

Kupní smlouva o převodu nemovitosti

uzavřená podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění změn pozdějších předpisů, (dále jen „Občanský zákoník“),
(dále jen „Smlouva“)
mezi níže uvedenými smluvními stranami:

Římskokatolická farnost Roudnice nad Labem

Sídlo: Komenského 174, 413 01 Roudnice nad Labem
Zastoupená: Mgr. Martinem Brousilem, administrátorem
IČ: 46769323, DIČ: CZ46769323
Registrace č.: zapsaná v Rejstříku evidovaných právnických osob vedeném Ministerstvem kultury ČR, číslo evidence 8/1-01-195/1994
datová schránka: bemzin7
jako prodávající na straně jedné (dále jen „**Prodávající**“)

a

Město Roudnice nad Labem

Sídlo: Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem
Zastoupené: Ing. Františkem Padělkem, starostou města
IČ: 00264334
datová schránka: qdwbviv
jako kupující na straně druhé (dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující dále jen společně jako „**Smluvní strany**“)

I.

Předmět kupní smlouvy

- Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku:
 - **parc. č. 2315/21**, orná půda, o výměře 3.178 m²,
 - **parc.č. 1667/4**, ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha, o výměře 35 m²,
 - **parc.č. 1672/45**, ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, o výměře 271 m²,
 - **parc.č. 1672/43**, ostatní plocha, způsob využití: zeleň, o výměře 3 m²,
 - **parc.č. 2961/1**, orná půda, o výměře 14.309 m²,vše v katastrálním území Roudnice nad Labem, obci Roudnice nad Labem zapsaném na LV č. 2303.
Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 4286-211/2023, vyhotoveným Geodézie Roudnice Pavel Kalista, Mánesova 1698, Roudnice n. L. a ověřeným Ing. Jiřím Kalistou dne 10. 1. 2024, odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj s očíslováním parcel pod č. PGP-52/2024-506 (dále jen „**Geometrický plán**“) byl z pozemku parcelní číslo 2961/1 oddělen pozemek **parc.č. 2961/3**, o výměře 1.621 m². Geometrický plán tvoří přílohu této Smlouvy.

Pozemek **parc.č. 2315/21**, **parc.č. 1667/4**, **parc.č. 1672/45**, **parc.č. 1672/43** a nově vzniklý pozemek **parc.č. 2961/3** představují předmět koupě dle této Smlouvy (dále jen „**Předmět koupě**“).
- Prodávající na základě Smlouvy prodává (za úplaty odevzdává) Kupujícímu Předmět koupě, tj. pozemek **parc.č. 2315/21**, **parc.č. 1667/4**, **parc.č. 1672/45**, **parc.č. 1672/43** a nově vzniklý **pozemek parcelní číslo 2961/3** v katastrálním území Roudnice nad Labem, obci Roudnice nad Labem včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s nimi spojenými, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v čl. II. Smlouvy, a Kupující Předmět koupě od Prodávající za tuto kupní cenu kupuje a do svého výlučného vlastnictví přijímá.

II.

Kupní cena a úhrada nákladů

1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně:
 - za pozemek parc.č. 2315/21 ve výši **3.250.363,- Kč** (slovy: tři miliony dvěstě padesát tisíc tři sta šedesát tři korun českých). K této ceně bude připočítána DPH v zákonné výši.
 - za pozemek parc.č. 1667/4 ve výši **12.180,- Kč** (slovy: dvanáct tisíc jedno sto osmdesát korun českých)
 - za pozemek parc.č. 1672/45 ve výši **94.308,- Kč** (slovy: devadesát čtyři tisíc tři sta osm korun českých)
 - za pozemek parc.č. 2961/3 ve výši **64.840,- Kč** (slovy: šedesát čtyři tisíc osm set čtyřicet korun českých)
 - za pozemek parc.č. 1672/43 ve výši **1.044,- Kč** (slovy: jeden tisíc čtyřicet čtyři korun českých).

Podkladem pro stanovení a výpočet kupní ceny Předmětu koupě byl znalecký posudek č. 1404-15/2023 vypracovaný dne 27. 7. 2023 soudním znalcem Ing. Svatomírem Rousem, IČ: 44236701 a smluvní strany považují její výši ke dni uzavření smlouvy v daném místě a čase za obvyklou.

2. Kupující uhradí kupní cenu dle odst. 1. tohoto článku Smlouvy Prodávající nejpozději do 20 dnů od provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího na bankovní účet Prodávající, č. ú. **961442/0800**, variabilní symbol 2024133. V případě, že Kupující Prodávající Kupní cenu v uvedené lhůtě neuhradí, je Prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit.
3. V návaznosti na smluvní ujednání mezi stranou prodávající a Arcibiskupstvím pražským, IČ: 00445100, (AP), jakožto zřizovatelem strany prodávající, strana prodávající sděluje straně kupující, že platebním místem pro úhradu kupní ceny je účet č. 961442/0800, jehož majitelem je AP. Strana prodávající prohlašuje, že úhradou kupní ceny na uvedený bankovní účet je splněn závazek strany kupující dle této smlouvy.

III.

