

Kostomlaty nad Labem

se sídlem: Hronětická 237, Kostomlaty nad Labem, PSČ: 289 21

IČO: 00239283

Zastoupený: Ing. Romanou Hradilovou, starostkou obce

jako „prodávající“ na straně jedné

a

Středočeský kraj

se sídlem: Zborovská 11, Praha 5, Smíchov PSČ: 150 21

IČO: 70891095

Zastoupený: Liborem Lesákem, radním pro oblast investic, majetku a veřejných zakázek

Obec Kostomlaty n. L. okres Nymburk	Čís. dopor. M+L
Došlo: 21-04-2023	Zpracovatel Hrdz
Č.j.: 732/2023	PO
Přílohy: —	Ukl. znak 207. 6. 1/5

jako „kupující“ na straně druhé

(kupující a prodávající společně dále též označováni jako „smluvní strany“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“), a zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 416/2009 Sb.“), tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I.

1.1 Prodávající je výlučným vlastníkem pozemků pozemku p.č. 816/1, k.ú. Kostomlaty nad Labem, o výměře 1592 m² – lesní pozemek, p.č. 816/2, k.ú. Kostomlaty nad Labem, o výměře 2014 m² – lesní pozemek, p.č. 819/15, k.ú. Kostomlaty nad Labem, o výměře 542 m² – lesní pozemek, zapsaných v katastru nemovitostí na LV 1 pro obec Kostomlaty nad Labem a katastrální území Kostomlaty nad Labem, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Nymburk (dále jen „předmět smlouvy“).

II.

2.1 Prodávající se touto smlouvou zavazuje odevzdat předmět smlouvy uvedený v čl. I. této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, kupujícímu za kupní cenu uvedenou v článku 3.2 této smlouvy a zavazuje se umožnit kupujícímu nabytí vlastnického práva k předmětu smlouvy.

2.2 Kupující se zavazuje předmět smlouvy převzít a zaplatit prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

2.3 Tato smlouva je uzavírána za účelem zajištění potřebných pozemků pro následnou směnu pozemků za pozemky soukromého vlastníka, který smění své

pozemky pod plánovanou cyklostezkou za pozemky ve vlastnictví Středočeského kraje.

III.

3.1 Smluvní strany se dohodly, že prodávající touto smlouvou prodává a odevzdává předmět smlouvy specifikovaný v odst. 2.1 kupujícímu, a to včetně všech součástí a příslušenství, za kupní cenu 269 620,- Kč, dle přiloženého znaleckého posudku ze dne 3.4. 2023, zhotoveného obchodní společností PROSCON s.r.o.

3.2 Tato kupní cena se mezi smluvními stranami vypořádává tak, že celou částku zaplatí kupující straně prodávající bezhotovostním převodem na účet č. / vedený u, a to do 60 dnů ode dne, kdy kupující obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva k předmětu smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího. Zaplacením se rozumí odepsání částky z účtu kupujícího.

IV.

4.1 Předmět smlouvy se prodává ve stavu, jak je popsán ve shora uvedeném znaleckém posudku. Prodávající dále prohlašuje, že na něm nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, ani jiná práva třetích osob a že neví o žádných vadách faktických ani právních, na které by měl být kupující zvláště upozorněn. Smluvní strany se dohodly, že na kupujícího nepřecházejí žádné dluhy, ani případný dluh zajištěný zástavním právem váznoucím na předmětu smlouvy.

4.2 Prodávající dále prohlašuje, že záměr obce prodat předmět smlouvy byl v souladu s ust. § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) (dále jen „zákon č. 128/2000 Sb.“) zveřejněn po dobu nejméně 15 dnů před projednáním v orgánech obce na úřední desce městského úřadu a že zastupitelstvo města rozhodlo v souladu s ust. § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o prodeji předmětu smlouvy.

4.3 Toto ustanovení je doložkou ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., která potvrzuje splnění podmínek převodu nemovitého majetku obce. Prodej a tato kupní smlouva byly schváleny na jednání Zastupitelstva města dne usnesením č.

