírají tuto kupní smlouvu:

I. Specifikace předmětu prodeje

I./a) Prodávající je mimo jiné výlučným vlastníkem těchto věcí nemovitých:

- pozemku parcelní číslo 424/1 o výměře 644 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 424/2 o výměře 7 129 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 428 o výměře 10 542 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 431 o výměře 349 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 434/1 o výměře 14 771 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 466/1 o výměře 4 233 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 495 o výměře 8 970 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 496 o výměře 133 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 497 o výměře 9 215 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 498 o výměře 79 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 499 o výměře 9 909 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 500 o výměře 12 236 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 501 o výměře 12 033 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 502 o výměře 13 243 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 503 o výměře 122 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 504 o výměře 10 301 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 505 o výměře 68 m² – ovocný sad

- *pozemku parcelní číslo 507 o výměře 18 047 m² – ovocný sad*
- *pozemku parcelní číslo 508 o výměře 3 428 m² – ovocný sad*
- *pozemku parcelní číslo 510 o výměře 3 438 m² – ovocný sad*
- *pozemku parcelní číslo 511 o výměře 2 406 m² – ovocný sad*
- *pozemku parcelní číslo 512 o výměře 5 025 m² – ovocný sad*
- *pozemku parcelní číslo 514 o výměře 2 816 m² – ovocný sad*
- *pozemku parcelní číslo 516 o výměře 5 244 m² – ovocný sad*
- *pozemku parcelní číslo 518 o výměře 631 m² – ovocný sad*
- *pozemku parcelní číslo 520 o výměře 46 972 m² – ovocný sad*
- *pozemku parcelní číslo 521 o výměře 525 m² – ovocný sad*
- *pozemku parcelní číslo 522 o výměře 18 044 m² – ovocný sad*
- *pozemku parcelní číslo 523 o výměře 1 306 m² – ostatní plocha, neplodná půda*
- *pozemku parcelní číslo 524 o výměře 2 298 m² – ovocný sad*
- *pozemku parcelní číslo 526 o výměře 27 670 m² – ovocný sad*
- *pozemku parcelní číslo 527/1 o výměře 1 048 m² – ovocný sad*
- *pozemku parcelní číslo 527/3 o výměře 1 692 m² – ovocný sad*
- *pozemku parcelní číslo 528 o výměře 8 305 m² – ovocný sad*
- *pozemku parcelní číslo 531/6 o výměře 200 m² – ovocný sad*
- *pozemku parcelní číslo 620/2 o výměře 596 m² – ovocný sad*
- *pozemku parcelní číslo 621/1 o výměře 164 m² – ovocný sad*
- *pozemku parcelní číslo 621/2 o výměře 167 m² – ovocný sad*
- *pozemku parcelní číslo 739/3 o výměře 165 m² – ostatní plocha, silnice*
- *pozemku parcelní číslo 739/4 o výměře 1 242 m² – ostatní plocha, silnice,*

nacházejících se v katastrálním území Zboží u Dvora Králové, obci Dvůr Králové nad Labem, okrese Trutnov a zapsaných na LV č. 5439 vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrálního pracoviště Trutnov.

I./b) *Prodávající je dále výlučným vlastníkem těchto věcí nemovitých:*

- *pozemku parcelní číslo 191/18 o výměře 331 m² – zahrada*
- *pozemku parcelní číslo 1156/4 o výměře 83 m² – ostatní plocha, ostatní komunikace*
- *pozemku parcelní číslo 1600 o výměře 225 m² – ostatní plocha, jiná plocha*
- *pozemku parcelní číslo 1601 o výměře 810 m² – ostatní plocha, jiná plocha*
- *pozemku parcelní číslo 1602 o výměře 217 m² – ostatní plocha, jiná plocha*
- *pozemku parcelní číslo 1603 o výměře 78 593 m² – ovocný sad*
- *pozemku parcelní číslo 1605 o výměře 32 494 m² – orná půda*
- *pozemku parcelní číslo 1607 o výměře 31 066 m² – orná půda*
- *pozemku parcelní číslo 1608 o výměře 296 m² – ostatní plocha, jiná plocha*
- *pozemku parcelní číslo 1609 o výměře 2 061 m² – ostatní plocha, jiná plocha*
- *pozemku parcelní číslo 1610 o výměře 3 139 m² – orná půda*
- *pozemku parcelní číslo 1612 o výměře 15 078 m² – orná půda*
- *pozemku parcelní číslo 1616 o výměře 540 m² – ostatní plocha, jiná plocha*
- *pozemku parcelní číslo 1623 o výměře 203 m² – ostatní plocha, jiná plocha*
- *pozemku parcelní číslo 1779 o výměře 166 m² – trvalý travní porost*
- *pozemku parcelní číslo 1784 o výměře 394 m² – ostatní plocha, jiná plocha*
- *pozemku parcelní číslo 1788 o výměře 9 139 m² – ovocný sad*
- *pozemku parcelní číslo 1789 o výměře 395 m² – trvalý travní porost*
- *pozemku parcelní číslo 1834 o výměře 381 m² – trvalý travní porost*
- *pozemku parcelní číslo 1835/1 o výměře 2 672 m² – ovocný sad*
- *pozemku parcelní číslo 1839 o výměře 2 759 m² – ovocný sad*