Prohlášení Smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva nebo jiné právní povinnosti ani žádná práva třetích osob (např. nájem), kromě věcného břemene na pozemku parc.č. 2315/21 ve prospěch společnosti CETIN a.s., IČ: 04084063 a nájemní smlouvy č.j. A/2018/8878 na část pozemku o výměře 400 m² parc.č. 2961/1 (dle GP se nyní jedná o část nově vzniklého pozemku parc.č. 2961/3), uzavřené s Klubem přátel čs. opevnění Roudnice nad Labem, z.s., IČ: 68955189. Dále Prodávající prohlašuje, že má uzavřenou pachtovní smlouvu č.j. A/2023/6929 na pozemek parc.č. 2315/21 a část pozemku o výměře 1.221 m² parc.č. 2961/1 (dle GP se nyní jedná o část nově vzniklého pozemku parc.č. 2961/3) s panem Vratislavem Králem, IČ: 64056173, která však dle odst. 5.7., článku 5. pachtovní smlouvy, skončí dnem přechodu vlastnického práva k Předmětu koupě. Kupující bere na vědomí, že na Předmětu koupě se může nacházet vedení nebo zařízení veřejné technické infrastruktury, k nimž existují oprávnění, jakož i omezení užívání pozemku vzniklá podle předchozích právních úprav, která se nezapisovala do pozemkových knih, evidence nemovitostí, ani katastru nemovitostí. Tato omezení a oprávnění přecházejí na nabyvatele pozemku.
2. Prodávající výslovně prohlašuje, že je oprávněna s Předmětem koupě nakládat, a že před uzavřením této Smlouvy nečinila žádné kroky, které by směřovaly k převodu Předmětu koupě smlouvou na jinou osobu než toliko na Kupujícího podle této Smlouvy.
3. Prodávající prohlašuje, že není v úpadku, ani že proti ní není vedeno insolvenční, nalézací, exekuční, konkursní či vyrovnávací řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této smlouvy nebo které by se mohlo dotýkat předmětu převodu práv a povinností

z této smlouvy vyplývajících. Vyjde-li najevo po podpisu této kupní smlouvy skutečnost v rozporu s tímto prohlášením, zakládá takové zjištění právo Kupujícího na odstoupení od kupní smlouvy. Tím není dotčen nárok Kupujícího na náhradu újmy.

4. Kupující prohlašuje, že si Předmět koupě důkladně prohlédl a že je mu skutečný stav Předmětu koupě znám.
5. Kupující rovněž stvrzuje, že se, ve smyslu ust. § 980 a násl. Občanského zákoníku, seznámil s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Litoměřice, ve kterém je převáděný Předmět koupě zapsán a s geometrickým plánem pro rozdělení pozemku, citovaným v čl. I. této smlouvy a že proti nim nevznáší žádné námitky.

IV.

Převod vlastnictví

1. Vlastnictví k Předmětu koupě přejde na Kupujícího vkladem jeho vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Litoměřice, po právní moci rozhodnutí o povolení vkladu s právními účinky ke dni podání návrhu na zahájení řízení. Do té doby jsou Smluvní strany svými projevy vůle dle této Smlouvy vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést Předmět koupě na třetí osobu, ani jej jakkoliv nezatížit nebo nesjednat práva k němu pro třetí osobu.
2. Smluvní strany se současně zavazují ve vzájemné součinnosti odstranit případné vady, které by bránily vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
3. V případě, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této Smlouvy z důvodu pravomocného zastavení řízení, či zamítnutí návrhu na vklad práv, Smluvní strany se výslovně zavazují, že uzavřou novou smlouvu naplňující stejný cíl, to je prodej v této Smlouvě popsaného Předmětu koupě, za uvedených podmínek a za výše uvedenou kupní cenu dle této Smlouvy, a to ve lhůtě nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne nabytí právní moci takového rozhodnutí.
4. Nebezpečí škody na Předmětu koupě přechází na Kupujícího dnem podpisu této Smlouvy.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Kupující osvědčuje touto doložkou ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, že ohledně koupě Předmětu koupě dle této Smlouvy byly splněny všechny zákonné podmínky, jimiž zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, podmiňuje platnost právního jednání obce při úplatném převodu nemovitého majetku. Koupě za podmínek uvedených v této Smlouvě byla schválena Zastupitelstvem města Roudnice nad Labem dne 13. 12. 2023, usnesením č. 132/2023/ZM a dne 28. 2. 2024, usnesením č. 14/2024/ZM.
2. Tato smlouva podléhá po podpisu smluvních stran, ještě před jejím zveřejněním v registru smluv, schválení Arcibiskupstvím pražským.
3. Vzájemná práva a povinnosti Smluvních stran v této Smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména Občanským zákoníkem.
4. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv postupem 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.

5. Smluvní strany shodně vyslovují souhlas s tím, že tato Smlouva je podkladem pro vklad vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího k pozemkům specifikovaným v této Smlouvě.
6. Tato Smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních stejného znění a významu, když po podepsání této Smlouvy Smluvními stranami obdrží každá Smluvní strana 1 vyhotovení, 1 vyhotovení obdrží Arcibiskupství pražské, jakožto schvalovací orgán a 1 vyhotovení doručí Kupující spolu s návrhem na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu. Náklady spojené s podáním návrhu na vklad vlastnického práva ponese Kupující.
7. Smluvní strany prohlašují, že jsou zcela způsobilé k právním úkonům, že veškerá prohlášení v této Smlouvě jsou pravdivá, a že se tato Smlouva shoduje s jejich souhlasnými, svobodnými a vážnými projevy vůle, že ji neuzavřely za nápadně nevýhodných podmínek a pod nátlakem a že se na jejím obsahu dohodly úplně tak, aby mezi nimi nedošlo k rozporům, což níže potvrzují svými vlastnoručními podpisy na všech vyhotoveních Smlouvy.

Příloha: Geometrický plán č. 4286-211/2023

V Roudnici nad Labem, dne 13/3/2024 V Roudnici nad Labem, dne 11-03-2024

Prodávající

Kupující

Rímskokatolická farnost Roudnice nad Labem
Mgr. Martin Brousil
administrátor

Město Roudnice nad Labem
Ing. František Padělek
starosta města

Schvalovací doložka

dne 11-03-2024

Arcibiskupství pražské
Mons. ThDr. Jan Balík, PhD.
generální vikář