

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 588 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník,
v platném znění

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PRÁV ODPOVÍDAJÍCÍCH VĚCNÝM BŘEMENŮM

uzavřená dle ustanovení § 151n a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník,
v platném znění

ZÁSTAVNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 152n a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník,
v platném znění

a

PŘEDKUPNÍ PRÁVO

uzavřené dle ustanovení § 602 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník,
v platném znění

Město Jičín

zast. Ing. Martinem Pušem, starostou města

adresa: Žižkovo nám. 18, 50601 Jičín

IČ: 00271632

bankovní spojení: č.ú. 19-524541/0100, var. symbol 3120000014

na straně jedné, dále jen „prodávající“

a

REGENTSKÝ DŮM s.r.o.,

se sídlem Ruská 200, Jičín,

IČ:27552233

zastoupená jednatelem společnosti panem Janem Entem a Davidem Brusákem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci králové v oddíle C,
vložce 25689

na straně druhé, dále jen „kupující“

Smluvní strany se na základě úplného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních dnešního dne, měsíce a roku dohodly v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména ust. zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, na kupní smlouvě, smlouvě o zřízení práv odpovídajících věcným břemenům, zástavní smlouvě a předkupním právu v tomto znění:

I.

1.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí:

- objektu **čp. 1267** (způsob využití dle KN ubytovací zařízení) Revoluční ulice, část obec Valdické Předměstí, Jičín, postaveného na stavební parcele č. 2332/5
- stavební parcely č. **2332/5** o výměře 992 m²
vše pro kat. území a obec Jičín (dále také jen „nemovitosti“). Nemovitosti jsou zapsány na LV 10001 vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín.

1.2 Prodávající vyhlásil dne 21.4.2010 veřejné nabídkové řízení na prodej výše uvedených nemovitostí a kupující se do tohoto nabídkového řízení přihlásil a Zastupitelstvo města Jičína schválilo na svém 27. zasedání dne 6.10.2010 převod nemovitostí kupujícímu a to na základě schválených podmínek nabídkového řízení a nabídky učiněné kupujícím ze dne 6.8.2010.

1.3 Prodávající dále prohlašuje, že je vlastníkem mimo jiné nemovitostí:

- objektu čp. 1268 (způsob využití občanská vybavenost – bazén), část obec Valdické Předměstí, Jičín, postaveného na stavební parcele č. 2332/6 a stavební parcely č. 2332/6 o výměře 2007 m²,
 - objektu čp. 863 (způsob využití občanská vybavenost – sportovní hala), část obec Valdické Předměstí, Jičín, postaveného na stavební parcele č. 2332/4 a stavební parcely č. 2332/4 o výměře 3185 m²,
 - pozemkových parcel parc. č. 1113/3 (druh pozemku – ostatní plocha) o výměře 7635 m², parc. č. 1113/9 (druh pozemku – ostatní plocha) o výměře 820 m², parc. č. 1121/1 (druh pozemku – ostatní plocha) o výměře 1525 m² a parc. č. 1113/10 (druh pozemku – ostatní plocha) o výměře 627 m²
- vše pro kat. území a obec Jičín (dále také jen „nemovitosti“). Nemovitosti jsou zapsány na LV 10001 vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín.

II.

Prodávající touto kupní smlouvou prodává předmětné nemovitosti, uvedené v čl. I, bodu 1.1 této smlouvy, tj. **objekt čp. 1267 na stpč. 2332/5 a stpč. 2332/5 v k.ú. Jičín**, kupujícímu ve stavu, v jakém se v současné době nachází, se všemi právy a povinnostmi vlastníka, a to se součástími a příslušenstvím, a kupující je za dále uvedených podmínek kupuje a přejímá do svého výlučného vlastnictví. Prodávající převádí nemovitosti jak stojí a leží. Součástí či příslušenstvím prodávaných nemovitostí jsou zejména přípojky el. energie, vody, plynu, tepla a teplé užitkové vody, včetně těch technologických zařízení či jejich částí, které slouží k zajištění dodávek médií do prodávaných nemovitostí.

III.

3.1 Celková kupní cena se sjednává dohodou smluvních stran ve výši **12.000.000,- Kč** (slovy: dvanáctmilionů tisíc korun českých).

3.2. Kupní cena ve výši 12 000 000,- Kč bude uhrazena na účet města Jičína uvedený v záhlaví této smlouvy a to následovně:

- splátka ve výši **120 000,- Kč** byla uhrazena kupujícím dne 22.9.2010 na základě uzavřené smlouvy o rezervaci. Tato částka je považována za zálohu na kupní cenu.
- splátka ve výši **5 880 000,- Kč** bude uhrazena ke dni podpisu kupní smlouvy
- splátka ve výši **6 000 000,- Kč** bude uhrazena v 60ti měsíčních splátkách ve výši 100 000,- Kč, počínaje následujícím měsícem po podání návrhu na vklad do KN vždy nejpozději do posledního dne v měsíci.

