

2019/1157

OM1/014650/2019 – 00141
č.j. MMHK/106367/2019/Svo

KUPNÍ SMLOUVA

č. smlouvy: 1639/2019

Smluvní strany:

- 1. Prodávající:** Statutární město Hradec Králové
IČ: 00268810, DIČ: CZ00268810
sídlo: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
zastoupené: Ing. Milanem Brokešem, vedoucím odboru správy majetku města
Bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Hradec Králové
č.účtu: 16010-426511/0100, VS: 9350101625
(dále jen „prodávající“)

a

- 2. Kupující:** ELLA-CS, s.r.o.
IČ: 27507785, DIČ CZ27507785
sídlo: Milady Horákové 504/45, Třebeš, 500 06 Hradec Králové
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka č. 23050
zastoupený: Doc. RNDr. PhMr. Karlem Volencem, CSc., jednatelem
(dále jen „kupující“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2079 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto

kupní smlouvu

I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků st.p.č. 622 (vedeného v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří) a pp.č. 92/2 (vedeného v druhu pozemku ostatní plocha, způsob využití zeleň), v k.ú. Malšovice u Hradce Králové, které jsou zapsány na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, obec Hradec Králové, k.ú. Malšovice u Hradce Králové.
2. Geometrickým plánem č. 1496-13260/2019, pro rozdělení pozemku a změnu hranic pozemků, vyhotoveným GEOŠRAFO, s.r.o., Zemědělská 1091, 500 03 Hradec Králové, byla z pozemku st.p.č. 622 oddělena část o výměře 400 m², která zůstala označena jako st.p.č. 622, dále pak byla z pozemku pp. č. 92/2 oddělena část o výměře 396 m², která byla nově označena jako pp.č. 92/44, to vše v k.ú. Malšovice u Hradce Králové. Geometrický plán č. 1496-13260/2019 je

přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

3. Předmětem převodu vlastnického práva dle této smlouvy je pozemek st.p.č. 622 o výměře 400 m² a pozemek pp.č. 92/44 o výměře 396 m², vše v k.ú. Malšovice u Hradce Králové, vč. všech součástí a příslušenství (dále jen „předmět převodu“).
4. Kupující prohlašuje, že se seznámil s aktuálním výpisem z katastru nemovitostí pro předmětné nemovitosti, se zakreslením nemovitostí v katastrální mapě a se skutečným stavem nemovitostí.

II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je převod vlastnického práva k předmětu převodu a jeho prodej (vč. všech součástí a příslušenství) do výlučného vlastnictví kupujícího, a to způsobem a za podmínek vymezených v ustanoveních a ujednáních uvedených v této smlouvě.
2. Touto kupní smlouvou se prodávající zavazuje odevzdat předmět převodu uvedený v čl. I odst. 3 smlouvy kupujícímu a umožnit kupujícímu nabýt vlastnické právo k předmětu převodu uvedenému v čl. I. odst. 3 této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím za sjednanou kupní cenu **3.110.800,-Kč + DPH ve výši 21% tj. 653.268,- Kč, celkem tedy 3.764.068,-Kč (slovy: tři miliony sedm set šedesát čtyři tisíce šedesát osm korun českých)**, a kupující se podpisem této smlouvy zavazuje sjednanou kupní cenu zaplatit a předmět převodu, se všemi součástmi a příslušenstvím do vlastnictví bez výhrad převzít.

III.

Kupní cena, platební podmínky

1. Celková kupní cena za předmět převodu (vč. všech součástí a příslušenství) ve výši **3.764.068,-Kč (slovy: tři miliony sedm set šedesát čtyři tisíce šedesát osm korun českých)** byla stanovena dohodou tak, že k ceně stanovené znaleckým posudkem ve výši 3.100.000,-Kč byly připočteny náklady na vyhotovení znaleckého posudku a geometrického plánu ve výši 10.800,- Kč, ke kupní ceně 3.110.800,-Kč byla připočtena DPH ve výši 21%.
2. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu kupní cenu dle odst. 1 tohoto článku bankovním převodem na účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.

IV.