4.4 V případě, že předmět smlouvy není zatížen nájemním vztahem, prodávající prohlašuje, že jej do doby nabytí vlastnictví kupujícím ani takovýmto nájemním vztahem nezatíží. V opačném případě je kupující srozuměn s tím, že předmět smlouvy může být zatížen nájemním vztahem.

4.5 Případné právní či jiné vady na předmětu smlouvy či případná nepravdivost prohlášení prodávajícího dle odst. 4.1 nebo porušení závazku prodávajícího dle odst. 4.4 první věty se považují za podstatné porušení smlouvy, přičemž prodávající bere na vědomí, že kupující bude v takovém případě uplatňovat svá práva podle ust. § 2099 a násl. občanského zákoníku.

4.6 Kupující prohlašuje, že zná dostatečně stav předmětu smlouvy a v tomto stavu jej s ujištěním prodávajícího dle předchozích ustanovení této smlouvy bez výhrad přijímá.

V.

5.1 Vlastnictví k předmětu smlouvy, jakož i veškerá práva a povinnosti, nebezpečí a užitky s převodem spojené, se nabývá vkladem do katastru nemovitostí v souladu s ust. § 10 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí zajistí kupující, který současně uhradí příslušný správní poplatek s ním spojený. Prodávající tímto zároveň **zmocňuje** kupujícího k podání návrhu na vklad vlastnického práva na základě této smlouvy do katastru nemovitostí a k přebírání související korespondence. Kupující je na základě zmocnění uvedeného v předchozí větě oprávněn ke všem úkonům v rámci vkladového řízení.

5.2 Smluvní strany se zavazují, pro případ, že katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu neprovede zápis věcných práv podle této smlouvy, učinit bezodkladně veškeré nezbytné úkony k odstranění překážek pro zápis práva.

VI.

6.1 Prodávající podpisem této smlouvy na sebe ve smyslu ust. § 1765 občanského zákoníku přebírá nebezpečí změny okolností.

6.2 Kupující předem vylučuje možnost uzavření smlouvy v případě nepodstatné odchylky či dodatku prodávajícího k zaslanému návrhu smlouvy ve smyslu ust. § 1740 odst. 3 občanského zákoníku. Každý dodatek nebo odchylka, stejně tak jako výhrada, omezení či jiná změna bude považována za nový návrh.

6.3 V souladu s ust. § 3a zákona č. 416/2009 Sb., má prodávající právo na vrácení převedených práv, pokud nebude zahájeno uskutečňování účelu převodu do 5 let od uzavření smlouvy. Toto právo musí prodávající uplatnit písemně u kupujícího. Převedená práva budou následně převedena zpět na prodávajícího. Podmínkou pro zpětný převod práv je vrácení kupní ceny kupujícímu.

VII.

7.1 Kupní smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž 1 vyhotovení je určeno pro katastrální úřad, po jednom pro obě smluvní strany a 1 vyhotovení pro archiv kupujícího.

7.2 Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, dle jejich pravé a svobodné vůle a že smluvnímu ujednání nejsou na překážku žádné okolnosti bránící nakládání s nemovitostmi a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

7.3 Prodávající a kupující jsou subjekty, které nesou zákonnou povinnost uveřejňovat smlouvy v souladu se zákonem 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 (dále jen „**zákon o registru smluv**“) v registru smluv vedeném pro tyto účely Ministerstvem vnitra.

7.4 Prodávající uveřejní tuto smlouvu v registru smluv, a to do 30 dnů od podpisu této smlouvy, v rozsahu a způsobem z uvedeného zákona vyplývajícím. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv.

7.5 V souladu s § 1105 občanského zákoníku, se vlastnické právo k nemovitosti nabývá vkladem do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení k okamžiku, kdy byl návrh na vklad katastrálnímu úřadu doručen.

7.6 Smluvní strany prohlašují, že se dohodly na všech náležitostech, u nichž bylo dosažení shody předpokladem pro uzavření této smlouvy.