3.3. V případě prodlení s úhradou splátky sjednávají smluvní strany penále z prodlení ve výši 0,01 % z dlužné částky za každý den prodlení. Takto stanovená částka v rozsahu převyšujícím zákonnou míru úroku z prodlení je považována za smluvní pokutu. Kupující prohlašuje, že takto sjednaná výše smluvní pokuty je přiměřená a neodporuje

dobrým mravům. V případě prodlení s úhradou i jedné splátky bude kupující písemně upomenut k její úhradě a pokud splátku neuhradí do 7 dnů od doručení upomínky, stává se splatnou zbývající část třetí splátky kupní ceny.

3.4 K zajištění pohledávky ve výši 6 000 000,- Kč zřizuje kupující ve prospěch prodávajícího **zástavní právo** k předmětným nemovitostem, a to na dobu ode dne účinnosti vkladu touto smlouvou uskutečňovaného prodeje až do úplného zaplacení dohodnuté kupní ceny. Prodávající toto zástavní právo přijímá. Po zaplacení pohledávky toto zástavní právo zanikne. Výmaz zástavního práva zajistí do 2 měsíců od zaplacení kupní ceny prodávající.

3.5 Podání přiznání k dani z převodu nemovitostí a úhrada vyměřené daně je dle zák. č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí povinností prodávajícího.

IV.

4.1 Prodávající prohlašuje, že na nemovitostech neváznou žádné dluhy ani právní závady kromě nájemních vztahů uzavřených na prostory ve 12. patře a na střeše objektu, jejichž seznam je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1.

4.2 Kupující prohlašuje, že je mu stav předmětných nemovitostí znám, že se seznámil se stavem nemovitostí, zejména se stavebním stavem převáděné budovy, stupněm jejího opotřebení a poškození, potřebou oprav a v tomto stavu předmětné nemovitosti kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví. Kupující se seznámil se znaleckými posudky č. 03/003/10 a č. 026/4467/10 ze dne 7.3.2010 vypracovanými znalcem Josefem Ulrychem. Dále kupující prohlašuje, že se seznámil s kolaudačním souhlasem čj. MUJC/2010/10914/SÚ/Zel ze dne 11.6.2010.

4.3 Převáděná budova je pojištěna proti škodě u společnosti Kooperativa, pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group. pojistnou smlouvou ze dne 1.1.2004. Kupující bere na vědomí, že pojištění zaniká ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

4.4 Strany se dohodly, že předmětné nemovitosti předá prodávající kupujícímu do deseti pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. V případě, že se strany nedohodnou na dni a době předání předmětných nemovitostí, bude jimi 10-tý pracovní den ode dne provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, 10 hod. Předání nemovitostí bude spočívat ve fyzické prohlídce předmětu převodu a v předání dokumentace (tj. zejména originál nájemních smluv včetně jejich dodatků, ověřenou kopii stavebního povolení a kolaudačního rozhodnutí na oddělení hotelu, projektovou dokumentaci oddělení hotelu Start ke stavebnímu povolení, dokumentaci skutečného provedení oddělení „rekonstrukce hotelu Start Jičín-dělení hotelu“ zpracovanou spol. Sater projekt Kolín s.r.o., původní projektovou dokumentaci na areál jako celek, kopii původního stavebního povolení a kolaudačního rozhodnutí na areál jako celek, zaměření stávajícího stavu hotelové části s tím, že část těchto dokumentů již byla kupujícímu poskytnuta před podpisem smlouvy v digitální podobě) týkající se předmětných nemovitostí, uvedených nájemních vztahů, prostor samotných a zařízení v nich umístěných, které má prodávající k dispozici. Smluvní strany tímto sjednávají, že nájemné ze shora označených nájemních vztahů náleží prodávajícímu do 30.11.2010, pokud na kupujícího přejde vlastnické právo v měsíci listopadu 2010. V tomto případě nájemné ve výši 1/12, bude převedeno prodávajícím do 15.12.2010 na účet kupujícího.

Prodávající se zavazuje informovat nájemníky o změně v osobě vlastníka předmětu nájmu bez zbytečného odkladu po podání návrhu na vklad dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Věcná břemena

V.