Ostatní ujednání a prohlášení stran

1. Kupující prohlašuje, že se před podpisem kupní smlouvy řádně seznámil se skutečným stavem předmětu převodu (vč. součástí a příslušenství), a prohlašuje, že ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření smlouvy, jej do vlastnictví bez výhrad přijímá.
2. Kupující výslovně bere na vědomí, že je pozemek pp.č. 92/44, k.ú. Malšovice u Hradce Králové, zatížen věcným břemenem, které bylo zřízeno ve prospěch nemovitosti č.p. 471, v k.ú. Malšovice u Hradce Králové, na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene č. 139/04 ze dne 1.4.2004. Věcné břemeno spočívá v právu uložení a vedení elektrického podzemního kabelu a vodovodní přípojky,

přístupu k nim za účelem údržby a oprav.

Kupující výslovně bere na vědomí, že je na pozemku pp.č. 92/44, k.ú. Malšovice u Hradce Králové umístěno veřejné osvětlení ve vlastnictví Statutárního města Hradec Králové. Způsob osvětlení pozemku pp.č. 92/44, k.ú. Malšovice u Hradce Králové bude řešen v projektové dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení a bude odsouhlasen Statutárním městem Hradec Králové, prostřednictvím odboru správy majetku města. Náklady na úpravu/demontáž veřejného osvětlení bude hradit investor stavby.

Kupující toto bere na vědomí a prohlašuje, že přijímá předmět převodu do svého vlastnictví s uvedenými vadami a jak stojí a leží, bez nároku na snížení kupní ceny a bez dalších výhrad. Kupující prohlašuje, že se smlouvou o zřízení věcného břemene byl před podpisem smlouvy seznámen a podpisem smlouvy potvrzuje, že převzal kopii smlouvy o zřízení věcného břemene.

3. Prodávající prohlašuje, že na pozemku mohou váznout dosud nezjištěná omezení a vady - např. neprověřené inženýrské sítě nebo věcná břemena nezapsaná v katastru nemovitostí. Kupující toto bere na vědomí a prohlašuje, že přijímá předmět převodu do vlastnictví s uvedenými vadami a jak stojí a leží, bez nároku na snížení kupní ceny a bez dalších výhrad.
4. Nebezpečí škody na předmětu převodu (vč. všech součástí a příslušenství) přechází na kupujícího dnem nabytí vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu.
5. Vlastnictví k předmětu převodu (vč. všech součástí a příslušenství) nabyde kupující dnem rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, kat. pracoviště Hradec Králové, o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, s účinky ke dni podání návrhu na vklad. Do té doby jsou účastníci této kupní smlouvy svými smluvními projevy vázáni. Návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy se zavazuje podat prodávající, a to do 20 dnů ode dne připsání kupní ceny na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující.
7. Daň z nabytí nemovitých věcí hradí kupující.
8. Účastníci této smlouvy shodně navrhuji, aby na základě této kupní smlouvy povolil Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, kat. pracoviště Hradec Králové vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
9. Kupující svým podpisem uděluje prodávajícímu plnou moc k podání návrhu na vklad vlastnického práva podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí, případně k dalším úkonům ve správním, resp. vkladovém řízení. Prodávající svým podpisem plnou moc přijímá.
10. V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se smluvní strany ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.

11. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu vlastnického práva zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení vkladu a podat nový návrh na povolení vkladu dle této smlouvy. Smluvní strany se tímto zavazují, že si vzájemně poskytnou součinnost nezbytnou k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy.
12. V případě, že nedojde ani v náhradním termínu (dle čl. IV. odst. 10 smlouvy) ke vkladu vlastnického práva, vyhrazuje si obě smluvní strany možnost od této smlouvy odstoupit. V případě odstoupení od smlouvy jsou strany povinny vrátit si vše, co si na základě této smlouvy poskytly.