- pozemku parcelní číslo 1842 o výměře 64 772 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 1844 o výměře 57 016 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 1846 o výměře 21 394 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 1847 o výměře 992 m² – trvalý travní porost
- pozemku parcelní číslo 1848 o výměře 1 618 m² – trvalý travní porost
- pozemku parcelní číslo 1852 o výměře 414 m² – ostatní plocha, ostatní komunikace
- pozemku parcelní číslo 1853 o výměře 93 m² – trvalý travní porost
- pozemku parcelní číslo 1854 o výměře 903 m² – ostatní plocha, jiná plocha
- pozemku parcelní číslo 1857 o výměře 38 m² – trvalý travní porost
- pozemku parcelní číslo 1861 o výměře 113 m² – trvalý travní porost
- pozemku parcelní číslo 1866 o výměře 283 m² – trvalý travní porost
- pozemku parcelní číslo 1870 o výměře 58 742 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 1875 o výměře 117 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 1877 o výměře 11 m² – trvalý travní porost
- pozemku parcelní číslo 1878 o výměře 5 m² – trvalý travní porost
- pozemku parcelní číslo 1897 o výměře 61 m² – orná půda
- pozemku parcelní číslo 1900 o výměře 38 m² – orná půda
- pozemku parcelní číslo 2264 o výměře 300 m² – trvalý travní porost
- pozemku parcelní číslo 2267 o výměře 30 769 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 2269/1 o výměře 666 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 2269/2 o výměře 180 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 2271 o výměře 161 m² – ovocný sad,

nacházejících se v katastrálním území Choustníkovo Hradiště, obci Choustníkovo Hradiště, okrese Trutnov a zapsaných na LV č. 393 vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrálního pracoviště Trutnov.

I./c) Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 797-335/2024, zpracovaným GEODEZIE TRUTNOV s.r.o., Horská 634, Trutnov, potvrzeným katastrálním úřadem pod č. PGP-1329/2024-610, dne 24.7.2024 a schváleným příslušným stavebním úřadem došlo k rozdělení pozemku:

- pozemku parcelní číslo 1603 o výměře 78 593 m² – ovocný sad
- pozemku parcelní číslo 1605 o výměře 32 494 m² – orná půda
- pozemku parcelní číslo 1607 o výměře 31 066 m² – orná půda
- pozemku parcelní číslo 1608 o výměře 296 m² – ostatní plocha, jiná plocha

nacházejících se v katastrálním území Choustníkovo Hradiště, obci Choustníkovo Hradiště, okrese Trutnov a zapsaných na LV č. 393 na:

- pozemek parcelní číslo 1603/1 o výměře 65 926 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 1603/2 o výměře 12 667 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 1605/1 o výměře 30 938 m² – orná půda
- pozemek parcelní číslo 1605/2 o výměře 1 555 m² – orná půda
- pozemek parcelní číslo 1607/1 o výměře 29 299 m² – orná půda
- pozemek parcelní číslo 1607/2 o výměře 740 m² – orná půda
- pozemek parcelní číslo 1607/3 o výměře 1 028 m² – orná půda
- pozemek parcelní číslo 1608/1 o výměře 223 m² – ostatní plocha, jiná plocha
- pozemek parcelní číslo 1608/2 o výměře 74 m² – ostatní plocha, jiná plocha

Kopie uvedeného geometrického plánu je nedílnou součástí této smlouvy.

II. Předmět smlouvy

II./a) Prodávající touto smlouvou prodává Kupujícímu a Kupující od Prodávajícího kupuje věci nemovité, a to:

- pozemek parcelní číslo 424/1 o výměře 644 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 424/2 o výměře 7 129 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 428 o výměře 10 542 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 431 o výměře 349 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 434/1 o výměře 14 771 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 466/1 o výměře 4 233 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 495 o výměře 8 970 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 496 o výměře 133 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 497 o výměře 9 215 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 498 o výměře 79 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 499 o výměře 9 909 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 500 o výměře 12 236 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 501 o výměře 12 033 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 502 o výměře 13 243 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 503 o výměře 122 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 504 o výměře 10 301 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 505 o výměře 68 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 507 o výměře 18 047 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 508 o výměře 3 428 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 510 o výměře 3 438 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 511 o výměře 2 406 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 512 o výměře 5 025 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 514 o výměře 2 816 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 516 o výměře 5 244 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 518 o výměře 631 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 520 o výměře 46 972 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 521 o výměře 525 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 522 o výměře 18 044 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 523 o výměře 1 306 m² – ostatní plocha, neplodná půda
- pozemek parcelní číslo 524 o výměře 2 298 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 526 o výměře 27 670 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 527/1 o výměře 1 048 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 527/3 o výměře 1 692 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 528 o výměře 8 305 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 531/6 o výměře 200 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 620/2 o výměře 596 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 621/1 o výměře 164 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 621/2 o výměře 167 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 739/3 o výměře 165 m² – ostatní plocha, silnice
- pozemek parcelní číslo 739/4 o výměře 1 242 m² – ostatní plocha, silnice,

nacházející se v katastrálním území Zboží u Dvora Králové, obci Dvůr Králové nad Labem, okrese Trutnov a zapsané na LV č. 5439 (**dále jen „Nemovitosti 1“**), a to se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a příslušenstvím, které jsou s nimi funkčně spojeny a jak je Prodávající užíval.

