

Kupní smlouva na nemovitou věc č. 1112190014, smlouva o zřízení věcného břemene a dohoda o zrušení práva stavby

dle ust. § 2128 a násl., § 1257 a násl. a § 1249, občanského zákoníku v platném znění

mezi smluvními stranami

1. Město Trutnov, IČ 00278360

se sídlem Slovanské nám. 165, Trutnov, PSČ 541 16
zastoupené starostou Mgr. Ivanem Adamcem
adresa pro doručování písemností: Slovanské nám. 165, Trutnov, PSČ 541 16
(dále jen „**prodávající a oprávněný**“)

a

2. BSSHOP s.r.o., IČ 275 27 255

se sídlem Spojenecká 1111, Střední Předměstí, 541 01 Trutnov
zastoupená jednatelem p. Janem Šolínem
doručovací adresa Spojenecká 1111, Střední Předměstí, 541 01 Trutnov
(dále jen „**kupující a povinný**“)

společně také „**smluvní strany**“

I. Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí, a to pozemků parc. č. st. 6014 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 293 m² a parc. č. 2472/1 - ostatní plocha o výměře 259 m², vše v katastrálním území Trutnov a obci Trutnov, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov na LV 10001.
2. Smluvní strany sjednávají tuto smlouvu za účelem úplatného převodu vlastnictví k výše uvedeným nemovitým věcem z prodávajícího na kupující tak, aby se kupující stal vlastníkem uvedených nemovitých věcí.
3. Záměr o převodu uvedených nemovitých věcí z vlastnictví města Trutnov do vlastnictví kupujícího byl zveřejněn od 11.03.2016 do 27.03.2016 a převod byl schválen usnesením Zastupitelstva města Trutnov č. 2016-65/2 ze dne 25.04.2016.
4. Město Trutnov uzavřelo s kupujícím dne 15.08.2016 Smlouvu o právu stavby a o smlouvě budoucí kupní č. 016 011, kterou zřídilo k pozemku parc. č. 2472/1 v k. ú. Trutnov právo stavby bytového domu s provozovnou ve prospěch kupujícího s tím, že po kolaudaci odprodá nemovitou věc stavebníkovi (kupujícímu). Vklad Smlouvy o právu stavby s budoucí koupí č. 016 011 provedl Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, dne 09.09.2016, s právními účinky zápisu ke dni 15.08.2016, v řízení vedeném pod spis. zn. V-7117/2016-610. Dne 07.12.2019 uzavřelo město Trutnov s kupujícím Smlouvu o změně práva stavby a o smlouvě budoucí kupní č. 016 011, nově bylo k pozemku parc. č. 2472/1 v k. ú. Trutnov zřízeno právo stavby administrativní budovy. Vklad Smlouvy o změně práva stavby s budoucí koupí č. 016 011 provedl Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, dne 05.01.2018, s právními účinky zápisu ke dni 14.12.2017, v řízení vedeném pod spis. zn. V-10963/2017-610.
5. Pozemek parc. č. st. 6014 vznikl oddělením z pozemku parc.č. 2472/1 v k. ú. Trutnov. Stavba na pozemku je ve vlastnictví kupujícího. Původně měl pozemek parc. č. 2472/1 v k. ú. Trutnov

výměru 553 m². Rozdíl v součtu výměr uvedených pozemků vznikl v důsledku zaokrouhlení číselně určených výměr podle bodu 14.7. odstavce b přílohy katastrální vyhlášky.

II.

Předmět smlouvy

1. Prodávající prodává kupujícímu ze svého výlučného vlastnictví nemovité věci, **a to pozemky:**
a) parc. č. st. 6014 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 293 m²,
b) parc. č. 2472/1 - ostatní plocha o výměře 259 m²,
v katastrálním území Trutnov a obci Trutnov, spolu se všemi právy, povinnostmi, součástmi a příslušenstvím (dále též jen „nemovité věci“ nebo „předmět koupě“).
2. Kupující kupuje od prodávajícího nemovité věci uvedené v čl. II. odst. 1 této smlouvy a zavazuje se zaplatit prodávajícímu dohodnutou kupní cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy.

III.

