

## Kupní smlouva a smlouva o zřízení předkupního práva

uzavřená podle § 2079 a násl. a ust. § 2140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „občanský zákoník“), (dále jen „Smlouva“) mezi níže uvedenými smluvními stranami:

prodávající:

**ARRIVA VÝCHODNÍ ČECHY a.s.**

sp. zn. B 2136 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové

se sídlem: Na Ostrově 177, Chrudim III, 537 01 Chrudim

IČO: 25945408

zastoupená: Ing. Jindřichem Poláčkem, předsedou představenstva

(dále jako „prodávající“)

a

kupující:

**Město Dvůr Králové nad Labem**

se sídlem: náměstí T.G.Masaryka 38, 544 17 Dvůr Králové nad Labem

IČO: 00277819

zastoupené: Ing. Janem Jarolímem, starostou města

(dále jako „kupující“)

### Čl. I

#### Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí v k.ú. Dvůr Králové nad Labem, obec Dvůr Králové nad Labem:  
**pozemek p.č. 142/5** o výměře 5506 m<sup>2</sup>,  
**pozemek p.č. 143/2** o výměře 495 m<sup>2</sup>,  
**pozemek p.č. 143/4** o výměře 57 m<sup>2</sup>,  
**pozemek p.č. 148/3** o výměře 947 m<sup>2</sup>,  
**pozemek p.č. 148/11** o výměře 3 m<sup>2</sup>,  
**pozemek p.č. 2616/3** o výměře 1011 m<sup>2</sup>,  
**pozemek p.č. 3569/1** o výměře 862 m<sup>2</sup>,  
**pozemek p.č. 3569/3** o výměře 96 m<sup>2</sup>,  
**pozemek p.č. 3571/30** o výměře 8 m<sup>2</sup>,  
**pozemek p.č. 3571/31** o výměře 146 m<sup>2</sup>,  
(dále jen „**předmět převodu**“).
2. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí v k.ú. Dvůr Králové nad Labem, obec Dvůr Králové nad Labem:  
**pozemek p.č. st. 1251** o výměře 246 m<sup>2</sup>, jejíž součástí je budova č.p. 1076  
**pozemek p.č. 151** o výměře 185 m<sup>2</sup>,  
(dále jen „**předmět předkupního práva**“).
3. Vlastnické právo k **předmětu převodu a předmětu předkupního práva** je zapsáno v katastru nemovitostí na **LV č. 5624** pro katastrální území Dvůr Králové nad Labem, obec Dvůr Králové nad Labem, u Katastrálního úřadu pro Královehradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov.

## Čl. II Předmět smlouvy

1. Prodávající touto Smlouvou prodává **předmět převodu** dle čl. I. odst. 1 Smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi kupujícímu do jeho vlastnictví. Kupující předmět převodu přijímá do vlastnictví a zavazuje se na něj zaplatit kupní cenu dle čl. III Smlouvy.
2. Prodávající jako povinný z předkupního práva touto Smlouvou zřizuje předkupní právo k **předmětu předkupního práva** dle čl. I odst. 2 Smlouvy ve prospěch kupujícího jako předkupníka.

## Čl. III Kupní cena za předmět převodu a platební podmínky

1. Kupní cena za **předmět převodu** byla smluvními stranami dohodnuta na částku ve výši **9.900.000,-Kč** (slovy: devět milionů devět set tisíc korun českých) (dále také jen „kupní cena“).
2. Účastníci této Smlouvy jejím podpisem potvrzují, že sjednaná kupní cena předmětu převodu bude kupujícím uhrazena nejpozději do **31. března 2020** na bankovní účet č. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX vedený u Komerční banky, a.s.
3. Strany této Smlouvy si sjednávají pro případ prodlení kupujícího s řádnou úhradou kupní ceny, povinnost kupujícího zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,05%. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů poté, co bude písemná výzva jedné strany doručena druhé straně. Povinnost zaplatit smluvní pokutu trvá i po skončení účinnosti této Smlouvy, jakož i poté, co dojde k odstoupení od Smlouvy.

## Čl. IV. Předkupní právo

1. Prodávající jako povinný z předkupního práva tímto zřizuje předkupní právo podle ust. § 2140 občanského zákoníku k **předmětu předkupního práva** popsanému v čl. I odst. 2 Smlouvy ve prospěch kupujícího jako předkupníka.
2. Předkupní právo spočívá v povinnosti prodávajícího jako povinného z předkupního práva nabídnout kupujícímu jako předkupníkovi ke koupi předmět předkupního práva v případě, že povinný z předkupního práva bude chtít předmět předkupního práva nebo jeho část prodat, směniti nebo jinak i bezúplatně převést třetí osobě a předkupník toto předkupní právo přijímá.
3. Předkupní právo se zřizuje jako právo věcné ve smyslu ust. § 2144 odst. 1 občanského zákoníku a bude vloženo do katastru nemovitostí.
4. Předkupní právo se zřizuje bezplatně na dobu neurčitou.

## Čl. V Prohlášení

1. Kupující prohlašuje, že si **předmět převodu** řádě prohlédl, a že je seznámen s jeho faktickým i právním stavem, zejména se stavem zápisu v příslušném katastru nemovitostí a stavem popsaným ve znaleckém posudku číslo 1565/115/2018 ze dne 16.7.2018 vypracovaným znalcem Ing. Michalem Danielisem. Kupující zejména prohlašuje, že je mu znám účel, ke kterému předmět převodu sloužil a slouží, tj. jako

autobusové nádraží, a že ve vztahu k tomuto účelu si je vědom stavu předmětu převodu a prohlašuje, že si měl možnost tento stav nezávisle zjistit a ověřit.