Dále Prodávající touto smlouvou prodává Kupujícímu a Kupující od Prodávajícího kupuje tato věci nemovitě:

- pozemek parcelní číslo 191/18 o výměře 331 m² – zahrada
- pozemek parcelní číslo 1156/4 o výměře 83 m² – ostatní plocha, ostatní komunikace
- pozemek parcelní číslo 1600 o výměře 225 m² – ostatní plocha, jiná plocha
- pozemek parcelní číslo 1601 o výměře 810 m² – ostatní plocha, jiná plocha

- pozemek parcelní číslo 1602 o výměře 217 m² – ostatní plocha, jiná plocha
- pozemek parcelní číslo 1603/1 o výměře 65 926 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 1605/1 o výměře 30 938 m² – orná půda
- pozemek parcelní číslo 1607/1 o výměře 29 299 m² – orná půda
- pozemek parcelní číslo 1608/1 o výměře 223 m² – ostatní plocha, jiná plocha
- pozemek parcelní číslo 1609 o výměře 2 061 m² – ostatní plocha, jiná plocha
- pozemek parcelní číslo 1610 o výměře 3 139 m² – orná půda
- pozemek parcelní číslo 1612 o výměře 15 078 m² – orná půda
- pozemek parcelní číslo 1616 o výměře 540 m² – ostatní plocha, jiná plocha
- pozemek parcelní číslo 1623 o výměře 203 m² – ostatní plocha, jiná plocha
- pozemek parcelní číslo 1779 o výměře 166 m² – trvalý travní porost
- pozemek parcelní číslo 1784 o výměře 394 m² – ostatní plocha, jiná plocha
- pozemek parcelní číslo 1788 o výměře 9 139 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 1789 o výměře 395 m² – trvalý travní porost
- pozemek parcelní číslo 1834 o výměře 381 m² – trvalý travní porost
- pozemek parcelní číslo 1835/1 o výměře 2 672 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 1839 o výměře 2 759 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 1842 o výměře 64 772 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 1844 o výměře 57 016 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 1846 o výměře 21 394 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 1847 o výměře 992 m² – trvalý travní porost
- pozemek parcelní číslo 1848 o výměře 1 618 m² – trvalý travní porost
- pozemek parcelní číslo 1852 o výměře 414 m² – ostatní plocha, ostatní komunikace
- pozemek parcelní číslo 1853 o výměře 93 m² – trvalý travní porost
- pozemek parcelní číslo 1854 o výměře 903 m² – ostatní plocha, jiná plocha
- pozemek parcelní číslo 1857 o výměře 38 m² – trvalý travní porost
- pozemek parcelní číslo 1861 o výměře 113 m² – trvalý travní porost
- pozemek parcelní číslo 1866 o výměře 283 m² – trvalý travní porost
- pozemek parcelní číslo 1870 o výměře 58 742 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 1875 o výměře 117 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 1877 o výměře 11 m² – trvalý travní porost
- pozemek parcelní číslo 1878 o výměře 5 m² – trvalý travní porost
- pozemek parcelní číslo 1897 o výměře 61 m² – orná půda
- pozemek parcelní číslo 1900 o výměře 38 m² – orná půda
- pozemek parcelní číslo 2264 o výměře 300 m² – trvalý travní porost
- pozemek parcelní číslo 2267 o výměře 30 769 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 2269/1 o výměře 666 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 2269/2 o výměře 180 m² – ovocný sad
- pozemek parcelní číslo 2271 o výměře 161 m² – ovocný sad,

nacházejících se v katastrálním území Choustníkovo Hradiště, obci Choustníkovo Hradiště, okrese Trutnov a zapsané na LV č. 393 (**dále jen „Nemovitosti 2“**), a to se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a příslušenstvím, které jsou s nimi funkčně spojeny a jak je Prodávající užíval.

(nebo Nemovitosti 1 a Nemovitosti 2 společně jako „Nemovitosti“).

II./b) Kupující potvrzuje, že byl Prodávajícím seznámen s tím, že na části Nemovitostí jsou vysázeny sady a instalovány technologie pro ovocnářskou výrobu, když na části Nemovitostí jsou vybudovány protikroupové sítě a na části Nemovitostí je zavedena kapková závlaha (dva samostatné zavlažovací systémy); tyto trvalé porosty a technologie nejsou majetkem Prodávajícího, ale majetkem nájemce pozemků firmy Malus s.r.o., se sídlem č.p. 2, 544 42 Choustníkovo Hradiště, Identifikační číslo: 434 62 341.

Dále Prodávající prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil s rozsahem a umístěním trvalých porostů a technologií v majetku Malus s.r.o. na Nemovitostech.

Pro vyloučení pochybností Strany prohlašují, že shora uvedené trvalé porosty a technologie pro ovocnářskou nejsou součástí a příslušenstvím Nemovitostí a nejsou předmětem této smlouvy.