Kupní cena

1. Kupující a prodávající si sjednali kupní cenu za pozemek parc. č. st. 6014 o výměře 293 m² ve výši 1.600,00 Kč/m², za část pozemku parc. č. 2472/1 o výměře 7 m² ve výši 1.600,00 Kč/m² a za část pozemku o výměře 252 m² ve výši 300,00 Kč/m², tj. **v celkové výši 555.600,00 Kč** (slovy: pětsetpadesátěttisícšestset korun českých).
2. Z nabytí nemovitých věcí se dle zákona č. 235/2004 Sb. hradí DPH, tato bude připočítána v zákonné výši 21 %, tj. ve výši 116.676,00 Kč.
3. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že kupní cena včetně DPH, tj. **celkem 672.276,00 Kč** byla uhrazena na základě faktury na jeho účet vedený u KB Trutnov, č.ú. 86-218010287/0100, VS - číslo faktury, SS 1112190014 KS 308, před podpisem této smlouvy.

IV.

Zřízení věcného břemene

1. Povinný touto smlouvou zřizuje bezúplatné věcné břemeno - služebnost chůze a jízdy na pozemku parc. č. 2472/1 ve prospěch nebytových jednotek č. 38/1 a č. 38/2, v čp. 38 na st. p. 308, vše v k. ú. Trutnov. Nebytové jednotky jsou ve vlastnictví města Trutnov.
2. Oprávněný práva odpovídající věcnému břemeni přijímá a zavazuje se při jejich výkonu šetřit práva povinného. Služebnost podle této smlouvy se zřizuje na dobu neurčitou.
3. Zřízení služebnosti na pozemku povinného parc. č. 2472/1 v k. ú. Trutnov ve prospěch nebytových jednotek č. 38/1 a č. 38/2, v čp. 38, stojícím na pozemku parc. č. st. 308, vše v k. ú. Trutnov, bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Trutnova č. 2016-65/2 ze dne 25.04.2016.
4. Náklady spojené se zřízením věcného břemene hradí povinný.

V.

Stav nemovitých věcí

1. Na převáděných nemovitých věcech je zřízeno právo stavby na dobu určitou do 31.12.2019 ve prospěch kupujícího. Právo stavby je zapsáno na v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov na LV 12322
2. Na převáděném pozemku parc. č. st. 6014 v k.ú. Trutnov stojí administrativní budova č.p. 1111, která je ve vlastnictví kupujícího.
3. Kupující prohlašuje, že si nemovité věci dobře prohlédl na místě samém a že je mu znám jejich stav.

4. Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitých věcech nevážnou žádné faktické ani právní vady či věcná břemena, s výjimkou případných zákonných věcných břemen, a mimo věcného břemene chůze pro Společenství vlastníků jednotek domu čp. 923, ulice Dolní Promenáda v Trutnově k pozemku parc. č. 2472/1 v k.ú. Trutnov a věcného břemene spočívajícího v právu umístit, provozovat, opravovat a udržovat zařízení distribuční soustavy pro ČEZ Distribuce, a.s. k pozemku parc. č. st. 6014 a parc. č. 2472/1 v k.ú. Trutnov, a že neuzavřel ke dni podpisu této smlouvy žádnou smlouvu, na jejímž základě by předmětné nemovité věci převedl do vlastnictví jiného, zřídil k nim věcné břemeno, zástavní právo, předkupní právo nebo jiné právní povinnosti, zejména nájem, či tyto jinak zatížil v rozporu s dohodou s kupujícím a zavazuje se, že ani takovou smlouvu do doby vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího po podpisu této smlouvy neuzavře.

VI. Další ujednání

1. Vlastnictví k předmětu koupě nabývá kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, kterým je ke dni podpisu této smlouvy Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov.
2. Nebezpečí škody na předmětu koupě, včetně plodů a užitků, přechází na kupujícího dnem právní moci rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
3. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující.