V. Sankční ujednání

1. Pokud kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas (dle čl. III. odst. 1 a 2 této smlouvy), zavazuje se kupující zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Právo na zaplacení smluvní pokuty vzniká okamžikem prodlení; smluvní pokuta je splatná v den porušení zajištěné povinnosti.
2. Prodávající má právo od této smlouvy odstoupit, pokud nebude kupní cena zcela zaplacena do doby splatnosti (jak je sjednáno v čl. III. odst. 2 smlouvy). Prodávající má v takovém případě právo volby, zda bude trvat na dodržení této smlouvy, nebo od smlouvy odstoupí. Odstoupení od smlouvy je účinné okamžikem doručení druhé smluvní straně. V okamžiku odstoupení od smlouvy z tohoto důvodu vzniká prodávajícímu vůči kupujícímu též právo na zaplacení jednorázové smluvní pokuty ve výši 20.000,- Kč.
3. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva od počátku ruší, s výjimkou práva odstoupující smluvní strany na zaplacení smluvních pokut dle čl. V této smlouvy, které odstoupením od smlouvy není dotčeno.
4. Smluvní strany prohlašují, že sjednaná výše smluvní pokuty je přiměřená významu zajištěné právní povinnosti. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčen nárok oprávněné smluvní strany požadovat náhradu škody způsobené porušením povinnosti.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Uvedené platí obdobně i v případě zrušení smlouvy dle § 7 zákona o registru smluv. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
2. Smluvní strany prohlašují, že na tuto smlouvu se mj. vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a

prodávající je dle § 2 cit. zákona subjektem, jehož smlouvy se povinně uveřejňují prostřednictvím registru smluv.

3. Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.
4. Záměr prodat pozemky uvedené v čl. I odst. 3 této smlouvy, byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové ve dnech 18.4.2019 – 6.5.2019.
5. Prodávající prohlašuje, že prodej předmětu převodu byl schválen Zastupitelstvem města Hradec Králové č. ZM/2019/216 ze dne 21.5.2019.
6. Smluvní strany sjednávají, že tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami, možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany výslovně vylučují.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 výtiscích s platností originálu. 1 výtisk bude předložen Katastrálnímu úřadu pro Královéhradecký kraj, kat. pracoviště Hradec Králové, spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitosti, 2 vyhotovení zůstanou u strany prodávající, 1 vyhotovení obdrží kupující.
8. Kupující prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy v plném znění (včetně všech příloh).
9. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství a souhlasí s uveřejněním smlouvy (vč. metadat) v registru smluv bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Dle § 5 odst. 5 zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, je k řádnému uveřejnění smlouvy třeba, aby byla uveřejněna způsobem tam stanoveným, a to včetně vyplnění metadat. Smluvní strany se dohodly, že uveřejní metadata v níže uvedeném rozsahu a prohlašují, že uvedený rozsah metadat:
 - identifikace smluvních stran:
Statutární město Hradec Králové, IČ: 00268810, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, datová schránka: bebb2in
ELLA-CS, s.r.o., IČ:27507785, Milady Horákové 504/45, Třebeš, 500 06 Hradec Králové, datová schránka: zp2ceb
 - vymezení předmětu smlouvy:
kupní smlouva - prodej pozemků st.p.č. 622 a pp.č. 92/44, k.ú. Malšovice u Hradce Králové
 - cena: 3.110.800 Kč bez DPH, 3.764.068 vč. DPH
 - datum uzavření smlouvy: datum podpisu smlouvy poslední smluvní stranou

považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.