5.1 Kupující (dále jen povinný z věcného břemene) jako vlastník objektu čp. 1267 na stpč. 2332/5 v k.ú. Jičín zřizuje ve prospěch města Jičína právo odpovídající věcnému břemenu, jež spočívá v:

a) právu umístění anténního stožáru, kabelů metropolitní sítě na střeše objektu čp. 1267 na stpč. 2332/5 v k.ú. Jičín, dále umístění rozvaděče včetně technologie a klimatizace v 12. patře tohoto objektu, vedení kabelů včetně datového kabele zajišťující fungování anténního stožáru v stoupačce a ve 12. patře objektu.

b) v právu vstupu do objektu čp. 1267 na stpč. 2332/5 v k.ú. Jičín a přístupu k vedení a zařízení specifikovaného v čl. 5.1 a) této smlouvy za účelem údržby, revizí, oprav a výměny těchto vedení a zařízení a to s vědomím vlastníka objektu.

5.2 Město Jičín jako oprávněný právo odpovídající věcnému břemenu popsaného v čl. 5.1 této smlouvy přijímá a povinný je povinen toto právo strpět.

5.3 Právo odpovídající věcnému břemenu se zřizuje jako právo věcné na dobu neurčitou a to bezúplatně. Pro daňové účely se věcné právo oceňuje částkou ve výši 10.000,- Kč.

5.4 Kupující bere na vědomí umístění podružného měření v 12. patře čp. 1267 sloužícího pro měření a napájení zařízení uvedeného v čl. 5.1 této smlouvy a je oprávněn na základě vyúčtování dodavatele elektrické energie jedenkrát ročně přefakturovat částku naměřenou na tomto podružném měření městu Jičín. Prodávající se zavazuje tuto částku uhradit na základě faktury doručené na MěÚ Jičín, Žižkovo nám. 18, Jičín nejpozději do 20ti dnů ode dne doručení faktury, pokud bude splňovat veškeré náležitosti daňového dokladu dle obecně závazných právních předpisů.

5.5 Povinný z věcného břemene je oprávněn v případě nezbytné opravy střechy a 12. patra, kde je umístěno zařízení oprávněného z věcného břemene přemístit na vlastní náklady dočasně toto zařízení pouze s předchozím písemným souhlasem města Jičína a samostatnou písemnou dohodou s oprávněným o přemístění zařízení.

5.6 Vedení, pro které je zřizováno toto věcné břemeno, vstupuje do objektu v 1.PP, je napojeno do rozvaděče, ze kterého dále vede ke stoupačce u výtahové šachty, dále nahoru do 12. patra a na střechu. Ve 12. patře se nachází místnost s rozvaděčem a podružným měřením elektrické energie a klimatizační jednotka. Schematický zakres vedení věcného břemene je znázorněn v půdorysu projektové dokumentace 1. PP, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.

VI.

6.1 Kupující (dále jen povinný z věcného břemene) jako vlastník objektu čp. 1267 na stpč. 2332/5 v k.ú. Jičín touto smlouvou zřizuje ve prospěch každého vlastníka čp. 1268

na stpč. 2332/6 v k. ú Jičín (dále jen oprávněný z věcného břemene) právo odpovídající věcnému břemenu, jež spočívá v:

a) právu umístění přípojky vody a přípojky požární vody vedoucím v 1. PP stávající chodbou, právu vstupu do objektu a přístupu k přípojkám vody a požární vody v čp. 1267 na stpč. 2332/5 v k.ú Jičín za účelem údržby, oprav a výměny těchto vedení a to s vědomím vlastníka objektu.

b) právu umístění ležaté kanalizace vedoucí v 1.PP stávající chodbou včetně tří společných dešťových svodů nacházejících se při dělicí zdi mezi čp. 1267 a čp. 1268, právu vstupu do objektu a přístupu ke kanalizaci a revizní šachtě v čp. 1267 na stpč. 2332/5 v k.ú Jičín za účelem údržby, oprav a výměny těchto vedení a to s vědomím vlastníka objektu.

6.2 Oprávněný a povinný se zavazují podílet se na úhradě nákladů spojených s údržbou a opravami společných dešťových svodů a to ve výši každý jednou polovinou a to na základě daňového dokladu vystaveného objednatelem přeúčtovaných prací po doložení vyúčtování opisem daňového dokladu dodavatele a to se splatností do 20ti dnů ode dne doručení.

6.3 Oprávněný práva odpovídající věcnému břemenu popsaná v čl. 6.1 této smlouvy přijímá a povinný je povinen tato práva strpět.

6.4 Práva odpovídající věcnému břemenu se zřizují jako práva věčná na dobu neurčitou a to bezúplatně. Pro daňové účely se věcné právo oceňuje částkou ve výši 10.000,- Kč.