III. Břemena, závazky a vady

III./a) Kupující potvrzuje, že byl Prodávajícím seznámen s tím, že:

- *na části Nemovitostí 1, konkrétně na pozemcích parcelní číslo 499, p.č. 500, p.č. 501, p.č. 507, p.č. 522, p.č. 526, p.č. 621/1, p.č. 621/2, p.č. 739/4 vázne věcné břemeno zřízení a provozování zařízení distribuční soustavy v rozsahu dle gpl. č. 134-5719/2010, a to na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 19.05.2011, právní účinky vkladu práva ke dni 19.07.2011,*
- *na části Nemovitostí 2, konkrétně na pozemcích parcelní číslo 1600, p.č. 1602, p.č. 1603 a p.č. 1605 vázne věcné břemeno chůze a jízdy ve prospěch pozemku p.č. St. 252 v rozsahu dle gpl. č. 397-129/2008, a to na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné č. 50 C 08/54 ze dne 17.07.2008, právní účinky vkladu práva ke dni 22.07.2008,*
- *na části Nemovitostí 2, konkrétně na pozemku parcelní číslo 1609 vázne věcné břemeno chůze a jízdy ve prospěch pozemku p.č. 938, a to na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – bezúplatná ze dne 26.10.2016, právní účinky zápisu k okamžiku 01.11.2016, 12:45:27, zápis proveden dne 23.11.2016,*
- *na části Nemovitostí 2, konkrétně na pozemcích parcelní číslo 1602 a p. č. 1603 vázne věcné břemeno chůze a jízdy ve prospěch pozemků p. č. 191/17 a p.č. 191/19 v rozsahu dle gpl. č. 810 84/2025, a to na základě smlouvy o zřízení věcného břemene - bezúplatné ze dne 19.2.2025, právní účinky zápisu k okamžiku 26.2.2025, 15:34:45, zápis proveden dne 20.3.2025,*
- *převážná většina Nemovitostí je na základě nájemní smlouvy ze dne 17.11.2002, nájemní smlouvy ze dne 5.5.2003, nájemní smlouvy ze dne 19.12.2003, nájemní smlouvy ze dne 15.2.2007, nájemní smlouvy ze dne 26.1.2010 a nájemní smlouvy ze dne 1.3.2010 k datu podpisu Smlouvy pronajata firmě Malus s.r.o., se sídlem č.p. 2, 544 42 Choustníkovo Hradiště, Identifikační číslo: 434 62 341 za účelem provozování zemědělské a ovocnářské činnosti.*

IV. Kupní cena

IV./a) Prodávající prodává Kupujícímu Nemovitosti za dohodnutou kupní cenu v celkové výši 15.600.000,- Kč (slovy: patnáct milionů šest set tisíc korun českých).

IV./b) Prodávající prohlašuje, že převod Nemovitostí je dle § 56, zákona č. 235/2004 Sb., Zákon o dani z přidané hodnoty osvobozen od DPH.

IV./c) Kupující Nemovitosti za tuto cenu a za podmínek dále v této smlouvě uvedených kupuje.

V. Úhrada kupní ceny

V./a) Před podpisem této smlouvy uhradil Kupující Prodávajícímu zálohu na kupní cenu v celkové výši 2.429.603,- Kč (slovy: dva miliony čtyři sta dvacet devět tisíc šest set tři korun českých). Strany se výslovně dohodly, že doplatek kupní ceny ve výši 13.170.397,- Kč (slovy: třináct milionů jedno sto sedmdesát tisíc tři sta devadesát sedm korun českých) uhradí Kupující Prodávajícímu bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího vedený u MONETA Money Bank a.s., číslo účtu: XXXXXXXXXXXXXXXX vždy s VS 277819 takto

- *první splátku doplatku kupní ceny ve výši 4.390.132,- Kč (slovy: čtyři miliony tři sta devadesát tisíc jedno sto třicet dva korun českých) nejpozději do 30.6.2025, ne však dříve, než bude u místně příslušného katastrálního úřadu podán návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitostem dle této smlouvy,*
- *druhou splátku doplatku kupní ceny ve výši 4.390.132,- Kč (slovy: čtyři miliony tři sta devadesát tisíc jedno sto třicet dva korun českých) nejpozději do 30.6.2026,*
- *třetí splátku doplatku kupní ceny ve výši 4.390.133,- Kč (slovy: čtyři miliony tři sta devadesát tisíc jedno sto třicet tři korun českých) nejpozději do 30.6.2027.*

VI. Vklady práv do KN, poplatky a daně

VI./a) Vlastnické právo k Nemovitostem nabude Kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí.

VI./b) Strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí podá Prodávající nejpozději do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů od data, kdy Kupující prokazatelně sdělí Prodávajícímu, že tato smlouva nabyla účinnosti dle bodu XII.c) této smlouvy.

Prodávající si za účelem vkladu ponechá originál této smlouvy s ověřenými podpisy a stranami podepsaný návrh na vklad vlastnického práva s tím, že navrhovatelem vkladu bude Kupující spolu s Prodávajícím.

Kupující se zavazuje neprodleně informovat Prodávajícího o tom, že tato smlouva nabyla účinnosti.