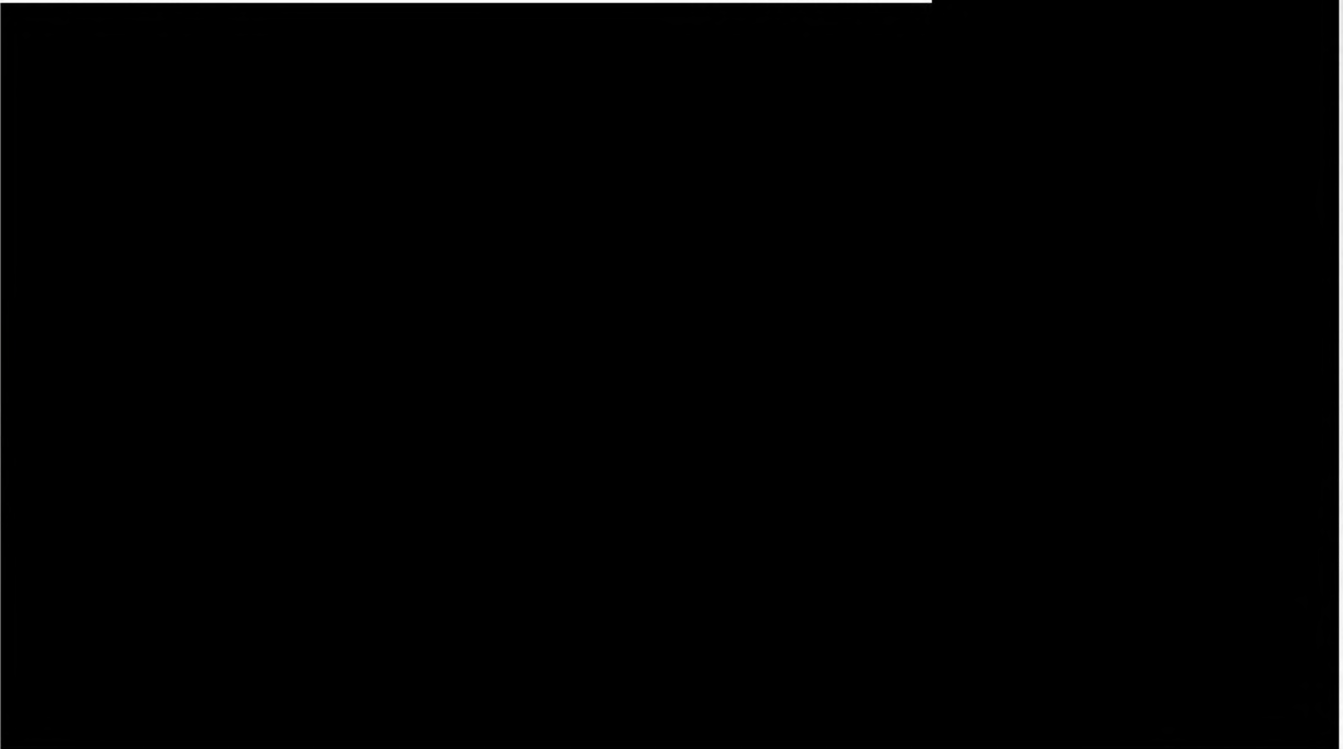
19. 08. 2019

V Hradci Králové dne

V Hradci Králové dne 22. července 2019

za prodávajícího:

za kupujícího:





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 určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitosti	z pozemku označeného v evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
											ha	m ²		
92/2	24	61	ostat. pl. zelen	92/2	21	96	ostat. pl. zelen		0	92/2 st.622	10001 10001	20 1	65 31	a+c b
st.622	5	31	zast. pl.	92/44	3	96	ostat. pl. zelen		2	92/2	10001	3	96	
	29	92		st.622	4	00	zast. pl.	č. 9.471 obě vrb	2	st.622	10001	4	00	
					29	92								

Seznam souřadnic (S-JTSK)
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

Y	X	Kód kv.	Poznámka
805-54	640007.03	1043033.88	3 Roh budovy
805-55	640004.72	1043034.08	3 Roh budovy
805-73	640006.19	1043017.80	3 Roh budovy
805-96	640004.69	1043040.38	3 Roh budovy
933-28	639978.13	1043055.63	8 Stávající zapuštěný hřeb
1222-1	639980.67	1043015.58	0 Stávající plastový znak
1	640006.06	1043013.68	3 Roh obrubníku
2	640004.81	1043012.40	3 Hrana obrubníku
3	639993.70	1043004.38	3 Hrana asfaltu
4	639992.22	1043004.13	3 Hrana asfaltu
5	639990.19	1043005.28	3 Hrana asfaltu
6	639989.14	1043012.71	3 Hrana asfaltu
7	639987.92	1043016.55	3 Hrana betonu
8	639986.93	1043017.55	3 Hrana betonu
9	639985.78	1043018.12	3 Hrana betonu
10	639980.41	1043019.70	3 Barva na hraně asfaltu
11	640004.70	1043041.38	3 Hrana asfaltu
12	639978.98	1043042.29	3 Plastový znak

GEOMETRICKÝ PLÁN
pro
rozdělení pozemku,
změnu hranic pozemků

Vyhotovitel: GEOŠRAFO, s.r.o.
Zemědělská 1091
500 03 Hradec Králové

Číslo plánu: 1496-13260/2019

Okres: Hradec Králové

Obec: Hradec Králové

Kat. území: Malšovice u Hradec Králové

Mapový list: Hradec Králové S-1/31, 6-1/42

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navržených nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.
Viz seznam souřadnic