6.5 Schematický zakres vedení věcného břemene je znázorněn v půdorysu projektové dokumentace 1. PP, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.

VII.

7.1 Kupující (dále jen povinný z věcného břemene) jako vlastník objektu čp. 1267 na stpč. 2332/5 v k.ú. Jičín touto smlouvou zřizuje ve prospěch každého vlastníka čp. 863 na stpč. 2332/4 v k.ú Jičín (dále jen oprávněný z věcného břemene) právo odpovídající věcnému břemenu, jež spočívá v:

a) právu umístění kanalizace vedoucí v 1. PP stávající chodbou a právu vstupu do objektu a přístupu ke kanalizaci a revizní šachtě v čp. 1267 na stpč. 2332/5 v k.ú Jičín za účelem údržby, oprav a výměny tohoto vedení a to s vědomím vlastníka objektu.

b) právu umístění vedení rozvodů NN a slaboproudých rozvodů, právu vstupu do objektu a přístupu k rozvodům elektrické energie v čp. 1267 na stpč. 2332/5 v k.ú Jičín za účelem údržby, revizí, oprav a výměny tohoto vedení a to s vědomím vlastníka objektu.

7.2 Oprávněný práva odpovídající věcnému břemenu popsaná v čl. 7.1 této smlouvy přijímá a povinný je povinen tato práva strpět.

7.3 Práva odpovídající věcnému břemenu se zřizují jako práva věčná na dobu neurčitou a to bezúplatně. Pro daňové účely se věcné právo oceňuje částkou ve výši 10.000,- Kč.

7.4 Schematický zakres vedení věcného břemene je znázorněn v půdorysu projektové dokumentace 1. PP, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.

VIII.

8.1 Prodávající (dále jen povinný z věcného břemene) jako vlastník objektu čp. 1268 na stpč. 2332/6 v k.ú. Jičín touto smlouvou zřizuje ve prospěch každého vlastníka čp. 1267 na stpč. 2332/5 v k.ú. Jičín (dále jen oprávněný z věcného břemene) právo odpovídající věcnému břemenu, jež spočívá v:

a) právu umístění přípojky vody vedoucí při dělicí zdi mezi čp. 1267 a čp. 1268 v 1.PP v čp. 1268 na stpč. 2332/6 v k.ú. Jičín, právu vstupu do objektu a přístupu k přípojce vody za účelem údržby, revizí, oprav a výměny těchto vedení a to s vědomím vlastníka objektu.

b) právu umístění ležaté kanalizace vedoucí v 1. PP stávající chodbou včetně tří společných dešťových svodů nacházejících se při dělicí zdi mezi čp. 1267 a čp. 1268, právu vstupu do objektu a přístupu ke kanalizaci a dešťovým svodům v čp. 1268 na stpč. 2332/6 v k.ú. Jičín za účelem údržby, oprav a výměny těchto vedení a to s vědomím vlastníka objektu.

c) právu umístění vedení rozvodů NN včetně napojení, umístění rozvodny v čp. 1268 na stpč. 2332/6 v k.ú. Jičín, právu vstupu do objektu a přístupu k elektrickému vedení v čp. 1268 na stpč. 2332/6 v k.ú. Jičín za účelem údržby, revizí, oprav a výměny těchto vedení a to s vědomím vlastníka objektu

d) právu umístění rozvodů UT včetně regulace a zařízení pro přípravu TUV v čp. 1268 na stpč. 2332/6 v k.ú. Jičín pro vytápění a ohřev TUV čp.1267 nacházející se ve stávající výměňkové stanici při dělicí zdi mezi čp. 1267 a čp. 1268, právu vstupu do objektu a přístupu k elektrickému vedení v čp. 1268 na stpč. 2332/6 v k.ú. Jičín za účelem údržby, revizí, oprav a výměny těchto vedení a to s vědomím vlastníka objektu

e) právu umístění a napojení rozvodů a technologie vzduchotechniky (přívod, odvod, úprava a ostatní) v 1. PP stavby, dále v právu vstupu do stavby č.p. 1268 na st.p.č. 2332/6 v k.ú. Jičín a přístupu k technologii vzduchotechniky za účelem údržby, revizí, výměny a oprav tohoto vedení a to s vědomím vlastníka objektu

8.2 Oprávněný práva odpovídající věcnému břemenu popsaná v čl. 8.1 této smlouvy přijímá a povinný je povinen tato práva strpět.

8.3 Práva odpovídající věcnému břemenu se zřizují jako práva věčná na dobu neurčitou a to bezúplatně. Pro daňové účely se věcné právo oceňuje částkou ve výši 10.000,- Kč.

