



Kupní smlouva, smlouva o zřízení služebnosti (věcného břemene), a smlouva o zřízení zástavního práva a zákazu zatížení

**uzavřená dle § 2079 a násl., § 1257 a násl., § 1309 a násl. a § 1761 zákona č. 89/2012
Sb., občanský zákoník**

Město Jičín

zastoupené starostou města JUDr. Janem Malým
adresa: Žižkovo nám. 18, 506 01 Jičín
IČO: 00271632
DIČ: CZ 00271632
bankovní spojení: 19 - 524541/0100, VS 3110000216

na straně jedné, jako „*prodávající, oprávněný z věcného břemene a zástavní věřitel*“
dále jen „prodávající“

a

Hotel Start Jičín, s.r.o.

jednající jednatelem Janem Entem
se sídlem: Revoluční 1267, 506 01 Jičín
IČ: 27552233
DIČ: CZ27552233
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci
Králové oddíl C vložka 25689

na straně druhé, jako „*kupující, povinný z věcného břemene a zástavní dlužník*“
dále jen „kupující“

I.

Prodávající prohlašuje, že je na základě vzniku práva ze zákona č. 172/1991, hospodářské smlouvy ze dne 30. 12. 1991 (POLVZ 215/1992) a rozsudku soudu 94/1995 Okresního soudu v Jičíně ze dne 5. 10. 1995 4C 94/95 o určení vlastnického vztahu k nemovitosti a neplatnosti kupní smlouvy VI 786/1993 výlučným vlastníkem parcely poz. č. 1113/3 (ostatní plocha – zeleň) o výměře 7635 m² v k. ú. Jičín zapsané na LV 10001 pro k. ú. a obec Jičín.

Prodávající prohlašuje, že je na základě vzniku práva ze zákona č. 172/1991 výlučným vlastníkem parcely poz. č. 1122/95 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 239 m² v k. ú. Jičín zapsané na LV 10001 pro k. ú. a obec Jičín.

Geometrickým plánem č. 4400-122/2020 vyhotoveným Ing. Svatavou Korelovou byl z parcely poz. č. 1113/3 o výměře 7635 m² oddělen díl o výměře 803 m², kterému bylo přiděleno nové číslo parc. 1113/38, dále oddělen díl o výměře 86 m², kterému bylo přiděleno nové číslo parc. 1113/39 a parcela poz. č. 1113/3 má nově výměru 6745 m². Dále byl tímto geometrickým plánem z parcely poz. č. 1122/95 o výměře 239 m² oddělen díl o výměře 182 m², kterému bylo přiděleno nové číslo parc. 1122/108 a oddělen díl o výměře 12 m², kterému bylo přiděleno nové číslo parc. 1122/109 a parcela

oz. č. 1122/95 má nově výměru 46 m². Geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.

Kupující prohlašuje, že vlastníkem stavby parkoviště na parcele poz. č. 1113/38 a poz. č. 1122/108 a dále vlastníkem stavby terasy a schodišť na parcele poz. č. 1113/39 vše v k.ú. Jičín.

Parcela poz. č. 1113/38 o výměře 803 m², parcela poz. č. 1113/39 o výměře 86 m² a parcela poz. č. 1122/108 o výměře 182 m² v k. ú. Jičín jsou předmětem převodu této kupní smlouvy.

II.

Převod nemovitostí

Touto smlouvou prodávající prodává parcely poz. č. 1113/38, poz. č. 1113/39 a poz. č. 1122/108 v k. ú. Jičín kupujícímu ve stavu, v jakém se v současné době nachází, jak stojí a leží, se všemi právy a povinnostmi vlastníka za dohodnutou kupní cenu ve výši 1700,- Kč/m² + 21% DPH, tj. 1.820.700,- Kč + 382.347,- Kč, celkem 2.203.047,- Kč a kupující je za tuto cenu a dále uvedených podmínek kupuje a do svého výlučného vlastnictví přijímá.

Převod parcel poz. č. 1113/38, poz. č. 1113/39 a poz. č. 1122/108 v k. ú. Jičín je zdanitelným plněním podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je datum přijetí platby prodávajícím nebo datum doručení vyrozumění, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva, a to tím dnem, který nastane dříve. Proávající se v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty zavazuje vystavit daňový doklad (doklady) a doručit jej kupujícímu.

III.