7.7 Smluvní strany prohlašují, že mezi nimi nebyla dohodnuta žádná jiná vedlejší ujednání ve smyslu ust. § 2132 a následujících občanského zákoníku, než ta, jež jsou obsažena v textu této smlouvy.

7.8 Stane-li se či ukáže-li se kterékoli z ustanovení této smlouvy být neplatným, neúčinným, či zdánlivým, tato neplatnost, neúčinnost ani zdánlivost nebude mít vliv na platnost zbývajících ustanovení této smlouvy. Smluvní strany nahradí takové neplatné, neúčinné popř. zdánlivé ustanovení smlouvy platným a účinným ustanovením, které bude svým ekonomickým dopadem co nejbližší (v maximální možné míře přípustné platnými právními předpisy) ustanovení, které má být nahrazeno, a úmysl smluvních stran nebude takovou změnou dotčen, a to ve lhůtě 30 dnů od obdržení kteroukoli smluvní stranou příslušné výzvy druhé smluvní strany.

7.9 Kupující prohlašuje, že usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje ze xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxbylo v souladu s ust. § 36 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, schváleno úplatné nabytí pozemků uvedených v čl. I. této smlouvy do vlastnictví Středočeského kraje a předání těchto pozemků k hospodaření Krajské správě a údržbě silnic Středočeského kraje, příspěvkové organizaci, se sídlem Zborovská 81/11, 150 00 Praha 5, IČO: 00066001. Tím byly splněny podmínky pro platnost právního jednání Středočeského kraje stanovené ust. § 23 zákona č. 129/2000 Sb. v platném znění.

Prodávající:

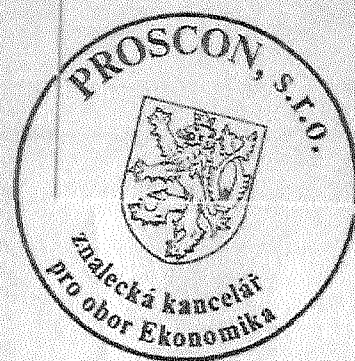
Kupující:

V..... dne

V Praze dne.....

.....
za **Kostomlaty nad Labem**
Ing. Romana Hradilová, starostka

.....
za **Středočeský kraj**
Libor Lesák, radní pro oblast
investic, majetku a veřejných zakázek



Koeficient průměr	Kč/m²	64,08
Koeficient pozemek	Kč	65
Koeficient	Kč	51
Koeficient	Kč	81
Koeficient úpravy na polohu pozemku		
Koeficient úpravy na velikost pozemku		
Koeficient úpravy tvar a využitelnost pozemku (s ohledem na územní plán)		
Koeficient úpravy IS na celkový stav (lepší - horší)		
Koeficient úpravy přístupnost k pozemku (lepší - horší)		
Koeficient úpravy dle odborné úvahy znalce (lepší - horší)		
Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena, K5 = 1,00, u inzertce přiměřené nižší		
Koeficient celkový $KC' = (K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times K6)$		
Oceňovaného objektu se při přímém porovnání mezi objekty srovnávacími a oceňovaným uvažují všechny koeficienty		
cena 1,00		

Koeficientu polohy je zohledněna horší poloha u vzorku 1, 2 s ohledem na velikost obce, u koeficientu tvaru a využitelnosti byla u vzorku 3 přihlédnuto k lepší využitelnosti malé části kom. oproti srovnávaným pozemkům.

Hodnota 1 m² výše uvedených oceňovaných pozemků byla stanovena ve výši

65,- Kč.

Výpočet celkové ceny:

Stanovenou hodnotu 1 m² výše uvedených oceňovaných pozemků je nutné vynásobit celkovou výměrou.

p.č. pozemku	výměra v m²	Skutečné využití pozemku
816/1	1 592	lesní pozemek
816/2	2 014	lesní pozemek
819/15	542	lesní pozemek
Celkem	4 148	

Celková cena: $4\,148 \times 65 = 269\,620$

Obvyklá cena oceňovaných pozemků byla stanovena ve výši

269 620,- Kč.

