

Statutární město Hradec Králové, IČ 00268810, DIČ CZ00268810

Sídlo: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové

Zastoupené: na základě vnitřních předpisů Ing. Milanem Brokešem, vedoucím odboru správy majetku města, magistrátu města

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Hradec Králové
č. účtu: 43-7100720277/0100

(dále jen „**první smluvní strana**“ a „**zástavní věřitel**“)

a

Milan Moupic, [redacted] rok nar. 1957

Trvale bytem: [redacted] Hradec
Králové

(dále jen „**druhá smluvní strana**“ a „**zástavce**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku
v souladu s ustanovením § 2184 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
tuto

SMĚNNOU SMLOUVU č. 58/2018

čl. I. Úvodní ustanovení

1.1. První smluvní strana prohlašuje, že je na základě prohlášení vlastníka podle ustanovení § 5 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, mimo jiné vlastníkem jednotky č. 1546/102 (způsob využití jiný nebytový prostor), umístěné v bytovém domě čp. 1545, 1546, který stojí na pozemku stp. č 2892, vše v k. ú. Nový Hradec Králové. Tato jednotka je zapsána v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 22362 pro k. ú. Nový Hradec Králové, obec Hradec Králové, u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové.

1.2. První smluvní strana prohlašuje, že je z titulu vlastnictví k výše uvedené jednotce č. 1546/102 vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti 3971/54058 na společných částech domu čp. 1545, 1546 a spoluvlastnického podílu o velikosti 3971/54058 na pozemku stp. č. 2892, neoddělitelně náležejících k vlastnictví zde označené jednotky, vše zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 21960 pro katastrální území Nový Hradec Králové, obec

Hradec Králové, u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové.

1.3. Předmětem převodu vlastnického práva ze strany První smluvní strany dle této smlouvy je jednotka č. 1546/102, umístěná v bytovém domě čp. 1545, 1546 v k. ú. Nový Hradec Králové specifikovaná v čl. 1.1., včetně spoluvlastnických podílů na společných částech domu a pozemku specifikovaných v čl. 1.2. této smlouvy.

Jednotka č. 1546/102

zahrnuje třípodlažní nebytový prostor nacházející se v 1. NP, 2. NP a 3. NP budovy čp. 1546 a podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti 3971/54058. Celková plocha této nebytové jednotky s příslušenstvím rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku je 397,1 m². Příslušenství nebytové jednotky se skládá z chodby, sociálních zařízení, kanceláře, skladů, prodejní místnosti, manipulační rampy pro zásobování, nákladního výtahu, lodžie. Vybavení nebytové jednotky sestává z běžných zařízovacích předmětů umožňujících užívání nebytové jednotky. Součástí nebytové jednotky jsou veškeré vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, ústředního topení, kanalizace, elektroinstalace, kromě stoupacích a společných rozvodných vedení včetně uzavíracích ventilů).

Společné části domu jsou:

- základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny
- střecha, hlavní, svislé a vodorovné konstrukce, vchody do domu, schodiště, dveře ze schodišť
- vytápění, elektroinstalace, bleskosvod, vnitřní vodovod a kanalizace
- úpravy vnitřních a vnějších povrchů, povrchy podlah
- přípojka vody, přípojka kanalizace, přípojka elektro, přípojka plynu
- 2 x osobní výtah a 2 x lůžkový výtah
- 2 x kočárkárna, 3 x kolárna a ostatní místnosti ve společných částech domu, vyjma sklepů k jednotlivým bytovým jednotkám

Všechny tyto společné části domu mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického podílu. Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech domu a jím zastavěného pozemku jsou určeny vzájemným poměrem podlahové plochy jednotky k celkové ploše všech jednotek v domě. Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé jednotky a vztahují se ke všem společným částem domu včetně pozemku.