Kupní cena

1. Dohodnutá kupní cena včetně DPH celkem ve výši **2.203.047,- Kč** (slovy: Dva miliónydvěstětřicetřicetřicetšedemkorun českých) bude kupujícím uhrazena na účet prodávajícího, který je uveden v záhlaví této kupní smlouvy, s příslušným variabilním symbolem následujícím způsobem:
 - a) splátka č. 1 ve výši **734.349,- Kč** bude kupujícím uhrazena nejpozději do 30.6.2021
 - b) splátka č. 2 ve výši **734.349,- Kč** bude kupujícím uhrazena nejpozději do 30.6.2022
 - c) splátka č. 3 ve výši **734.349,- Kč** bude kupujícím uhrazena nejpozději do 30.6.2023
2. Pro případ prodlení s úhradou splátek kupní ceny smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 150,- Kč za každý den prodlení. Takto stanovená částka v rozsahu převyšujícím zákonnou míru úroku z prodlení je považována za smluvní pokutu.
3. Smluvní strany sjednávají, že prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit nebude-li uhrazena splátka č. 1 včetně sjednané smluvní pokuty nejpozději do 31.7.2021 a nebo pokud bude kupující v prodlení s úhradou 2. nebo 3. splátky kupní ceny včetně sjednané smluvní pokuty více než 30 dnů.
4. V případě, že po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami dojde ze strany kupujícího k odstoupení od smlouvy před podáním návrhu na vklad do KN, je kupující povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč splatnou do 30 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty učiněné prodávajícím. Proávající a kupující prohlašují, že takto sjednaná výše smluvní pokuty je přiměřená a neodporuje dobrým mravům.

IV.

Zástavní právo a zákaz zcizení

1. Z důvodu způsobu úhrady kupní ceny se smluvní strany dohodly na zřízení zástavního práva k zajištění pohledávky ve výši 1.468.698,- Kč. Touto smlouvou kupující (dlužník) zřizuje ve prospěch prodávajícího (věřitel) zástavní právo jako právo věcné k parcelám poz. č. 1113/38, poz. č. 1113/39 a 1122/108 k. ú. Jičín, dále jen „zástava“, a to na dobu ode dne právních účinků vkladu touto smlouvou uskutečňovaného prodeje pozemků do KN, až do úplného zaplacení sjednané kupní ceny.
2. Smluvní strany sjednávají, že kupující se zdrží jakékoli dispozice se zástavou, která by znesnadňovala možnost realizace zástavy. Zejména, že bez souhlasu prodávajícího nesjedná k zástavě právo věcného břemene.
3. Smluvní strany se rovněž dohodly, že kupující nesmí pod dobu trvání zástavního práva dle této smlouvy bez předcházejícího písemného souhlasu prodávajícího zřídit ve smyslu ust. § 1309 odst. 2 zákona 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění, ve prospěch jiné osoby další zástavní právo k zástavě. Uvedený zákaz zatížení bude dle dohody stran zapsán jako věcné právo do veřejného seznamu příslušným katastrálním úřadem tak, aby měl účinky vůči třetím osobám.
4. Smluvní strany sjednaly, že prodávající je oprávněn za podmínek stanovených v zákoně č. 26/2000 Sb., Zákon o veřejných dražbách, v platném znění, při realizaci svého zástavního práva ve veřejné dražbě zpeněžit zástavu, jestliže na tuto zamýšlenou veřejnou dražbu upozorní kupujícího nejpozději 30 dnů předem. V ostatním se výkon zástavního práva řídí úpravou dle ust. § 1359 – 1375 zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění.
5. Kupující se zavazuje informovat prodávajícího o pojistné události, která by svým rozsahem zasáhla do věcných břemen zřízených podle čl. V. této smlouvy.
6. Po zaplacení pohledávky zástavní právo a zákaz zatížení zaniká. Prodávající je povinen vydat kupujícímu ve lhůtě do 10 dnů od doručení výzvy kupujícího písemné potvrzení o zániku zajištěného dluhu, zániku zástavního práva a zákazu zatížení a v případě potřeby poskytnout kupujícímu potřebnou součinnost v řízení o vkladu výmazu zástavního práva a zákazu zatížení z katastru nemovitostí. Návrh na zahájení řízení o vkladu výmazu zástavního práva a zákazu zatížení podá kupující, který zároveň uhradí správní poplatek s tím spojený.

V.

Zřízení služebnosti pro prodávajícího a existence inženýrských sítí

1. Prodávající prohlašuje, že je mu známo, že na předmětu převodu nebo v jeho bezprostřední blízkosti se nacházejí podzemní vedení inženýrských sítí: síť elektronických komunikací, metropolitní optická síť, plynovod, veřejné osvětlení, kamerový systém, varovný systém, svislé dopravní značení a napojení odvodnění okolních komunikací na parcele poz. č. 1113/3 k.ú. Jičín. Síť elektronických komunikací a plynovod jsou ve vlastnictví jiného vlastníka, ostatní inženýrské sítě jsou ve vlastnictví prodávajícího. Kupující bere tuto skutečnost na vědomí.
2. Kupující jako povinný zřizuje k parcelám poz. č. 1113/38, poz. č. 1113/39 a poz. č. 1122/108 k. ú. Jičín jako ke služebným pozemkům ve prospěch prodávajícího jako oprávněného věcné břemeno spočívající v zatížení parcel poz. č. 1113/38, poz. č. 1113/39 a poz. č. 1122/108 k. ú. Jičín právem města Jičín vstupovat a vjíždět na parcely poz. č. 1113/38, poz. č. 1113/39 a poz. č. 1122/108 k. ú. Jičín za účelem provádění prací spojených s opravami, údržbou, obnovou a revizemi inženýrských sítí: metropolitní optická síť, veřejné osvětlení, kamerový systém, varovný systém, svislé dopravní značení a odvodnění okolních komunikací.