Prodávající se zavazuje neprodleně informovat Kupujícího o tom, že návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitostem byl do katastru nemovitostí podán.

VI./c) Správní poplatek spojený se vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Prodávající.

VII. Předání Nemovitostí

VII./a) Strany se výslovně dohodly, že Prodávající předá Nemovitosti Kupujícímu nejpozději do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů od data, kdy bude proveden vklad vlastnického práva k Nemovitostem na Kupujícího.

VII./b) O předání Nemovitostí sepišou Strany předávací protokol.

VII./c) Předáním Nemovitostí Kupujícímu přechází na Kupujícího nebezpečí vzniku škody na věci a nebezpečí nahodilých zkázy.

Prodávající zajistí, aby se stav Nemovitostí mezi dnem podpisu této smlouvy a převzetím Nemovitostí Kupujícímu nezhoršil, ani nijak nezměnil, a během této doby nese odpovědnost za veškeré škody, které by na Nemovitostech vznikly, či byly v souvislosti s nimi způsobeny Prodávajícím či třetími osobami.

VII./d) Nepřevezme-li Kupující Nemovitosti nejpozději ve lhůtě dle bodu VII./a) této smlouvy, dohodly se Strany výslovně, že Nemovitosti se považují za řádně předané Kupujícímu k 0:00 hodin dne následujícího po marném uplynutí lhůty.

VIII. Prohlášení a závazky Prodávajícího

VIII./a) Prodávající prohlašuje, že na Nemovitostech nevážnou žádná jiná věcná či závazková práva, zejména žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva, nájemní práva, práva věřitelů vyplývající z nařízeného výkonu rozhodnutí nebo exekuce ani jiné právní povinnosti a vady, než je uvedeno shora.

VIII./b) Prodávající prohlašuje, že není v prodlení s plněním žádných svých závazků vztahujících se k Nemovitostem, zejména daňových povinností, a není proti němu vedeno ani nehrozí žádné řízení, které by mohlo ve svém důsledku omezit vlastnické právo Kupujícího k Nemovitostem.

Dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy neexistuje žádné vykonatelné soudní rozhodnutí ani jiný vykonatelný exekuční titul, který by mu ukládal povinnost zaplatit finanční závazek třetí osobě a že vůči jeho majetku není vedena exekuce ani jiný výkon rozhodnutí a neexistují žádné okolnosti, které by vedly nebo mohly vést k zahájení takového řízení.

VIII./c) Prodávající prohlašuje, že s Nemovitostmi nesouvisí žádné dluhy ve smyslu § 1893 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník s tím, že v opačném případě je Kupující nepřebírá (§ 1888 odst. 2), zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník se tedy vylučuje).

VIII./d) Prodávající prohlašuje, že je plně oprávněn tuto smlouvu uzavřít a že uzavření této smlouvy není v rozporu se smluvními závazky, které Prodávající před podpisem této smlouvy uzavřel se třetími osobami.

Dále prohlašuje, že neexistují žádné smlouvy, které by ohledně Nemovitostí zakládaly práva, jež dosud nejsou zapsaná v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně Nemovitostí podány návrhy, o nichž dosud nebylo rozhodnuto.

VIII./e) Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., Insolvenční zákon, a že uzavřením této smlouvy nedochází ke krácení věřitelů, že ani v posledních 5 (slovy: pěti) letech neučinil Prodávající žádné právní jednání, kterým by krátil své věřitele a že mu není známo, že by byl podán insolvenční návrh na jeho majetek.

VIII./f) Prodávající se zavazuje, že po podpisu této smlouvy nezatíží Nemovitosti žádnými dalšími věcnými či závazkovými právy, s výjimkou práv sjednaných případně v této smlouvě.

IX. Prohlášení a závazky Kupujícího

IX./a) Kupující prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy podrobně seznámil s obsahem shora uvedených nájemních smluv s firmou Malus s.r.o. a že převzal jejich kopie i kopie všech jejich dodatků.

IX./b) Kupující prohlašuje, že si Nemovitosti osobně a řádně prohlédl, že je mu znám jejich stav, poloha a rozloha, že s tímto stavem souhlasí a že je ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy, do svého vlastnictví přijímá bez výhrad a jak stojí a leží ve smyslu § 1918, zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník.

IX./c) Kupující prohlašuje, že se mu od Prodávajícího nedostalo jiných prohlášení o vlastnostech Nemovitostí než těch, která jsou vymezena v této smlouvě, a zároveň, že si Kupující nevymínil žádné jiné vlastnosti Nemovitostí než ty, které vyplývají z ustanovení této smlouvy a současného stavu Nemovitostí, který je mu znám.

Kupující výslovně s převodem Nemovitostí za těchto podmínek souhlasí a prohlašuje, že v kupní ceně byly tyto podmínky zohledněny. Strany tedy výslovně vylučují právo Kupujícího na přiměřenou slevu z kupní ceny dle § 2129, odst. 1), zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník.

IX./d) Kupující výslovně prohlašuje, že se v intencích § 1916, odst. 2), zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník vzdává vůči Prodávajícímu veškerých svých práv z vadného plnění, která by mu jinak dle zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník případně náležela.