1.4. Druhá smluvní strana prohlašuje, že má ve vlastnictví budovu bez čísla popisného nebo evidenčního na pozemku stp. č. 3304 v k. ú. Nový Hradec Králové, zapsanou v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 21620 pro k. ú. Nový Hradec Králové, obec Hradec Králové, u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové.

1.5. Předmětem převodu vlastnického práva ze strany Druhé smluvní strany dle této smlouvy je budova bez čísla popisného nebo evidenčního na pozemku stp. č. 3304 v k. ú. Nový Hradec Králové, specifikovaná v čl. 1.3. této smlouvy.

čl. II. Předmět smlouvy

Smluvní strany se dohodly na následující směně nemovitostí.

2.1. První smluvní strana převádí vlastnické právo k nemovitosti uvedené v odst. 1.1. a 1.2. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím Druhé smluvní straně a Druhá smluvní strana tuto nemovitost bez výhrad přijímá do svého výlučného vlastnictví.

2.2. Druhá smluvní strana převádí vlastnické právo k nemovitosti uvedené v odst. 1.4. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím První smluvní straně a První smluvní strana tuto nemovitost bez výhrad přijímá do svého výlučného vlastnictví.

2.3. První smluvní strana prohlašuje, že nemovitost uvedená v odst. 1.1. a 1.2. této smlouvy není zatížena zástavními právy, věcnými břemeny a ani jinými právy třetích osob. První smluvní strana se zavazuje, že pokud by někdo uplatňoval vůči Druhé smluvní straně jakoukoli pohledávku či jiné právo vzniklé před převodem vlastnických práv dle této smlouvy, spojené s vlastnictvím nemovitosti uvedené v odst. 1.1. a 1.2. této smlouvy, První smluvní strana pohledávku uhradí či právo uspokojí a uhradí Druhé smluvní straně škodu tímto uplatněním vzniklou.

2.4. Druhá smluvní strana prohlašuje, že nemovitost uvedená v odst. 1.4. této smlouvy není zatížena zástavními právy, věcnými břemeny nebo jinými právy třetích osob. Druhá smluvní strana se zavazuje, že pokud by někdo uplatňoval vůči První smluvní straně jakoukoli pohledávku či jiné právo vzniklé před převodem vlastnických práv dle této smlouvy, spojené s vlastnictvím pozemku uvedeného v odst. 1.4. této smlouvy, Druhá smluvní strana pohledávku uhradí či právo uspokojí a uhradí První smluvní straně škodu tímto uplatněním vzniklou.

2.5. Dle dohody smluvních stran jsou obě smluvní strany oprávněny odstoupit od této směnné smlouvy, pokud by vzájemně převáděné nemovitosti uvedené v odst. 1.1., 1.2. a 1.4. této smlouvy byly před povolením vkladu vlastnického práva dle této směnné smlouvy do katastru nemovitostí zatíženy zástavními právy, věcnými břemeny nebo jinými právy třetích osob.

čl. III. Kupní cena, platební podmínky

3.1. Smluvní strany se dohodly na hodnotě směňovaných nemovitostí takto:

a) nemovitost uvedená v odst. 1.1. a 1.2. této smlouvy, která je předmětem směny ze stran První smluvní strany, má hodnotu 3.800.000,- Kč (slovy: tři miliony osm set tisíc korun českých).

b) nemovitost uvedená v odst. 1.4. této smlouvy, která je předmětem směny ze stran Druhé smluvní strany, má hodnotu 530.000,- Kč (slovy: pět set třicet tisíc korun českých).

Druhá smluvní strana provedla technické zhodnocení nebytového prostoru č. 502, bez č.p. na třídě Edvarda Beneše, Hradec Králové, stojící na stp. č. 3330 a pp. č. 635/9 v k. ú. Nový Hradec Králové, ve vlastnictví První smluvní strany, který má pronajatý na základě Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 20.12.2001, v celkové hodnotě 130.000 Kč.

Smluvní strany prohlašují, že uzavřením této smlouvy, jsou jejich veškerá práva a povinnosti ze Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání vypořádány a nemají již z tohoto titulu vůči sobě žádných dalších nároků.