3. Věcné břemeno se zřizuje bezúplatně a na dobu neurčitou. Náklady spojené s běžnou údržbou služebného pozemku nese povinný.
4. Prodávající prohlašuje, že dle vyjádření GasNet s.r.o. ze dne 13.1.2021 pod číslem 5002287078 se v těsné blízkosti předmětu prodeje nebo přímo na předmětu prodeje nachází vedení plynovodu NTL, které připojuje stavbu čp. 1267 ve vlastnictví kupujícího. Vyjádření je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2. K tomuto vedení inženýrské sítě není zřízena služebnost. Kupující bere tuto skutečnost na vědomí a zavazuje se stávající vedení strpět.
5. Dále prodávající prohlašuje, že dle vyjádření CETIN a.s. ze dne 7.1.2021 pod č.j. 506787/21 se na předmětu převodu nachází síť elektronických komunikací, ke kterým není zřízena služebnost. Poloha tohoto vedení je zakreslena v příloze č. 3 této smlouvy a kupující bere existenci vedení na vědomí a zavazuje se ho strpět.
6. Prodávající prohlašuje, že na pozemku parc. st. č. 1113/3 k. ú. Jičín je zřízeno věcné břemeno chůze a jízdy ve prospěch parcely st. č. 2332/5 k. ú. Jičín. Rozsah břemene je vymezen geometrickým plánem č. 3440-225/2010 a nezasahuje do oddělovaných nově vznikajících parcel poz. č. 1113/38 a poz. č. 1113/39 k.ú. Jičín. Kupující podpisem této smlouvy bere tuto skutečnost na vědomí.

VI.

Registr smluv

1. Vzhledem k tomu, že tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), smluvní strany se dohodly, že prodávající, jenž je povinným subjektem dle ust. § 2 odst. 1 tohoto zákona, zašle nejpozději do 10 dnů od uzavření smlouvy včetně metadat ve smyslu ust. § 5 odst. 2 a 5 zákona správci registru smluv k uveřejnění, s vyloučením, resp. znečitelněním těch informací, které jsou ze zákona vyňaty z povinnosti uveřejnění.
2. Kupující bere na vědomí, že tato smlouva včetně všech jejích příloh a případných dodatků bude uveřejněna v registru smluv v souladu s příslušnými právními předpisy a výslovně prohlašuje, že veškeré informace, skutečnosti a veškerá dokumentace týkající se plnění dle této smlouvy, které jsou případně předmětem obchodního tajemství a považují se za důvěrné předem kupujícímu písemně a jasně označil a nejsou obsaženy v této smlouvě.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Plnění stran v rámci předmětu této smlouvy před účinností smlouvy se považuje za plnění podle této smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto smlouvou. Pro případ, kdy by došlo k situaci předvídané v ust. § 7 odst. 1 nebo 2 zákona o registru smluv (zrušení smlouvy od počátku), se smluvní strany zavazují jednat takovým způsobem, aby došlo ke konvalidaci následků, zejména dohodou upravit již poskytnutá plnění (tj. plnění ze zrušené smlouvy), popř. upravit plnění, které má být teprve poskytnuto.
4. Smlouva je závazná pro všechny smluvní strany, případně jejich právní nástupce. Potvrzení o zveřejnění smlouvy v registru smluv se prodávající zavazuje zaslat kupujícímu do 5 dnů po zveřejnění.

VII.

Návrh na zahájení řízení o vkladu práva vlastnického, o zřízení věcného břemene a zástavního práva do KN u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, je oprávněn a povinen podat prodávající do 10 pracovních dnů po obdržení 1. splátky kupní ceny. Kupující se zavazuje uhradit správní poplatek s tím spojený.

VIII.

1. Smlouva je vyhotovena v třech 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 jedno vyhotovení. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Je závazná pro obě smluvní strany, případně jejich právní nástupce.
2. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána po řádném projednání, že si ji před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a že vyjadřuje jejich svobodnou a vážnou vůli, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Přílohy:

1. Geometrický plán č. 4400-122/2020
2. Vyjádření GasNet s.r.o. k existenci sítí
3. Vyjádření CETIN a.s. k existenci sítí

V Jičíně dne.....

V Jičíně dne

Prodávající, oprávněný z věcného břemene a zástavní věřitel

Kupující, povinný z věcného břemene a zástavní dlužník

.....
Město Jičín zastoupené
starostou JUDr. Janem Malým

.....
Hotel Start Jičín, s.r.o. zastoupený
jednatel Janem Entem