IX./e) Kupující prohlašuje, že je plně oprávněn tuto smlouvu uzavřít, že je schopen splnit finanční závazky vyplývající z této smlouvy a že uzavření této smlouvy není v rozporu se smluvními závazky, které Kupující před podpisem této smlouvy uzavřel se třetími osobami.

IX./f) Kupující prohlašuje, že prodej Nemovitostí dle této smlouvy a tuto kupní smlouvu schválilo zastupitelstvo města Dvůr Králové nad Labem na svém zasedání dne pod číslem usnesení Z/...../.....

IX./g) Kupující prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., Insolvenční zákon, a že uzavřením této smlouvy nedochází ke krácení věřitelů, že ani v posledních 5 (slovy: pěti) letech neučinil Kupující žádné právní jednání, kterým by krátil své věřitele a že mu není známo, že by byl podán insolvenční návrh na jeho majetek.

Dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy neexistuje žádné vykonatelné soudní rozhodnutí ani jiný vykonatelný exekuční titul, který by mu ukládal povinnost zaplatit finanční závazek třetí osobě a že vůči jeho majetku není vedena exekuce ani jiný výkon rozhodnutí a neexistují žádné okolnosti, které by vedly nebo mohly vést k zahájení takového řízení.

IX./h) Kupující se zavazuje, že nejpozději do 10 (slovy: deseti) dnů od data uzavření této smlouvy zajistí její uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv.

X. Odstoupení od smlouvy

X./a) Strany se dohodly, že Kupující je oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit s účinky odstoupení ode dne doručení oznámení o odstoupení Prodávajícímu v těchto případech:

- pokud Prodávající nepodá ve sjednané lhůtě návrh na vklad vlastnického práva dle bodu VI./b) této smlouvy,
- pokud se některé z prohlášení Prodávajícího uvedené v článku VIII. této smlouvy ukáže jako nepravdivé,
- pokud Prodávající nesplní některý ze svých závazků sjednaných v článku VIII. této smlouvy,

- pokud Prodávající neposkytne součinnost dle bodu XII./d) této smlouvy,
- pokud vůči Prodávajícímu bude před provedením vkladu vlastnického práva k Nemovitostem dle této smlouvy věcně a místně příslušným soudem vydáno usnesení o zjištění úpadku.

X./b) Strany se dohodly, že Prodávající je oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit s účinky odstoupení ode dne doručení oznámení o odstoupení Kupujícímu v těchto případech:

- pokud bude Kupující v prodlení s úhradou kterékoliv splátky doplatku kupní ceny o více než 14 (slovy: čtrnáct) dnů,
- pokud se některé z prohlášení Kupujícího uvedené v článku IX. této smlouvy ukáže jako nepravdivé,
- pokud Prodávající nesplní některý ze svých závazků sjednaný v článku IX. této smlouvy,
- pokud Kupující neposkytne součinnost dle bodu XII./d) této smlouvy,
- pokud vůči Kupujícímu bude před provedením vkladu vlastnického práva k Nemovitostem dle této smlouvy věcně a místně příslušným soudem vydáno usnesení o zjištění úpadku.

X./c) Jestliže Kupující odstoupí od této smlouvy z některého z důvodů sjednaného v bodě X./a) této smlouvy, je Prodávající povinen uhradit Kupujícímu za porušení povinnosti, v důsledku které došlo k odstoupení od smlouvy peněžitou sankci.

Výše peněžitě sankce se sjednává dohodou Stran v celkové výši 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých).

Peněžitá sankce je splatná do 14 (slovy: čtrnácti) kalendářních dnů ode dne doručení písemného odstoupení Kupujícího od této smlouvy Prodávajícímu.

X./d) Jestliže Prodávající odstoupí od této smlouvy z některého z důvodů sjednaného v bodě X./b) této smlouvy, je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu za porušení povinnosti, v důsledku které došlo k odstoupení od smlouvy peněžitou sankci.

Výše peněžitě sankce se sjednává dohodou Stran na 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých).

Peněžitá sankce je splatná do 14 (slovy: čtrnácti) kalendářních dnů ode dne doručení písemného odstoupení Prodávajícího od této smlouvy Kupujícímu.

Prodávající je oprávněn započítat si platby dosud uhrazené Kupujícím nebo jejich část na úhradu peněžitě sankce.

X./e) V případě odstoupení od této smlouvy se smlouva od počátku ruší, vyjma ujednání o peněžitých sankcích a Strany jsou povinny si vzájemně vrátit vše, co si plnily a vzájemně se vypořádat podle zásad o bezdůvodném obohacení, není-li v této smlouvě sjednáno jinak.

Právo každé ze Stran na náhradu škody není úhradou sjednané peněžitě sankce dotčeno.

XI. Oznámení, doručování

XI./a) Jakékoliv oznámení, žádost, či jiné sdělení, jež má nebo může být učiněno či dáno Straně podle této smlouvy, bude učiněno či dáno písemně, a to tak, že:

- Prodávající budou doručovat Kupujícímu na adresu město Dvůr Králové nad Labem, náměstí T. G. Masaryka 38, 544 17 Dvůr Králové nad Labem nebo do datové schránky Kupujícího,
- Kupující bude doručovat Prodávajícímu na adresu Ing. Antonín Krobot, Choustníkovo Hradiště č.p. 200, 544 42 Choustníkovo Hradiště.