8.4 Schematický zakres vedení věcného břemene je znázorněn v půdorysu projektové dokumentace 1. PP, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 3.

IX.

9.1 Prodávající (dále jen povinný z věcného břemene) jako vlastník objektu čp. 863 na stpč. 2332/4 v k.ú. Jičín touto smlouvou zřizuje ve prospěch kupujícího a každého vlastníka stavby čp. 1267 se st.p.č. 2332/5 v k.ú. Jičín (dále jen oprávněný z věcného břemene):

a) právo odpovídající věcnému břemeni ke stavbě č.p. 863 na st.p.č. 2332/4 v k.ú. Jičín, jež spočívá v právu umístění rozvodu vody, včetně fakturačního měření, a to v 1.PP v místnosti navazující na stávající chodbu v čp. 863 na st.p.č. 2332/4 v k.ú. Jičín, a dále spočívá v právu vstupu do stavby č.p. 863 na st.p.č. 2332/4 v k.ú. Jičín a přístupu k rozvodu vody za účelem údržby, revizí, výměny a oprav tohoto vedení a to s vědomím vlastníka objektu,

b) právo odpovídající věcnému břemeni ke stavbě č.p. 863 na st.p.č. 2332/4 v k.ú. Jičín, jež spočívá v právu umístění kanalizačního vedení v 1.PP stavby, a dále spočívající v právu vstupu do stavby č.p. 863 na st.p.č. 2332/4 v k.ú. Jičín a přístupu ke kanalizaci za účelem údržby, revizí, výměny a oprav tohoto vedení a to s vědomím vlastníka objektu,

c) právo odpovídající věcnému břemeni ke stavbě č.p. 863 na st.p.č. 2332/4 v k.ú. Jičín, jež spočívá v právu umístění vedení kabelů NN v čp. 863 na st.p.č. 2332/4 v k.ú. Jičín, a dále v právu vstupu do stavby č.p. 863 na st.p.č. 2332/4 v k.ú. Jičín a přístupu k elektrickému vedení za účelem údržby, revizí, výměny a oprav tohoto vedení a to s vědomím vlastníka objektu,

d) právo odpovídající věcnému břemeni ke stavbě č.p. 863 na st.p.č. 2332/4 v k.ú. Jičín, jež spočívá v právu vstupu a průchodu pro oprávněného a jím určené osoby za účelem zajištění přístupu (po hlavním schodišti náležejícím k stavbě č.p. 863) do stavby čp. 1267 na st.p.č. 2332/5 v k.ú. Jičín

9.2 Oprávněný z věcného břemene se bude podílet na úhradě nákladů spojených s údržbou a opravami přípojky, na kterou navazuje rozvod vody dle bod 9.1 a) tohoto článku, a to ve výši jedné třetiny těchto nákladů, na základě daňového dokladu vystaveného povinným po doložení vyúčtování opisem daňového dokladu dodavatele a to do 20ti dnů ode dne doručení.

9.3 Oprávněný práva odpovídající věcnému břemenu popsaná v čl. 9.1 této smlouvy přijímá a povinný je povinen tato práva strpět.

9.4 Práva odpovídající věcnému břemenu se zřizují jako práva věcná na dobu neurčitou a to bezúplatně. Pro daňové účely se věcné právo oceňuje částkou ve výši 10.000,- Kč.

9.5 Schematický zákres vedení věcného břemene je znázorněn v půdorysu projektové dokumentace 1. PP, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 3.

Předkupní právo

X.

Smluvní strany se rovněž dohodly, že zřizují předkupní právo podle § 602 a násl. OZ k nemovitostem uvedených v čl. II této smlouvy, jako právo věcné ve prospěch prodávajícího. Předkupní právo se zřizuje na dobu určitou, a to na 5 let ode dne podpisu této smlouvy. Předkupní právo přechází na všechny budoucí nabyvatele převáděných nemovitostí. Využije-li prodávající svého předkupního práva, odkoupí nemovitosti uvedené v čl. II této smlouvy zpět za stejnou kupní cenu, za kterou nemovitosti prodal, navýšenou o nově prokazatelně provedené investice.

Závazková práva

XI.

11.1 Kupující v rámci veřejného nabídkového řízení a na základě schválených podmínek nabídkového řízení nabídl za předmětné nemovitosti kupní cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy a využití objektu. S ohledem na tuto svoji nabídku se kupující zavazuje, zachovat restauraci v I.NP a ubytovací kapacitu hotelového typu v rozsahu 40ti až 50ti lůžek.

