

Kupní smlouva OS26000083

Prodávající: Město Jaroměř
Sídlo: nám. Československé armády 16, 551 01 Jaroměř
IČ: 00272728
DIČ: CZ00272728
Číslo účtu: 4626131369/0800
Zastoupené Bc. Janem Borůvkou, starostou

(dále jen „prodávající“)

a

Kupující: Miloš Růta
Datum narození: [REDACTED] 1973
Bydliště [REDACTED] 551 01 Jaroměř

(dále jen „kupující“)

společně dále jen „smluvní strany“

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2079 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) tuto kupní smlouvu (dále jen „smlouva“):

Čl. I.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí:

- pozemku p. č. 253/2 o výměře 735 m², zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod pro obec Jaroměř, katastrální území Jaroměř, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha. Z uvedeného pozemku byl geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 3523-79/2025 ze dne 11.06.2025, vypracovaným [REDACTED], oddělen díl o výměře 40 m², kterému bylo přiděleno nové parcelní číslo 253/26 v obci Jaroměř, katastrálním území Jaroměř, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha,

- pozemku p. č. 253/24 o výměře 462 m², zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod pro obec Jaroměř, katastrální území Jaroměř, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha. Z uvedeného pozemku byl geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 3523-79/2025 ze dne 11.06.2025, vypracovaným [REDAKCE] oddělen díl o výměře 65 m², kterému bylo přiděleno nové parcelní číslo 253/25 v obci Jaroměř, katastrálním území Jaroměř, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha,

(dále souhrnně jen „předmět převodu“).

Uvedený geometrický plán je nedílnou součástí této kupní smlouvy.

2. Prodávající prohlašuje, že na pozemku parc.č. 253/2 vážne toto věcné břemeno:
 - Věcné břemeno chůze a jízdy v rozsahu dle geometr. plánu 2095-38/2010, oprávnění pro parc.č. 253/10 a parc.č. 263/2, č. řízení V-1984/2010-605.
3. Prodávající se zavazuje, že neučinil a neučiní žádné úkony či právní jednání, na základě kterých by se jeho výše uvedená prohlášení mohla stát nepravdivá nebo hrubě zkreslená.
4. Prodávající se zavazuje k tomu, že předmět převodu jakkoli nezatíží právními povinnostmi ani po uzavření této smlouvy, a to až do okamžiku podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí.
5. Kupující prohlašuje, že mu nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k předmětu převodu na jeho osobu a že disponuje volnými finančními prostředky k uhrazení kupní ceny.
6. Kupující dále prohlašuje, že mu není známo, že by vůči němu bylo vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti nabytí předmětu převodu.
7. Kupující prohlašuje, že je s faktickým i právním stavem převáděného předmětu převodu řádně seznámen, že faktický i právní stav předmětu převodu odpovídá ustanovením této smlouvy.
8. Smluvní strany se dohodly, že v případě nepravdivého prohlášení uvedeného v bodech 1 až 7 tohoto článku smlouvy, smí strana uvedená v omyl jednostranně písemně od této smlouvy odstoupit.

Čl. II.

Předmět smlouvy

1. Touto smlouvou se převádí předmět převodu za úplatu z prodávajícího na kupujícího.

2. Prodávající se zavazuje umožnit kupujícímu nabýt vlastnické právo k předmětu převodu za podmínek stanovených touto smlouvou.
3. Kupující se zavazuje předmět převodu převzít a zaplatit prodávajícímu dohodnutou kupní cenu za podmínek stanovených touto smlouvou.
4. Předmět převodu je popsán a oceněn ve znaleckém posudku č. 1200/39/2025 vypracovaným [REDACTED]

Čl. III.