3.2. Smluvní strany se dohodly na směně nemovitostí specifikovaných v odst. 1.1., 1.2. a 1.4. této smlouvy s finančním vyrovnáním a to tak, že Druhá smluvní strana zaplatí První smluvní straně doplatek ve výši 3.140.000,- Kč (slovy: tři miliony jedno sto čtyřicet tisíc korun českých) následovně. Druhá smluvní strana uhradí doplatek:

a) ve výši 2.500.000 Kč z vlastních prostředků převodem z běžného účtu [REDACTED] nejpozději do 20 dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

b) ve výši 640.000 Kč postupně v pěti splátkách:

do 31. 10. 2021 částka 130.000 Kč,

do 31. 10. 2022 částka 130.000 Kč,

do 31. 10. 2023 částka 130.000 Kč,

do 31. 10. 2024 částka 130.000 Kč,

do 31. 10. 2025 částka 120.000 Kč,

a to na účet První smluvní strany č. 43-7100720277/0100, vedený u Komerční banky v Hradci Králové, VS 8500000058.

čl. IV. Zástavní právo

4.1. Zástavce tímto zřizuje zástavní právo ve prospěch zástavního věřitele k zajištění pohledávky zástavního věřitele z této směnné smlouvy, přičemž zástavní právo je zřizováno k nemovitosti specifikované v odst. 1.1. a 1.2. této smlouvy. Zajištěnou pohledávkou zástavního věřitele se rozumí pohledávky zástavního věřitele na zaplacení finančního vyrovnání dle odst. 3.2. této smlouvy.

4.2. Zástavní věřitel se zřízením zástavního práva dle odst. 4.1. této smlouvy souhlasí a toto zástavní právo přijímá.

4.3. K zániku zástavního práva dojde zánikem pohledávek zástavního věřitele uvedených v této směnné smlouvě.

4.4. Zástavní věřitel se zavazuje bez zbytečného odkladu po zániku pohledávek z této směnné smlouvy poskytnout zástavci veškerou součinnost nezbytnou pro výmaz zástavního práva z katastru nemovitostí.

čl. V. Ostatní ujednání a prohlášení stran

5.1. Zástavní věřitel souhlasí s prováděním takových stavebních úprav nemovitosti specifikované v odst. 1.1., které nevyžadují povolení, ohlášení případně jiné rozhodnutí stavebního úřadu. Stavební úpravy bude zástavce provádět výlučně na svoje náklady a nesmí dojít ke snížení hodnoty nemovitosti specifikované v odst. 1.1.

5.2. Vlastnické právo ke směřovaným nemovitostem nabydou smluvní strany vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Hradec Králové s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad.

5.3. Druhá smluvní strana uděluje První smluvní straně plnou moc k podání návrhu na vklad vlastnického práva a zástavního práva do katastru nemovitostí, případně k dalším úkonům ve vkladovém řízení. První smluvní strana plnou moc k podání návrhu na vklad přijímá. Návrh na vklad vlastnického práva a zástavního práva dle této smlouvy se zavazuje podat První smluvní strana bez zbytečného odkladu, nejpozději do tří pracovních dnů od připsání doplatku ve výši 2.500.00 Kč dle odst. 3.2. písm. a) na účet uvedený v záhlaví této smlouvy.

5.4. Smluvní strany se dohodly pro případ, kdyby nebyl povolen vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna od této směnné smlouvy odstoupit dnem nabytí právní moci rozhodnutí o zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí nebo dnem nabytí právní moci rozhodnutí o zastavení vkladového řízení. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva od počátku ruší.

5.5. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu vlastnického práva k některému ze směřovaných pozemků do katastru nemovitostí zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se obě smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení vkladu práva a podat nový návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

5.6. V případě, že nedojde ani dle odst. 5.4. této smlouvy k převodu vlastnických práv dle této smlouvy, vyhrazují 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.

