



Kupní smlouva a smlouva o zřízení předkupního práva

uzavřená dle § 2079 a násl. a § 2140 a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Město Jičín

zast. starostou města JUDr. Janem Malým
adresa: Žižkovo nám. 18, 506 01 Jičín
IČO: 00271632
DIČ: CZ 00271632
bankovní spojení: 19 - 524541/0100, VS 3110000217

na straně jedné, jako „*prodávající a oprávněný z předkupního práva*“
dále jen „prodávající“ nebo „předkupník“

a

Rezidence Slaný Wilsonova, s.r.o.,

zastoupená jednatelem Mgr. Martinem Filo
sídlo: č.p.69, Třebachovice pod Orebem - Štěnkov, 50346
IČO 07005989
DIČ CZ07005989
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci
Králové oddíl C vložka 41403

na straně druhé, jako „*kupující a povinný z předkupního práva*“
dále jen „kupující“ nebo „dlužník“

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je na základě vzniku práva ze zákona č. 172/1991 Sb. (POLZ 2038/1997, Z-7402038/1197-604) a hospodářské smlouvy ze dne 18.2.1991 POLVZ 507/1991, Z-7400507/1991-604) vlastníkem parcely st. č. 476/2 o výměře 114 m² zapsané u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín na LV 10001 pro k. ú. a obec Jičín. Součástí parcely st. č. 476/2 k. ú. Jičín je stavba občanské vybavenosti bez čp/če v části obce Valdické předměstí.
2. Geometrickým plánem č. 4430-2/2021 vyhotoveným Ing. Svatavou Korelovou byl z parcely st. č. 476/2 o výměře 114 m² oddělen díl o výměře 28 m² (pod chodníkem, který zde byl prodávajícím vybudován), kterému bylo přiděleno nové číslo parc. poz. č. 2342 a parcela st. č. 476/2 má nově výměru 86 m².. Geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.
3. Parcela st. č. 476/2 o výměře 86 m² v k. ú. Jičín, jejíž součástí je stavba občanské vybavenosti bez čp/če v části obce Valdické předměstí, je předmětem převodu.
4. Kupující prohlašuje, že je na základě kupní smlouvy ze dne 28.5.2019 s právními účinky vkladu k okamžiku 7.6.2019 8:00:00, V-3513/2019-604, vlastníkem parcely st. č. 1596 o výměře 103 m² v k.ú. Jičín, jejíž součástí je stavba občanské vybavenosti bez čp/če v části obce Valdické předměstí.

II.

1. Touto smlouvou prodávající prodává parcelu st. č. 476/2, jejíž součástí je stavba obč. vyb., v k. ú. Jičín kupujícímu ve stavu, v jakém se v současné době nachází, se všemi právy a povinnostmi vlastníka za dohodnutou kupní cenu ve výši 545.000,- Kč (slovy: Pětsetčtyřicetpěttisíckorun českých) a kupující ji za tuto cenu a dále uvedených podmínek kupuje a do svého vlastnictví přijímá.
2. Převod parcely st. č. 476/2 k. ú. Jičín je osvobozen od daně z přidané hodnoty podle § 56 odst. 3 písm. a) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

III.

1. Dohodnutá celková kupní cena ve výši 545.000,- Kč bude uhrazena do 30 dnů po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy s příslušným variabilním symbolem.
2. Jestliže nebude kupní cena ve shora citovaném termínu a výši uhrazena, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,3 % z dlužné částky za každý den prodlení s úhradou kupní ceny
3. Smluvní strany sjednávají, že prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit nebude-li uhrazena kupní cena včetně sjednané smluvní pokuty do 60 dnů ode dne uzavření této smlouvy.
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 prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1 % z celkové kupní ceny za dlouhodobou rezervaci parcely a to nejpozději do 30 dnů od doručení odstoupení prodávajícímu na účet uvedený v záhlaví této smlouvy.
5. Proávající a kupující prohlašují, že takto sjednané výše smluvních pokut jsou přiměřené a neodporují dobrým mravům.

IV.

