

# Kupní smlouva

a

## Smlouva o zřízení předkupního práva jako práva věcného,

kteřou uzavřely, v souladu s ust. § 2079 a § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany:

- Město Hlinsko**, se sídlem Poděbradovo nám. 1, Hlinsko, PSČ 539 23, IČ 00270059, DIČ CZ00270059, zastoupené starostou města Miroslavem Krčilem, DiS., jako *prodávající a oprávněný z předkupního práva* na straně jedné, a
- společnost EuroWellness s.r.o.**, se sídlem Strakonická 81, Praha 5, Lahovice, PSČ 159 00, IČ 29152194, DIČ CZ29152194, zastoupená jednatelem Ondřejem Hebkým, jako *kupující a povinný z předkupního práva* na straně druhé.

### I.

Prodávající a oprávněný z předkupního práva je podle zápisů v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Hlinsko, katastrální území Hlinsko v Čechách, vlastníkem pozemku – stavební parcely č. 2752, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 187 m<sup>2</sup>, pozemku – pozemkové parcely č. 1896/20, ostatní plocha, o výměře 9.233 m<sup>2</sup>, a pozemku – pozemkové parcely č. 1902/14, ostatní plocha, o výměře 2.783 m<sup>2</sup>.

Podle geometrického plánu č. 2903-1365/2018, ověřeného dne 9. 1. 2019, byl od pozemku - pozemkové parcely č. 1896/20 oddělen díl o výměře 613 m<sup>2</sup>, označený jako nově vytvořený pozemek - pozemková parcela č. 1896/53, ostatní plocha, a od pozemku – pozemkové parcely č. 1902/14 byl oddělen díl o výměře 429 m<sup>2</sup>, označený jako nově vytvořený pozemek - pozemková parcela č. 1902/16, ostatní plocha.

Dle téhož geometrického plánu zaniká pozemek - stavební parcela č. 2752, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 187 m<sup>2</sup>. Pozemek je nově označen jako pozemková parcela č. 3773, ostatní plocha.

### II.

#### Předmět smlouvy

1. Prodávající a oprávněný z předkupního práva se touto smlouvou zavazuje odevzdat kupujícímu a povinnému z předkupního práva předmět převodu, tj. shora uvedený nově vytvořený pozemek – pozemkovou parcelu č. 1896/53, ostatní plocha, o výměře 613 m<sup>2</sup>, nově vytvořený pozemek – pozemkovou parcelu č. 1902/16, ostatní plocha, o výměře 429 m<sup>2</sup>, a nově vytvořený pozemek – pozemkovou parcelu č. 3773, ostatní plocha, o výměře 187 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Hlinsko v Čechách, se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím, a umožnit kupujícímu a povinnému z předkupního práva nabýt k předmětu převodu vlastnické právo, a kupující a povinný z předkupního práva se zavazuje předmět převodu převzít a zaplatit prodávajícímu a oprávněnému z předkupního práva kupní cenu sjednanou v čl. III odst. 1 této smlouvy. Kupující a povinný z předkupního práva nabývá nemovité věci se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví.

2. Smluvní strany se touto smlouvou zároveň zavazují podepsat návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího a povinného z předkupního práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí.

### III.

#### Kupní cena

1. Kupní cenu sjednaly smluvní strany na základě výsledku předchozího nabídkového řízení dohodou ve výši **811 Kč za 1 m<sup>2</sup>**, tj. celkem **996.719 Kč**, včetně DPH ve výši **21%**, slovy: devětsetdevadesátšesttisíccedemsetdevatenáctkorunčeských.

3. Kupní cenu zaplatí kupující a povinný z předkupního práva do 2 měsíců ode dne schválení prodeje zastupitelstvem města na účet prodávajícího a oprávněného z předkupního práva u Komerční banky, a.s., exp. Hlinsko, číslo [REDAKCE] variab. symbol 311800620, spec. symbol 1123.