2. Kupující nabude vlastnické právo k předmětu převodu, s veškerým převáděným příslušenstvím, vkladem do katastru nemovitostí, vedeného u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, a to s právními účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva katastrálnímu úřadu doručen.
3. Návrh na vklad práv dle této Smlouvy bude podepsán prodávajícím a kupujícím současně s podpisem této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad doručí katastrálnímu úřadu prodávající nejpozději do 5 pracovních dnů od podpisu této Smlouvy. Správní poplatky za vklad práva do katastru nemovitostí uhradí kupující. Podmínkou podání návrhu na vklad je zveřejnění této kupní smlouvy v registru smluv MV ČR.
5. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu ke dni podpisu této Smlouvy neváznou jiná věcná břemena, zástavní práva, žádné dluhy, ani jiné právní povinnosti, které by v budoucnu kupujícího omezovaly ve výkonu jeho vlastnického práva s výjimkou omezení, která jsou zapsána na příslušném listu vlastnictví ke dni uzavření této Smlouvy a ve znaleckém posudku číslo 1565/115/2018 ze dne 16.7.2018 (nájemní smlouvy se společností Penny Market s.r.o., outdoor akzent s.r.o. a EUROPLAKAT spol. s r.o.).
6. Do doby provedení zápisu o vkladu vlastnického práva podle této Smlouvy jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány a prodávající se zavazuje nepřevést předmět převodu na třetí osobu, ani ho jakkoliv dále nezatížit nebo nesjednat práva ve prospěch třetí osoby.
7. Prodávající se zavazuje předat kupujícímu předmět převodu včetně všech jeho součástí a příslušenství nejpozději do 14 dní ode dne doručení „Vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí“. O předání a převzetí bude sepsán předávací protokol. Prodávající je povinen předat kupujícímu předmět převodu ve stavu, v jakém se nacházel ke dni uzavření Smlouvy.
8. Do termínu předání bude prodávající užívat a spravovat předmět převodu bezplatně.
9. Prodávající prohlašuje, že nemá žádné nedoplatky na daních a jiných platbách, pro které by příslušný správce daně mohl na převáděných nemovitostech zřídit zástavní právo, a ani mu není známo, že by převáděné nemovitosti byly předmětem soudního nebo rozhodčího řízení, insolvenčního řízení, exekučního řízení nebo řízení o výkon rozhodnutí, ani mu nejsou známy důvody, na základě kterých by k zahájení takových řízení mohlo dojít.

## **Čl. VI**

### **Platnost a účinnost smlouvy**

1. Platnost nabývá tato Smlouva dnem jejího podpisu všemi jejími účastníky.
2. Prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, nebude-li kupujícím uhrazena kupní cena řádně a včas.

3. Město Dvůr Králové nad Labem prohlašuje, že se na podmínky účinnosti této smlouvy vztahují příslušná ustanovení zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, a tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv MV ČR. **Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.** Zveřejnění zajistí město Dvůr Králové nad Labem. Druhá smluvní strana bere tyto skutečnosti na vědomí

## Čl. VII Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních. Jedno vyhotovení obdrží prodávající, dvě kupující a jedno vyhotovení je určeno pro potřeby řízení o povolení zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do katastru nemovitostí.
3. Neplatnost nebo neúčinnost kteréhokoliv ustanovení Smlouvy nemá vliv na platnost či účinnost ostatních ustanovení. Neplatné ustanovení bude nahrazeno novým, které bude odpovídat původnímu úmyslu smluvních stran.
4. Pokud katastrální úřad nezapiše na základě této Smlouvy vklad vlastnického práva k předmětu převodu, zavazují se smluvní strany ve lhůtě do 60 dnu od doručení rozhodnutí katastrálního úřadu sepsat a uzavřít takovou smlouvu, podle které bude možné vklad vlastnického práva zamýšlenému předmětu převodu vložit.
5. Jakákoliv změna této Smlouvy musí být provedena písemnou formou očíslovaných dodatku po odsouhlasení smluvními stranami.
6. Odkoupení předmětu této smlouvy a tuto smlouvu schválilo zastupitelstvo města na svém zasedání dne 26.09.2019 pod číslem usnesení Z/121/2019 – 7. Zastupitelstvo města Dvůr Králové nad Labem.
7. Všichni účastníci této Smlouvy prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek, že obsahuje úplné ujednání o veškerých skutečnostech a náležitostech, které smluvní strany zamýšlely mezi sebou v souvislosti s prodejem předmětu převodu ujednat a navrhují, aby byl proveden vklad do katastru nemovitostí za podmínek zde uvedených. Na důkaz toho připojují účastníci této Smlouvy své vlastnoruční podpisy.

Ve Dvoře Králové nad Labem  
dne 14.11.2019

Ve Dvoře Králové nad Labem  
dne 14.11.2019

.....  
ARRIVA VÝCHODNÍ ČECHY a.s.  
Ing. Jindřich Poláček, předseda představenstva

.....  
město Dvůr Králové nad Labem  
Ing. Jan Jarolím, starosta