čl. VI.

Sankční ujednání

6.1. První smluvní strana má právo od této smlouvy odstoupit, pokud nebude uhrazen doplatek ve výši 2.500.000 Kč do doby splatnosti (jak je uvedeno v odst. 3.2. písm. a)). První smluvní strana 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.

čl. VII.

Závěrečná ustanovení

7.1. 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.

7.2. Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.

7.3. První smluvní strana prohlašuje, že záměr prodat nemovitost uvedenou v čl. 1.1. a 1.2. této smlouvy byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové ve dnech 20.11. – 7.12. 2020.

7.4. První smluvní strana prohlašuje, že směna nemovitostí byla schválena usnesením č. ZM/2020/944 na 21. zasedání Zastupitelstva města Hradec Králové konaném dne 7.12.2020.

7.5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích s platností originálu. Jeden výtisk bude předložen Katastrálnímu úřadu pro Královéhradecký kraj spolu s návrhem na vklad vlastnického práva a zástavního práva do katastru nemovitostí, První smluvní strana obdrží dva výtisky a Druhá smluvní strana obdrží jeden výtisk.

7.6. Smluvní strany sjednávají, že měnit nebo doplňovat text smlouvy je možné pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany vylučují.

7.7. 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.

7.8. Smluvní strany se tímto zavazují, že si vzájemně poskytnou součinnost nezbytnou k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy.

7.9. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě vážné a svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, že smlouvě porozuměly a chápou její význam, což stvrzují svými podpisy.

7.10. Druhá smluvní strana potvrzuje, že poskytnuté osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou přesné a že se jedná o dobrovolné poskytnutí osobních údajů. Druhá smluvní strana bere na vědomí, že první smluvní strana je oprávněna zpracovávat osobní údaje poskytnuté Druhou smluvní stranou uvedené v této smlouvě za podmínek dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.

7.11. Druhá smluvní strana prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy v plném znění (včetně všech příloh). Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství a zhotovitel souhlasí s uveřejněním smlouvy (vč. metadat) 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:
 - a. Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, IČ: 00268810, DS: bebb2in
 - b. Milan Moupic, Hradec Králové, dat. nar. 1957
- vymezení předmětu smlouvy: směnná smlouva – jednotka č. 1546/102 umístěná v bytovém domě 1545, 1546, který stojí na pozemku stp. č 2892 v k. ú. Nový Hradec

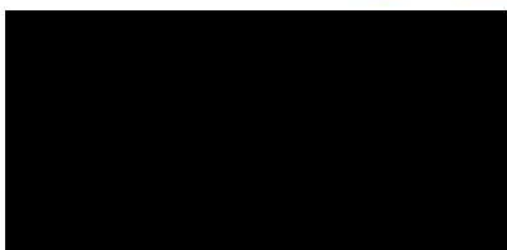
Králové za budovu bez č.p. a č.e. na pozemku stp. č. 3304 v k. ú. Nový Hradec
Králové

- cena: 3.800.000 Kč bez 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.

za První smluvní stranu:

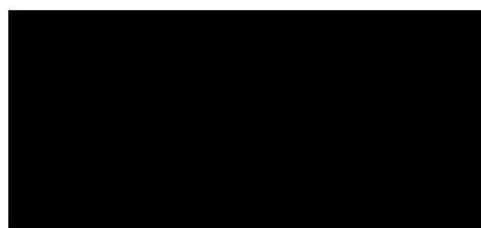
V Hradci Králové dne: 12. 04. 2021



Ing. Milan Brokeš
vedoucí odboru správy
majetku města

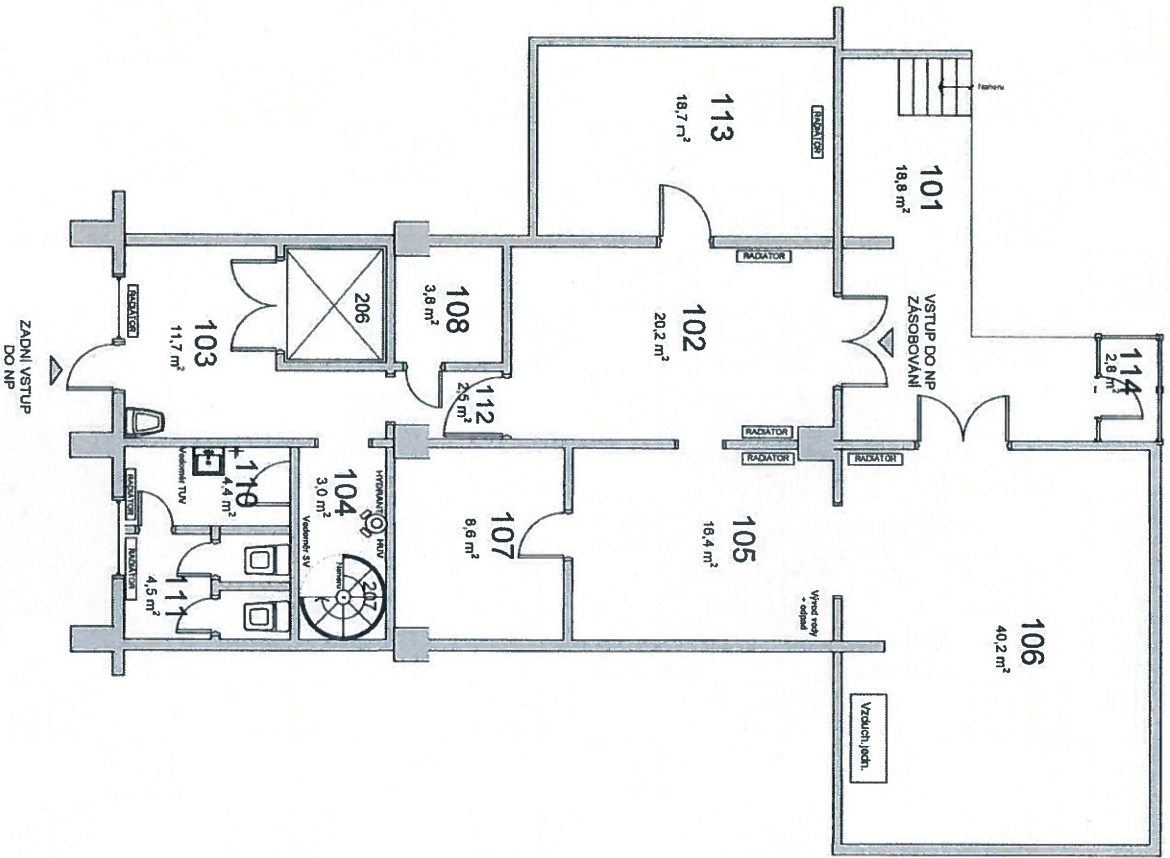
Druhá smluvní strana:

V Hradci Králové dne: 25. 03. 2021



Milan Moupic

TRÍDA
E BENEŠE



TRÍDA E. BENEŠE Č.P. 1546, NP 502, 1.NP

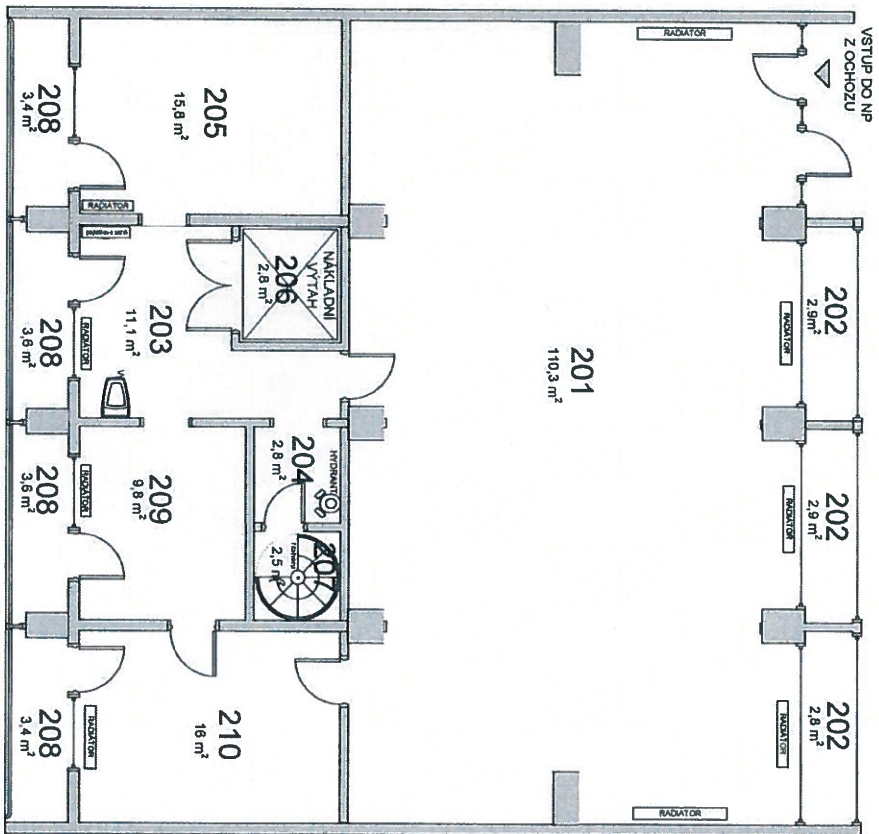
NAJEMCE:

LEGENDA:

- | | | | |
|-----|--------------------|-----|-------------------|
| 101 | RAMPA | 108 | STROJOVNA VÝTAHU |
| 102 | SKLAD | 110 | UMÝVÁRNA |
| 103 | MANIPULAČNÍ CHODBA | 111 | SOCIÁLNÍ ZAŘIZENÍ |
| 104 | CHODBA | 112 | CHODBA |
| 105 | SKLAD | 113 | SKLAD |
| 106 | SKLAD | 114 | SKLAD RAMPA |
| 107 | SKLAD | | |

TRŽDA E. BENEŠE Č.P. 1546, NP 502, 2.NP
 NÁJEMCE:

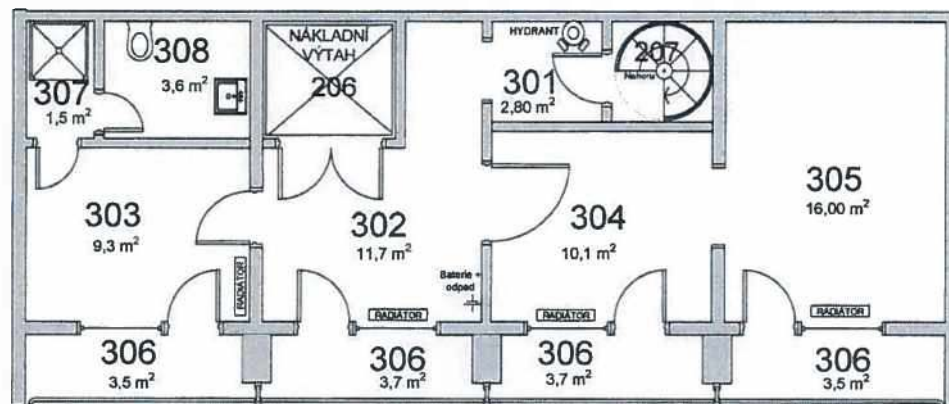
TRŽDA E. BENEŠE



- LEGENDA:
- 201 PRODEJNA
 - 202 VÝLOHY
 - 203 MANIPULAČNÍ CHODBA
 - 204 CHODBA
 - 205 DENNÍ MÍSTNOST
 - 206 VÝTAH
 - 207 SCHODIŠTĚ
 - 208 LODŽIE
 - 209 SKLAD
 - 210 KANCELÁŘ