4. S ohledem na ust. § 1 odst. 1 zákonného opatření Senátu č. 340/2013, o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí dle této smlouvy kupující a povinný z předkupního práva, který je povinen daňové přiznání podat nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva. Sazba daně činí 4% z nabývací hodnoty (kupní ceny) předmětu převodu.

### IV.

#### Předkupní právo

Smluvní strany se dohodly na zřízení předkupního práva k pozemkům, které jsou předmětem převodu dle této kupní smlouvy, tj. k pozemku označenému jako pozemková parcela č. 1896/53, ostatní plocha, o výměře 613 m<sup>2</sup>, pozemku – pozemkové parcele č. 1902/16, ostatní plocha, o výměře 429 m<sup>2</sup>, a pozemku – pozemkové parcele č. 3773, ostatní plocha, o výměře 187 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Hlinsko v Čechách, za stejných podmínek jako při jeho prodeji (tj. za kupní cenu ve výši **996.719 Kč** ve prospěch prodávajícího a oprávněného z předkupního práva pro případ, že by jej kupující a povinný z předkupního práva, chtěl převést na jinou osobu). Smluvní strany se dohodly, že bude-li na předmětu převodu v době, kdy jej bude kupovat prodávající a oprávněný z předkupního práva, stát stavba, byť rozestavěná, kupující a povinný z předkupního práva nabídne i tuto stavbu prodávajícímu a oprávněnému z předkupního práva ke koupi spolu s předmětem převodu.

**Toto právo se sjednává jako právo věcné do doby zápisu dokončené stavby zhotovené na předmětu převodu do katastru nemovitostí.**

### V.

#### Odstoupení od smlouvy

Smluvní strany se dohodly na právu prodávajícího a oprávněného z předkupního práva odstoupit od této kupní smlouvy pro případ, že

- a) kupující nesplní povinnosti kupujícího a povinného z předkupního práva zaplatit kupní cenu ve lhůtě stanovené v čl. III. odst. 3 této smlouvy nebo
- b) kupující a povinný z předkupního práva 48 kalendářních měsíců od podpisu této smlouvy zapsanu v katastru nemovitostí dokončenou stavbu popsanou v čl. VI. odst. 2 písm. c) této smlouvy zhotovenou na předmětu převodu.

**Právní účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem, kdy bude písemné odstoupení prodávajícího a oprávněného z předkupního práva doručeno kupujícímu a povinnému z předkupního práva. Pro tento případ platí, že smlouva se zrušuje od počátku a smluvní strany si jsou povinné vrátit vzájemné plnění.**

### VI.

#### Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající a oprávněný z předkupního práva prohlašuje, že:

- a) je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené;

- b) ke dni uzavření této smlouvy neučinil žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k předmětu převodu na jinou osobu ve smyslu ust. § 1100 odst. 2 občanského zákoníku;
- c) na předmětu převodu nevážnou žádné závady, které by ve smyslu ust. § 1107 občanského zákoníku přešly s převodem vlastnického práva na kupujícího a povinného z předkupního práva. Kupující a povinný z předkupního práva bere na vědomí, že závady v katastru nemovitostí nezapsané na něho přejdou pouze tehdy, měl-li a mohl-li je z okolností zjistit nebo bylo-li to ujednáno anebo stanoví-li tak zákon;
- d) na předmětu převodu nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, jiná než níže uvedená věcná břemena, právo nájmu či jiná práva a povinnosti či vlastnosti předmětu převodu, které by kupujícímu a povinnému z předkupního práva jakkoli ztěžovala nebo znemožňovala výkon jeho vlastnického práva, realizaci níže popsané výstavby a plnění dalších podmínek či povinností dle této smlouvy;
- e) na původním pozemku - pozemkové parcele č. 1902/14 vážne na základě Smlouvy kupní, o zřízení věcného břemene ze dne 14. 9. 2010, právní účinky vkladu práva ke dni 15. 9. 2010, V-4891/2010-603, věcné břemeno užívání ve prospěch pozemků - stavebních parcel č. 2243, č. 2252, č. 2253, č. 2254, č. 2752, č. 2753, a pozemků - pozemkových parcel č. 1896/20, č. 1896/21, č. 1896/22, č. 1896/42, č. 1896/43;  
na původním pozemku - pozemkové parcele č. 1896/20 vážne na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 2. 2. 2012, právní účinky vkladu práva ke dni 13. 2. 2012, V-641/2012-603, věcné břemeno vedení inženýrských sítí – v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu č. 2246-71/2010; věcné břemeno vstupu a vjezdu za účelem provádění údržby a opravy vedení inženýrských sítí – v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu č. 2246-71/2010, ve prospěch pozemku - stavební parcely č. 1113. Jedná se o nefunkční kabel veřejného osvětlení, který lze v rámci výstavby odstranit, na základě Jednostranného právního jednání o zřízení služebnosti ze dne 11. 9. 2015, právní účinky zápisu ke dni 17. 9. 2015, V-8784/2015-603, věcné břemeno stezky – v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu č. 2640-49/2015, ve prospěch pozemků - stavebních parcel č. 2243, č. 2252.
- f) k předmětu smlouvy nemá předkupní právo žádná fyzická či právnická osoba;