5 Odůvodnění

5.1 Interpretace výsledků analýzy dat

Následuje rekapitulace zjištěných hodnot oceňovaných nemovitostí včetně jejich součástí a příslušenství:

Nemovitost vč. součástí a příslušenství	Hodnota v Kč
Cena obvyklá pozemků p. č. 816/1, 816/2 a 819/15 – lesní pozemek	269 620

5.2 Kontrola postupu znalce

Znalec provedl kontrolu svého postupu v tomto znaleckém posudku. V rámci této vnitřní kontroly se Znalec soustředil zejména na tyto oblasti:

- Výběr zdrojů dat, které v posudku využil – kontrola jejich důvěryhodnosti a vhodnosti
- Sběr dat či jejich vlastní tvorba – kontrola jejich důvěryhodnosti, vhodnosti, ověření úplnosti vzájemné konzistence
- Zpracování dat – kontrola způsobu zpracování dat ve vztahu k jejich dalšímu využití v rámci posudku
- Provedení analýzy dat a jejich výsledků – kontrola postupu Znalce při zpracování analýzy dat ve vztahu k zadání odborné otázky
- Interpretace výsledků analýz dat – kontrola závěrů jednotlivých analýz ve vztahu k vstupním datům
- případně kontrola vzájemné konzistence závěrů jednotlivých dílčích analýz provedených Znalce
- Formulace závěru – kontrola souladu závěru Znalce se zněním odborné otázky, jednoznačnosti závěru Znalce či kontrola podmínek platnosti závěru či omezení jeho platnosti

Znalec prohlašuje, že provedl kontrolu svého postupu v souladu s výše uvedenými body a zjištěny žádné pochybnosti o správnosti, vhodnosti a úplnosti postupu Znalce.

8 Ostatní údaje

8.1 Konzultant

Znalec nepřibral konzultanta k posuzování zvláštních dílčích otázek.

8.2 Odměna

Odměna byla sjednána smluvní. Náhrada nákladů znalce byla sjednána odchylně od zákona.

8.3 Osoby podílející se na zpracování znaleckého posudku

Na všech částech znaleckého posudku se podíleli:

Ing. Jiří Nohejl, Ing. Ivana Kodytková, Ing. Milan Ječmen, Jan Havlík

8.4 Osoba, jež znalecký posudek osobně stvrdí, doplní, nebo jeho obsah blíže vysvětlí

Ing. Jiří Nohejl

8.5 Znalecká doložka

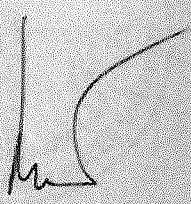
Znalecký posudek je podán obchodní společností PROSCON, s.r.o., K Lochkovu 661/39, Slivenec, 154 00 Praha 5, IČO: 49356381, jako znaleckou kancelář jmenovanou ministrem spravedlnosti rozhodnutími č.j. 233/96-OD, 114/99-OD a 293/2008-OD-ZN/17 v oboru EKONOMIKA, s rozsahem znaleckého oprávnění pro

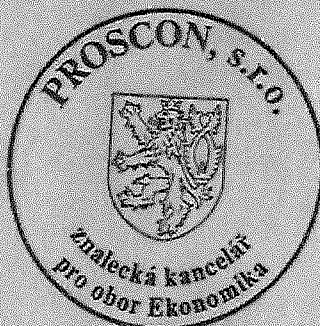
- Oceňování nemovitého majetku

zapsanou v I. oddílu seznamu znaleckých ústavů vedeném Ministerstvem spravedlnosti ČR.

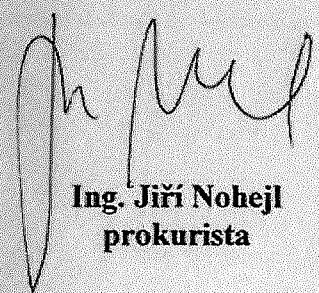
Znalecký úkon je zapsán ve znaleckém deníku pod pořadovým číslem 4489/80/2023, evidenční číslo položky 16785/2023.

V Praze dne 03. 04. 2023


Jan Havlík
znalec



otisk znalecké pečeti


Ing. Jiří Nohejl
prokurista