Kupní cena a platba

1. Dohodnutá kupní cena činí celkem **99 750,- Kč** (slovy: Devadesát devět tisíc sedm set padesát korun českých). Převod probíhá mimo režim DPH.
2. Dále se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu náklady na vypracování geometrického plánu na rozdělení pozemků ve výši **7 865,- Kč** (slovy: Sedm tisíc osm set šedesát pět korun českých). Kupující rovněž uhradí poplatek za vklad odpovídajících práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí ve výši **2 000,- Kč** (slovy: Dva tisíce korun českých).
3. Dohodnutou kupní cenu a částky popsané v odst. 2 tohoto článku uhradí kupující bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího č.: 4626131369/0800 vedený u České spořitelny, a.s. nejpozději do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy. Prodávající vystaví kupujícímu na všechny výše popsané částky fakturu.
4. Prodávající a kupující se výslovně dohodli na tom, že případný rozdíl skutečné výměry předmětu převodu od výměry uvedené v čl. I. odst. 1 smlouvy nezakládá kupujícímu právo na přiměřenou slevu dle § 2129 občanského zákoníku.
5. Smluvní strany se dohodly, že právo podat návrh na vklad změn vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí, jak vyplývá z této smlouvy, bude účinné teprve po prokazatelném úplném zaplacení kupní ceny včetně nákladů na vypracování geometrického plánu a správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí. Prodávající je současně povinen podat návrh na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí společně s návrhem na vklad vlastnického práva dle kupní smlouvy uvedené v čl. VI. odst. 1 této smlouvy, nejpozději do 7 dní od zaplacení úplné kupní ceny kupujícím včetně nákladů na vypracování geometrického plánu a správního poplatku za vklad do katastru nemovitostí.
6. Návrh na zahájení vkladového řízení dle této kupní smlouvy podá u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod prodávající.

Čl. IV.

Práva a povinnosti

1. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího se stavem předmětu převodu a kupující prohlašuje, že si předmět převodu řádně prohlédl, a že je mu znám jeho skutečný stav. Dále kupující prohlašuje, že se řádně seznámil s obsahem znaleckého posudku č. 1200/39/2025 vypracovaným [REDACTED]
2. Prodávající je povinen zdržet se jakýchkoliv zásahů, které by měly nebo mohly mít za následek snížení hodnoty předmětu převodu a jeho součástí nebo které by vedly nebo mohly vést ke zmaření či ztížení převodu vlastnického práva k předmětu převodu na kupujícího.
3. Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá kupující zápisem (vkladem) vlastnického práva do katastru nemovitostí.
4. V případě, že katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu zamítne návrh na povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění vad, pro něž nemohl být vklad práva do katastru nemovitostí povolen, a to i opakovaně. Smluvní strany se pro případ, že nedojde ke vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí podle této smlouvy, zavazují k uzavření nové kupní smlouvy nebo dodatku stejného obsahu, který splní zákonné podmínky pro povolení a provedení vkladu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní. Tím však nemůže být dotčena výše kupní ceny sjednaná v čl. III. odst. 1 této smlouvy.

Čl. V.

Zajištění závazku, doručování

1. Prodávající smí od této smlouvy jednostranně odstoupit v případě, že kupující bude v prodlení se zaplacením úplné kupní ceny nebo úplných nákladů na vypracování geometrického plánu dle této smlouvy.
2. Kupující smí od této smlouvy jednostranně odstoupit, bude-li prodávající v prodlení s podáním návrhu na vklad vlastnických práv kupujícího na příslušné katastrální pracoviště.
3. Ujednáními dle předchozích odstavců 1 a 2 tohoto článku smlouvy není dotčeno právo oprávněné smluvní strany domáhat se náhrady případně vzniklé škody.
4. V případě odstoupení od této smlouvy se smlouva ruší od počátku a smluvní strany jsou povinny vrátit si vše, co si dle této smlouvy již plnily. Prodávající se zavazuje vrátit kupní cenu a kupující se v takovém případě zavazuje předmět převodu vyklidit a předat zpět prodávajícímu, to vše do deseti pracovních dnů od doručení odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

ČI. VI.