VII. Dohoda o zrušení práva stavby

1. Smluvní strany **se tímto dohodly na zrušení práva stavby**, které bylo založeno Smlouvou o právu stavby a o smlouvě budoucí kupní č. 016 011 ze dne 15.08.2016 (V-7117/2016-610) ve znění Smlouvy o změně práva stavby a o smlouvě budoucí kupní č. 016 011 ze dne 07.12.2017 (V10963/2017-610).
2. Město Trutnov, jako vlastník pozemků parc. č. st. 6014 a parc. č. 2472/1 (původně pozemek parc. č. 2472/1) v katastrálním území Trutnov a obci Trutnov, zřídilo právo stavby administrativní budovy ve prospěch stavebníka spol. BSSHOP s. r. o, IČ 27527255, se sídlem Spojenecká 1111, 541 01 Trutnov.
3. Právo stavby k pozemku parc. č. st. 6014 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 293 m² a parc. č. 2472/1 - ostatní plocha o výměře 259 m² v katastrálním území a obci Trutnov, podle zákona č. 89/2012 Sb., je zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, LV 12322, katastrální území Trutnov, obec Trutnov.
4. Právo stavby administrativní budovy bylo zřízeno na dobu určitou do 31.12.2019.
5. Právo stavby se ruší ke dni, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva k pozemkům parc. č. st. 6014 a parc. č. 2472/1 v katastrálním území Trutnov a obci Trutnov, dle této smlouvy.
6. Kupující uhradil stavební plat dle smlouvy o právu stavby a o smlouvě budoucí kupní č. 016 011 na r. 2019 ve výši 6.691,00 Kč. Přeplatek za období od povolení vkladu smlouvy do 31.12.2019 bude kupujícím vrácen po provedení vkladu této smlouvy.

VIII. Návrh na vklad

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad do katastru nemovitostí podá nebo zašle příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající a oprávněný, a to bez zbytečného odkladu po uzavření této kupní smlouvy, smlouvy o zřízení věcného břemene a zrušení práva stavby (dále jen "smlouva"). Správný poplatek za vklad uhradil kupující a povinný před podpisem této smlouvy.

2. Dojde-li k zamítnutí návrhu na vklad do katastru nemovitostí, přičemž důvodem zamítnutí návrhu na vklad budou odstranitelné vady smlouvy, zavazují se smluvní strany uzavřít do 15-ti dnů ode dne právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu v závislosti na právní povaze vady novou smlouvu, a to na výzvu kterékoliv ze smluvních stran. V nové smlouvě budou vady vytýkané katastrálním úřadem odstraněny a původní smlouva bude zrušena. Pokud některá ze smluvních stran neposkytne součinnost potřebnou k uzavření nové smlouvy, smluvní strany se dohodly, že dnem následujícím po uplynutí lhůty 30-ti dnů od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu se smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou si povinny do 15-ti dnů vrátit vše, co na základě této smlouvy nabyly.

IX. Doručování

1. Smluvní strany sjednávají, že doručování písemností mezi nimi se bude řídit následujícími pravidly. Písemnosti mohou být doručeny osobním předáním, doručením do datové schránky ve smyslu právních předpisů, popřípadě je lze doručit prostřednictvím pošty.
2. Poštou budou písemnosti zasílány vždy doporučeně, a to na adresu pro doručování uvedenou v úvodních ustanoveních této smlouvy, ledaže by z písemného oznámení adresáta doručeného odesílateli vyplývala změna adresy pro doručování. Pro takto poštou zaslané písemnosti platí, že byly doručeny třetího pracovního dne následujícího po jejich podání na poštu, ledaže by vůbec nedošlo k jejich doručení z důvodu na straně pošty.

X. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se řídí občanským zákoníkem a předpisy souvisejícími.
2. Tato smlouva může být měněna a doplňována jen po dohodě obou smluvních stran písemně formou vzestupně číslovaných dodatků.
3. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. a zároveň se zveřejněním osobních údajů obsažených v této smlouvě v tomto registru; tento souhlas je dáván po celou dobu, po kterou bude tato smlouva v registru zveřejněna. Zveřejnění v registru smluv zajistí prodávající.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech provedeních, všechna s platností originálu, přičemž 1 vyhotovení bude přiloženo k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, jedno vyhotovení obdrží kupující a dvě vyhotovení obdrží prodávající.
6. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Obě smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost této smlouvy svým vlastnoručním podpisem.

V Trutnově dne

za prodávajícího a oprávněného

V Trutnově dne

za kupujícího a povinného

.....
Mgr. Ivan Adamec, starosta

.....
pan Jan Šolín, jednatel