1. Proávající prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní závady.
2. Dále prodávající prohlašuje, že mu není známa existence žádných inženýrských sítí na předmětu převodu a kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu převodu před podpisem této smlouvy.
3. Proávající prohlašuje, že předmět převodu není samostatným odběrným místem elektrické energie a není napojen na přívod vody a na splaškovou kanalizaci. Dešťové vody ze střechy stavby na předmětu převodu jsou svedeny dešťovým svodem do dešťové přípojky umístěné v sousedícím pozemku (původně st.p.č. 476/2, po oddělení GP č. 4430-2/2021 nově parc. 2342 k.ú. Jičín) ve vlastnictví prodávajícího. Technický stav a přesné umístění této dešťové přípojky nejsou prodávajícímu známy, kupující bere tuto skutečnost na vědomí. Proávající se zavazuje bezúplatně strpět tuto stávající dešťovou přípojku v nově vznikající parcele poz. č. 2342 a případně i v navazující parcele poz. č. 1240/4 vše k.ú. Jičín.
4. Kupující podpisem této smlouvy potvrzuje, že obdržel od prodávajícího dodatečné povolení č.j. 332.7/25/19/121/91/V.př./Mo ze dne 9.9.1991 ke stavbě, která je součástí parcely st. č. 476/2 k.ú. Jičín a dále kopie 4 výkresů (situace, základy, krov a půdorys přízemí) k tomuto povolení, jejichž originály jsou uloženy na Stavebním úřadě v Jičíně.
5. Smluvní strany se dohodly, že vzhledem ke stavebnímu a funkčnímu propojení předmětu převodu a navazující stavby ve vlastnictví kupujícího, kdy přístup na předmět převodu je zajištěn ze stavby čp. 1080 ve vlastnictví kupujícího, upouští od

fyzického předání předmětu převodu. Zároveň se prodávající se zavazuje, že nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne zaplacení kupní ceny předá kupujícímu klíč od zámku na dveřích předmětu převodu z Jungmannovy ulice a tímto dnem předání přechází na kupujícího nebezpečí škody na předmětu převodu.

V.

1. Smluvní strany se dohodly na zřízení předkupního práva jako práva věcného ve smyslu ust. § 2144 občanského zákoníku k parcele st. č. 476/2 k. ú. Jičín (dále jen „předmětný pozemek“) ve prospěch předkupníka tj. prodávajícího. V případě jakéhokoli zcizení, předmětného pozemku vzniká dlužníkovi povinnost nabídnout předmětný pozemek předkupníkovi ke koupi. Toto předkupní právo se podle ust. § 2140 občanského zákoníku sjednává i pro případy bezúplatného způsobu zcizení.
2. Pokud oprávněný přijme nabídku, strany uzavřou nejpozději do 90 dnů ode dne přijetí nabídky kupní smlouvu s tím, že kupní cena bude splatná do 30 dnů od uzavření kupní smlouvy.
3. Předkupní právo se zřizuje na dobu neurčitou, bez časového omezení a bezúplatně. Předkupní právo nabývá oprávněný vkladem do katastru nemovitostí.
4. V ostatním, zejména pokud jde o následky porušení předkupního práva a realizace nabídky, se právní vztahy smluvních stran řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

VI.

1. Smluvní strany se dále dohodly na zřízení předkupního práva jako práva věcného ve smyslu ust. § 2144 občanského zákoníku k parcele st. č. 1596 k. ú. Jičín (dále jen „předmětný pozemek“) ve prospěch předkupníka. V případě jakéhokoli převodu vlastnického práva k předmětnému pozemku vzniká dlužníkovi povinnost nabídnout předmětný pozemek předkupníkovi ke koupi. Toto předkupní právo se podle ust. § 2140 občanského zákoníku sjednává i pro případy bezúplatného způsobu zcizení.
2. Předkupní právo se zřizuje na dobu neurčitou a bezúplatně. Předkupní právo nabývá oprávněný vkladem do katastru nemovitostí.

VII.

Návrh na zahájení řízení o vkladu práva vlastnického a předkupního do KN u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, je oprávněn a povinen podat prodávající do 5 pracovních dnů po obdržení sjednané kupní ceny a vydání souhlasu stavebního úřadu s dělením pozemků a uhradit správní poplatek s tím spojený.

VIII.

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.

IX.

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. Je závazná pro obě smluvní strany, případně jejich právní nástupce.

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. 4430-2/2021

V Jičíně dne

V Jičíně dne

Prodávající:

Kupující:

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

.....
Rezidence Slaný Wilsonova, s.r.o.
zastoupená jednatelem Mgr. Martinem Filo