S výjimkou doručení oznámení o odstoupení od smlouvy si strany mohou doručovat písemnosti také elektronickou poštou tak, že:

- Prodávající budou doručovat Kupujícímu na adresu město jarolim.jan@mudk.cz,
- Kupující bude doručovat Prodávajícímu na adresu krobot.malus@email.cz.

XI./b) Každé oznámení, žádost, či jiné sdělení se bude považovat za doručené:

- v případě doručení osobním předáním nebo prostřednictvím kurýrní služby okamžikem prokazatelného převzetí zásilky,

- v případě doručování prostřednictvím České pošty dnem prokazatelného doručení nebo dnem, kdy Česká pošta zásilku vrátí odesílateli, neboť adresát se na uvedené adrese trvale nezdržuje nebo zásilku z jakéhokoli důvodu nepřevzal,
- v případě doručování do datové schránky v okamžiku, kdy se adresát do datové schránky přihlásí, nejpozději však ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl příslušný dokument do datové schránky dodán,
- v případě doručování elektronickou poštou okamžikem, kdy příjemce zprávy odešle potvrzení o jejím přijetí.

XI./c) Strany se zavazují neprodleně si sdělit změny jakýchkoliv doručovacích adres uvedených v této smlouvě, bez povinnosti uzavřít dodatek k této smlouvě.

XII. Ostatní ujednání

XII./a) Tato smlouva se sepisuje v pěti stejnopisech (2 x Prodávající, 2 x Kupující, 1 x katastr nemovitostí).

XII./b) Strany prohlašují, že předem souhlasí, v souladu se zněním zákona č. 109/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, s možným zpřístupněním či zveřejněním celé této smlouvy v jejím plném znění, jako i všech úkonů a okolností s touto smlouvou souvisejících, ke kterému může kdykoliv v budoucnu dojít.

XII./c) Strany prohlašují, že se na podmínky této smlouvy vztahují příslušná ustanovení zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv v registru smluv, a tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv MV ČR. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Strany berou tyto skutečnosti na vědomí.

XII./d) Do doby rozhodnutí o vkladu vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí jsou Strany svými smluvními projevy vázány a jsou povinny si poskytnout potřebnou součinnost, aby případné překážky bránící vkladu vlastnického práva byly odstraněny.

V případě, že katastrální úřad řízení o vkladu vlastnického práva dle této smlouvy přeruší, zavazují se Kupující a Prodávající vyvinout maximální úsilí a případný nedostatek odstranit.

V případě, že katastrální úřad řízení o vkladu vlastnického práva dle této smlouvy zastaví nebo návrh na povolení vkladu práva zamítne, zavazují se Kupující a Prodávající do třiceti dnů od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zastavení řízení či zamítnutí návrhu na vklad práva uzavřít novou kupní smlouvu ve stejném znění, jako je tato smlouva, s odstraněnými nedostatky, které bránily povolení vkladu vlastnického práva.

XII./e) Před uzavřením této smlouvy byla mezi Stranami uzavřena smlouva o převodu podílu, kterou Prodávající prodal Kupujícímu obchodní podíl ve výši 100 % na společnosti Malus s.r.o., se sídlem č.p. 2, 544 42 Choustníkovo Hradiště, Identifikační číslo: 434 62 341.

Smluvní strany se dohodly a prohlašují, že tato smlouva a shora uvedená smlouva o převodu podílu jsou smlouvy vzájemně závislé ve smyslu ustanovení § 1727 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník.

XII./f) Tato smlouva tvoří úplnou dohodu mezi Stranami ohledně Nemovitostí a nahrazuje veškeré předchozí ujednání, dohody a smlouvy mezi Stranami týkající se Nemovitostí, pokud byly uzavřeny.

Strany tímto prohlašují, že v této smlouvě nechybí jakákoliv náležitost, kterou by některá ze Stran mohla považovat za předpoklad k uzavření této smlouvy.

XII./g) Strany se zavazují, že budou postupovat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Strany a uskuteční veškeré úkony a právní jednání, která se ukážou být nezbytná pro realizaci závazků upravených touto smlouvou.

Závazek součinnosti se vztahuje pouze na takové úkony a taková právní jednání, která přispějí či mají přispět k dosažení účelu této smlouvy.

XII./h) Prominutí určitého neplnění druhé Strany jednou Stranou se nedotkne práva této strany ohledně jiného neplnění druhé strany.

Nebude-li některá Strana trvat na striktním plnění druhé Strany, nezaloží to vzdání se práv této strany podle této smlouvy.

XII./i) Změny nebo doplnění této smlouvy je možné učinit pouze formu písemného dodatku, podepsaného oběma Stranami.

XII./j) Strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, souhlasí s jejím obsahem, že byla uzavřena po vzájemném projednání na základě jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho ji podepisují.