11.2 S ohledem na skutečnost, že v době převodu nemovitostí není restaurace ani ubytování provozováno, zavazuje se kupující zprovoznit restauraci do dvou let ode dne podpisu smlouvy a ubytování ve shora uvedeném rozsahu nejpozději do 5ti let ode dne podpisu této smlouvy.

11.3 Smluvní strany sjednaly pro případ nesplnění závazků uvedených v čl. 11.1 a 11.2 smluvní pokutu ve výši 100 000,- Kč, za každý i započatý rok prodlení s plněním závazků uvedených 11.1 a 11.2, která je splatná na základě výzvy prodávajícího do 30ti dnů ode dne jejího doručení kupujícímu.

11.4 Prodávající je oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit v případě, že kupující závazky uvedené v čl. 11.1 a 11.2 nesplní nejpozději do 5 let ode dne podpisu této smlouvy, s čímž kupující výslovně souhlasí. Odstoupení je účinné dnem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé straně a právo na smluvní pokutu uvedenou shora zůstává zachováno.

11.5 Prodávající se zavazuje umožnit kupujícímu vybudování parkoviště na části parcely č. 1113/3 v k. ú. Jičín na náklady kupujícího před objektem čp. 1267 na stpč. 2332/5 v k. ú. Jičín a to na základě samostatné dohody uzavřené v souladu § 86 odst. 2 písm. a) a § 96 odst. 3 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a v souladu se studií zpracovanou firmou Projektservis Jičín (studie bude prodávajícím poskytnuta na vyžádání). V této dohodě se zavazuje prodávající umožnit kupujícímu parkování na veřejných parkovištích v blízkosti předmětu převodu tj. na parcele č. 1113/10, 1121/1, 1325/2 v k.ú. Jičín. Prodávající se zavazuje uzavřít smlouvu o zřízení práva odpovídající věcnému břemenu spočívající v právu oprávněného užívat nově vybudované parkoviště k parkování svých vozidel a vozidel třetích osob. Toto právo bude zřízeno nejpozději do tří měsíců od pravomocného kolaudačního souhlasu, na dobu neurčitou a bezúplatně. Kupující je povinen předložit prodávajícímu geometrický plán na zaměření stavby parkoviště nejpozději ke dni právní moci kolaudačního souhlasu.

11.6 Prodávající se zavazuje umožnit kupujícímu právo přístupu a příjezdu k objektu čp. 1267 i ze zadní části po parcelách ppč. č.1113/9, 1113/3 v k.ú. Jičín a to za účelem zásobování objektu čp. 1267 a to v rozsahu znázorněném na snímku z katastrální mapy, který se stane nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 4. Kupující se zavazuje v co nejmenší míře omezovat vlastníka objektů čp. 863 a 1268 v přístupu a příjezdu do objektů, a to zejména parkováním. Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu o zřízení práva odpovídající věcnému břemenu ve prospěch oprávněného spočívající v právu jízdy a chůze po částech pozemků ppč. 1113/9, 1113/ 3, v k.ú. Jičín a to za účelem přístupu či příjezdu ke vstupu do objektu č.p. 1267. Toto právo bude zřízeno na dobu neurčitou, bezúplatně a nejpozději do tří měsíců od vyhotovení geometrického plánu na zaměření věcného břemene, které se zavazuje zajistit prodávající na vlastní náklady,

Zadání geometrického plánu bude provedeno prodávajícím nejpozději do konce roku 2010.

11.7 Dále se prodávající zavazuje umožnit kupujícímu právo přístupu a příjezdu po parcele ppč. 1113/3 v k.ú. Jičín jež spočívá v právu kupujícího užívat tento pozemek k umístění přístaveb přiléhajících ke stavbě č.p. 1267 na úrovni 1. PP a 1. NP. a to na základě dohody uzavřené v souladu § 86 odst. 2 písm. a) a § 96 odst. 3 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

11.8 Prodávající a kupující se zavazují vzájemně si umožnit přístup mezi objekty čp. 1267, 1268, čp. 863. Používání jednotlivých vstupů mezi objekty bude sjednáno samostatnou dohodou mezi provozovateli těchto objektů v závislosti na jednotlivých prozozech. Prodávající se zavazuje, ze své funkce zabezpečit vzájemnou recipocitu mezi jednotlivými provozními celky.

11.9 Smluvní strany se dohodly, že závazky uvedené v tomto čl. XI jsou pro obě strany závazné a v případě postoupení práv nebo převodu vlastnictví jsou povinni je převést na třetí osobu. Jestliže smluvní strana nedodrží tento závazek nebo prodávající nesplní závazky sjednané v čl. 11.5, 11.6 této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1 000 000,- Kč, která je splatná na základě výzvy druhé smluvní strany do 30ti dnů ode dne doručení této výzvy.