**2. Kupující a povinný z předkupního práva prohlašuje, že:**

- a) je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené,
- b) se seznámil se stavem předmětu převodu, jakož i s přístupem k němu již před podpisem této smlouvy a v tomto stavu předmět převodu přebírá,
- c) se zavazuje na převáděných pozemcích vybudovat, v souladu s územním plánem města Hlinsko a podmínkami na prodej pozemků:
  - objekt sloužící výrobě a skladování (přípustné využití území označeného „Plochy výroby a skladování – průmysl – VL, dle platné územněplánovací dokumentace města Hlinska) a k účelu uvedeném v žádosti o podej příslušného pozemku.

**3. Smluvní strany se dohodly, že město Hlinsko bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR.**

## **VII.**

### **Převod vlastnického práva**

**1. Vlastnictví převáděných nemovitých věcí nabývá kupující a povinný z předkupního práva, v souladu s ust. § 1105 občanského zákoníku a ust. § 11 a násl. zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, zápisem (vkladem) do veřejného seznamu (katastru nemovitostí) s tím, že právní účinky zápisu (vkladu) vznikají na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu ke dni, kdy návrh na zahájení řízení o povolení vkladu byl doručen katastrálnímu úřadu.**

2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího a povinného z předkupního práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy doručí Katastrálnímu úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim, prodávající a oprávněný z předkupního práva, a to nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne zaplacení kupní ceny.

3. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva kupujícího a povinného z předkupního práva k předmětu převodu dle této smlouvy, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost tak, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, a to nejpozději do jednoho měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Toto ujednání a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ust. § 1785 a násl. občanského zákoníku.

## VIII.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu převodu a nahrazuje veškerá předešlá ústní či písemná ujednání smluvních stran. Změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

2. Tato kupní smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu a obdrží z nich po dvou po podpisu smlouvy kupující a povinný z předkupního práva, dvě vyhotovení obdrží prodávající a oprávněný z předkupního práva; jedno vyhotovení smlouvy bude zasláno katastrálnímu úřadu spolu s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

3. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a souhlasí s jejím obsahem. Dále prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé, svobodné a vážné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích:

Schváleno Usnesením Zastupitelstva města Hlinska

č. ZM/6/3 ze dne 13. 12. 2018

Zveřejněno: od 28. 11. do 14. 12. 2018

V Hlinsku dne 22. 1. 2019

**Prodávající**

**a oprávněný z předkupního práva:**

**Kupující**

**a povinný z předkupního práva:**

[Redacted signature]

Miroslav Krčil, DiS.

starosta města



[Redacted signature]

Ondřej Hebký

jednatel

EuroWellness s.r.o.  
Svrákovická 81, 169 00 Praha  
IČ 29152194 DIČ CZ29152194  
Web www.spa-virivky.cz  
Mail info@spa-virivky.cz