Ve Dvoře Králové nad Labem dne

Kupující:

Prodávající:

Ing. Jan Jarolím
starosta města Dvůr Králové nad Labem

Ing. Antonín Krobot

S uzavřením výše uvedené kupní smlouvy uzavřené mezi Ing. Antonínem Krobotem a městem Dvůr Králové nad Labem výslovně souhlasí manželka prodávajícího paní Ing. Kateřina Krobotová, narozena 26. ledna 1958, trvale bytem Choustníkovo Hradiště č.p. 200, 544 42 Choustníkovo Hradiště, což stvrzuje svým vlastnoručním podpisem.

Ve Dvoře Králové nad Labem

.....
Ing. Kateřina Krobotová

-----Konec textu kupní smlouvy-----

10. Oznámení, doručování

10.1. Jakékoliv oznámení, žádost, či jiné sdělení, jež má nebo může být učiněno či dáno Straně podle SOSB, bude učiněno či dáno písemně, a to tak, že:

- Prodávající bude doručovat Kupujícímu na adresu město Dvůr Králové nad Labem, náměstí T. G. Masaryka 38, 544 17 Dvůr Králové nad Labem nebo do datové schránky Budoucího kupujícího,
- Kupující bude doručovat Prodávajícímu na adresu Ing. Antonín Krobot, Choustníkovo Hradiště č.p. 200, 544 42 Choustníkovo Hradiště.

S výjimkou doručení oznámení o odstoupení od smlouvy si strany mohou doručovat písemnosti také elektronickou poštou tak, že:

- Prodávající bude doručovat Kupujícímu na adresu jarolim.jan@mudk.cz,
- Kupující bude doručovat Prodávajícímu na adresu krobot.malus@email.cz.

10.2. Každé oznámení, žádost, či jiné sdělení se bude považovat za doručené:

- v případě doručení osobním předáním nebo prostřednictvím kurýrní služby okamžikem prokazatelného převzetí zásilky,

- v případě doručování prostřednictvím České pošty dnem prokazatelného doručení nebo dnem, kdy Česká pošta zásilku vrátí odesílateli, neboť adresát se na uvedené adrese trvale nezdržuje nebo zásilku z jakéhokoli důvodu nepřevzal,
- v případě doručování do datové schránky v okamžiku, kdy se adresát do datové schránky přihlásí, nejpozději však ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl příslušný dokument do datové schránky dodán,
- v případě doručování elektronickou poštou okamžikem, kdy příjemce zprávy odešle potvrzení o jejím přijetí.

10.3. Strany se zavazují neprodleně si sdělit změny jakýchkoliv doručovacích adres uvedených v SOSB, bez povinnosti uzavřít dodatek k SOSB.

11. Závěrečná ustanovení

- 11.1. SOSB je sepsána ve 4 (slovy: čtyřech) vyhotoveních, z nichž každá ze Stran obdrží po 2 (slovy: dvou) vyhotoveních.
- 11.2. Strany prohlašují, že předem souhlasí, v souladu se zněním zákona č. 109/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, s možným zpřístupněním či zveřejněním celé SOSB v jejím plném znění, jako i všech úkonů a okolností s SOSB souvisejících, ke kterému může kdykoliv v budoucnu dojít.
- 11.3. Strany prohlašují, že se na podmínky SOSB vztahují příslušná ustanovení zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv v registru smluv, a SOSB podléhá uveřejnění v registru smluv MV ČR. SOSB nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Strany berou tyto skutečnosti na vědomí.
- 11.4. Spolu s SOSB je mezi Stranami uzavírána smlouva o převodu podílu, kterou Prodávající prodává Kupujícímu obchodní podíl ve výši 100 % na společnosti Malus s.r.o., se sídlem č.p. 2, 544 42 Choustníkovo Hradiště, Identifikační číslo: 434 62 341.
Smluvní strany se dohodly a prohlašují, že SOSB a smlouva o převodu podílu jsou smlouvy vzájemně závislé ve smyslu ustanovení § 1727 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník.
- 11.5. Změny nebo doplnění SOSB je možné učinit pouze formu písemného dodatku, podepsaného oběma Stranami.
- 11.6. Strany prohlašují, že si SOSB před jejím podpisem přečetly, souhlasí s jejím obsahem, že byla uzavřena po vzájemném projednání na základě jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho ji podepisují.

Přílohy: Kopie LV č. 5439
Kopie LV č. 393
Geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 797-335/2024

Ve Dvoře Králové nad Labem dne 22.5.2025

Budoucí kupující:

Budoucí prodávající:

Ing. Jan Jarolím
starosta města Dvůr Králové nad Labem

Ing. Antonín Krobot

S uzavřením výše uvedené smlouvy o budoucí kupní smlouvě uzavřené mezi Ing. Antonínem Krobotem a městem Dvůr Králové nad Labem výslovně souhlasí manželka budoucího prodávajícího paní Ing. Kateřina Krobotová, narozena 26. ledna 1958, trvale bytem Choustníkovo Hradiště č.p. 200, 544 42 Choustníkovo Hradiště, což stvrzuje svým vlastnoručním podpisem.

Ve Dvoře Králové nad Labem 22.5.2025

.....
Ing. Kateřina Krobotová