11.10 Smluvní strany prohlašují, že se seznámily se skutečností, že v 1. PP jsou objekty čp. 863, 1267, 1268, které byly stavebními úpravami reálně odděleny a propojeny dvěma dveřmi. Z tohoto důvodu sjednávají, že tyto dveře budou opatřeny dvěma zámky, z nichž každá smluvní strana popř. provozovatel objektu bude mít jeden zámek. Použití těchto dveří ke vstupu do sousedního objektu je tak podmíněno souhlasem druhé strany.

11.11 Dále se prodávající zavazuje na základě dohody umožnit kupujícímu právo využít přilehlou parcelu ppč. 1113/3 v k.ú. Jičín ke stavebním pracím, které jsou nezbytné ke zprovoznění č.p. 1267 v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění.

Další ustanovení

XII.

12.1 Vlastnictví k převáděným nemovitostem přechází na kupujícího a k nabytí práv odpovídajících věcným břemenům, zástavního a předkupního práva dochází na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu do katastru nemovitostí zpětně ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

12.2 Prodávající nese nebezpečí nahodilého zhoršení nebo zničení předmětných nemovitostí do dne předcházejícího dni podání návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

12.3 Prodávající prohlašuje, že dne 26.10.2010 zjistil, že z nemovitosti čp. 1267 (předmětu prodeje) byly odcizeny věci, které byly součástí výběrového řízení a to zejména potrubí ústředního topení, některé vodovodní baterie (viz protokol Policie ČR čj. KRPH-11289-5/TC-2010-050471 ze dne 26.10.2010). Danou věc k dnešnímu dni šetří Policie ČR a prodávající učinil úkony ve vztahu k pojišťovně Kooperativa a.s., která bude pojistnou událost šetřit, neboť škoda vzniklá krádeží je odhadována ve výši cca

250.000,- Kč. Prodávající se zavazuje po dohodě s kupujícím řešit tuto záležitost buď uvedením do původního stavu (před krádeží) nebo postoupením pojistného plnění kupujícímu.

12.4 Bezprostředně po uzavření této kupní smlouvy se smluvní strany zavazují podepsat společný návrh na vklad vlastnického práva a věcných práv k předmětným nemovitostem dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Strany se dohodly, že podání návrhu na vklad vlastnického práva a věcných práv k předmětným nemovitostem dle této smlouvy do katastru nemovitostí zajistí prodávající. Po podpisu této smlouvy převezme prodávající potřebný počet vyhotovení této kupní smlouvy a stranami podepsaný návrh na vklad a doručí je příslušnému katastrálnímu úřadu do tří pracovních dnů po obdržení druhé splátky kupní ceny ve výši 5.880.000,- Kč. Doručení návrhu na vklad katastrálnímu úřadu prodávající bez zbytečného odkladu oznámí kupujícímu.

12.5 Správní poplatek za podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva uhradí kupující.

12.6 Strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost při odstraňování veškerých možných překážek bránících provedení vkladu vlastnického a ostatních práv sjednaných v této smlouvě k předmětným nemovitostem do katastru nemovitostí, včetně uzavření nové kupní smlouvy s obdobným obsahem. Jakékoli rozhodnutí katastrálního úřadu, které by bránilo tomuto zápisu do katastru nemovitostí, které by nabylo právní moci a nebylo by proti němu možné v rámci české jurisdikce podat již ani mimořádný či jakýkoliv jiný opravný prostředek (např. ústavní stížnost podle zákona č. 182/1993 Sb.), způsobí, že se tato smlouva zruší, a následně dojde ke vzájemnému vyrovnání závazků a pohledávek.

12.7 Kupující prohlašuje, že není v úpadku, není na jeho majetek veden konkurs, není proti němu vedena exekuce ani výkon rozhodnutí a neexistuje právní titul, na základě kterého by proti němu exekuce nebo výkon rozhodnutí mohly být vedeny a nemá dluhy na daních. Pokud by se toto tvrzení prokázalo nepravdivým, má prodávající právo od smlouvy odstoupit.

XIII.

13.1 Smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž každý má váhu originálu, přičemž prodávající a kupující obdrží každý po jednom vyhotovení a Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín společně s návrhem na vklad čtyři vyhotovení.

13.2 Kupující podpisem této smlouvy výslovně souhlasí s tím, že jejich osobní údaje konkretizující jejich osobu jako např. datum narození, rodné číslo, adresa trvalého pobytu, apod. jsou uvedeny v této smlouvě a mohou být prodávajícím v případě jakéhokoliv vzájemného sporu a při styku úřady, popř. s dalšími institucemi (pošta, banka, apod.).