1. Ke dni uzavření této kupní smlouvy byla současně mezi kupujícím jako prodávajícím a prodávajícím jako kupujícím uzavřena kupní smlouva, jejímž předmětem je převod pozemku parc. č. 2982/13 v obci a katastrálním území Jaroměř nově odděleného geometrickým plánem č. 3518-98/2025 ze dne 28.04.2025, vypracovaným společností [REDAKCE]
2. Vzhledem k tomu, že účastníci této smlouvy nemají zájem převést vlastnické právo k předmětu převodu dle této kupní smlouvy v případě, že nedojde rovněž k převodu vlastnického práva dle kupní smlouvy popsané v předchozím odstavci, dohodli se účastníci na následujícím ujednání o rozvazovací podmínce:
Smluvní strany se dohodly, že pokud dojde k odstoupení od kupní smlouvy popsané v předchozím odstavci tohoto článku nebo k jejímu zrušení z jiného právního důvodu, pak již nastalé právní účinky dle této kupní smlouvy pominou. V takovém případě zanikají práva a povinnosti účastníků stanovené touto kupní smlouvou a účastníci jsou povinni si vrátit již přijatá plnění.

ČI. VII.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva se uzavírá ve čtyřech shodných vyhotoveních, z nichž prodávající obdrží dvě vyhotovení a kupující obdrží jedno vyhotovení, poslední vyhotovení opatřené úředně ověřenými podpisy bude použito pro účely vkladového řízení.
2. Práva a povinnosti smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí právním řádem České republiky, především pak občanským zákoníkem.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí.
4. Kupující bere na vědomí, že tato smlouva podléhá zveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 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. Zveřejnění smlouvy v registru provede výhradně prodávající.
5. Smluvní strany se dohodly, že prodávající bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Digitální a informační agenturou. O uveřejnění smlouvy prodávající bezodkladně informuje kupujícího, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani 3 měsíce od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku.
7. Smluvní strany se dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez osobních údajů a dalších chráněných informací (včetně podpisů a razítek), které nepodléhají uveřejnění v registru smluv.

8. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem jejího uzavření a nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
9. Uzavření této kupní smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Jaroměř na svém zasedání dne 25.02.2026 usnesením č. 0050-01-2026-OMM-ZM, a to nadpoloviční většinou všech členů zastupitelstva města.
10. Záměr prodeje pozemku byl schválen Radou města Jaroměř na jejím jednání dne 07.01.2026 usnesením č. 0020-01-2026-OMM-RM.
11. Záměr prodeje pozemku byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Jaroměř dne 09.01.2026 a z úřední desky sejmuto dne 25.01.2026, v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města.

Přílohy smlouvy:

- *geometrický plán č. 3523-79/2025*

V Jaroměři dne..... 27. 02. 2026

V Jaroměři dne..... 27. 02. 2026

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
		ha	m ²			ha	m ²			ha	m ²			
253/2	7	35	ostat.pl. jind plocha	253/2	6	95	ostat.pl. jind plocha		0	253/2	10001	6	95	
				253/26	40	ostat.pl. jind plocha		2	253/2	10001		40		
253/24	4	62	ostat.pl. jind plocha	253/24	3	97	ostat.pl. jind plocha		2	253/24	10001	3	97	
				253/25	65	ostat.pl. jind plocha		2	253/24	10001		65		
		11	97			11	97							

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
1	632745.01	1026736.16	3	hřeb
2008-2	632773.79	1026738.52	3	sloupek plotu
2073-2	632737.29	1026735.53	3	roh budovy
2334-17	632748.28	1026773.54	3	sloupek plotu
3434-1	632744.61	1026731.59	3	původní hřeb

<h2 style="margin: 0;">GEOMETRICKÝ PLÁN pro</h2> <p style="margin: 0;">rozdělení pozemku</p>	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: [REDACTED]	Jméno, příjmení: [REDACTED]
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2470	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2470
	Dne: 4.6.2025 Číslo: 93/2025	Dne: 11.6.2025 Číslo: 100/2025
	Náležitosti a přesností odpovídá prvním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: [REDACTED]	Katastrální úřad souhlasí s občasnými parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 3523-79/2025	[REDACTED]	[REDACTED]
Okres: Náchod		
Obec: Jaroměř		
Kat. území: Jaroměř		
Mapový list: Jaroměř 3-3/24		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz seznam souřadnic		

263/4

263/8

263/9

263/2

3434-1

253/14

253/26

253/25

2073-2

4.63

1

7.71

2008-2

28.83

253/24

253/18

37.49

253/5

P 256/2

240/2

254

240/3

253/2

253/10

2334-17

240/1

226/4

242/3

242/2