13.3 Smluvní strany konstatují, že současně s touto smlouvou je uzavřena smlouva o zřízení práva odpovídající věcnému břemenu mezi kupujícím a Správou nemovitostí města Jičína, a.s., jejímž předmětem je zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu spočívající v:

a) právu umístění dvoutrubního teplovodního přivaděče vedoucího částí objektu čp. 1267 na stpč. 2332/5 v k. ú Jičín v 1. PP stávající chodbou

b) právu vstupu do objektu čp. 1267 na stpč. 2332/5 v.k.ú. Jičín a přístupu k dvoutrubnímu přivaděči vedoucímu částí objektu čp. 1267 za účelem jeho údržby, oprav, rekonstrukcí a výměn a to s vědomím vlastníka objektu a toto věcné břemeno je taktéž znázorněno ve schematickém zákresu vedení věcného břemene v půdorysu projektové dokumentace 1. PP, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.

13.4 Prodávající prohlašuje, že objekty čp. 863 a čp. 1268 jsou v jeho vlastnictví a správou a údržbou těchto objektů je pověřena jeho příspěvková organizace Sportovní zařízení města Jičín.

13.5 Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Je závazná pro obě smluvní strany, případně jejich právní nástupce.

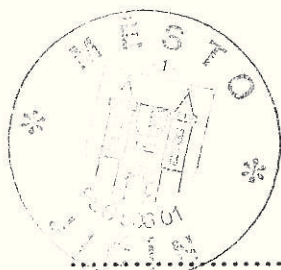
13.6 Město Jičín prohlašuje, že před uzavřením této smlouvy byly splněny veškeré podmínky vyžadované zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, pro její uzavření a její platnost.

13.7 Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána po řádném projednání, že si ji před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a uzavírají ji na základě svobodné a vážné vůle, ne pod nátlakem, nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Jičíně dne 9. 11. 2010

V Jičíně dne 5. 11. 2010

Prodávající:



Město Jičín, zast. starostou
Ing. Martinem Pušem,

Kupující:

REGENTSKÝ DŮM s.r.o.,
zast. jednatelem společnosti
Janem Entem
a Davidem Brusákem



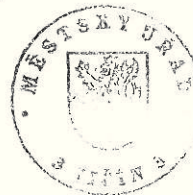
MĚSTO JIČÍN

Zveřejněno na Městní desce MěÚ Jičín dne: 21. 4. 2010
Schváleno Radou města usnesením č. 144/11 dne: 15. 9. 2010
Schváleno Zastupitelstvem města usnesením č. 171/5 dne: 6. 10. 2010

Statutární zástupce města

OVĚROVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI ③

Podle ověřovací knihy Městského úřadu Jičín
pořadové číslo - legalizace: 2351E110
vlastnoručně podepsat* - uznal podpis na listině za vlastní*
DAVID BRUSÁK, 16. 15. 1977, JIČÍN
jméno a příjmení, datum a místo narození žadatele
HRUBÁNOVÁ, 1949, JIČÍN
adresa místa trvalého pobytu* - adresa místa pobytu na území
České republiky - adresa bydliště mimo území České republiky*
ČP 392 421 36
druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje,
vedené v této ověřovací doložce
V Jičíně dne: 8. 11. 2010
jméno, příjmení a podpis ověřující osoby: ZÁKOVÁ, MARCELA
Otisk úředního razítka:
*Nehodící se škrtněte



OVĚROVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI ③

Podle ověřovací knihy Městského úřadu Jičín

pořadové číslo - legalizace: 37E 110

vlastnoručně podepsal - uznal podpis na listině za vlastní
JAN ENTL, M. 1. 1942, LIBEREC

jméno a příjmení, datum a místo narození žadatele

POKOLOVSKA 328, JIČÍN

adresa místa trvalého pobytu - adresa místa pobytu na území

České republiky - adresa bydliště mimo území České republiky

OT 113 P14 107, POTVRZENÍ OZMĚNĚ MÍSTA TPE. 188 293 EB

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje,

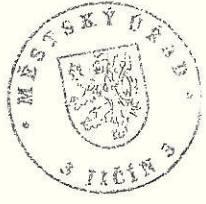
uvedené v této ověřovací doložce

V Jičíně dne: 2. 11. 2010

Jméno, příjmení a podpis ověřující osoby: ŠKOVÁ MARCELA

Otisk úředního razítka:

*Nehodící se škrtněte



Handwritten signature of Marcela Šková