TŘÍDA E. BENEŠE Č.P. 1546, NP 502, 3.NP
NÁJEMCE:

TŘÍDA E.BENEŠE

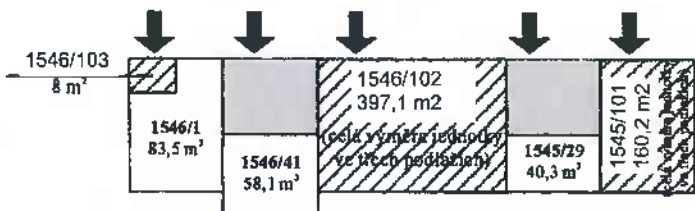


LEGENDA:

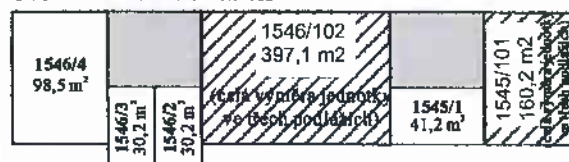
- 301 CHODBA
- 302 MANIPULAČNÍ CHODBA
- 303 ŠATNA
- 304 DENNÍ MÍSTNOST
- 305 SKLAD
- 306 LODŽE
- 307 SPRCHOVÝ KOUT
- 308 SOCIÁLNÍ ZAŘÍZENÍ

Příloha ke Změně prohlášení vlastníka budovy čp. 1545,
1546, stp. č. 2892, k. ú. Nový Hradec Králové

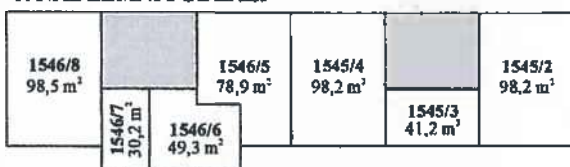
2. NADZEMNÍ PODLAŽÍ



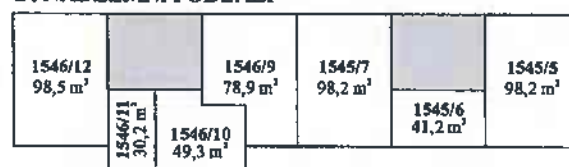
3. NADZEMNÍ PODLAŽÍ



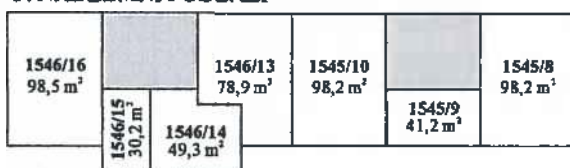
4. NADZEMNÍ PODLAŽÍ



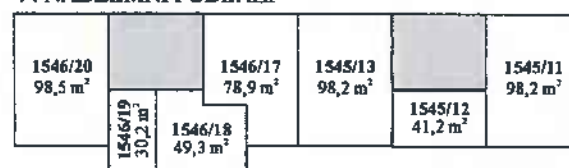
5. NADZEMNÍ PODLAŽÍ



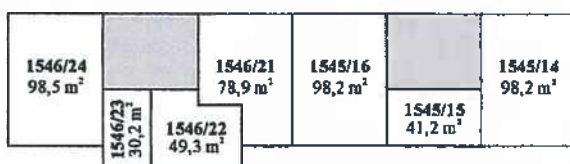
6. NADZEMNÍ PODLAŽÍ



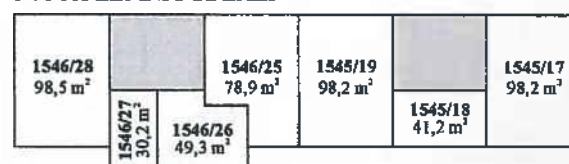
7. NADZEMNÍ PODLAŽÍ



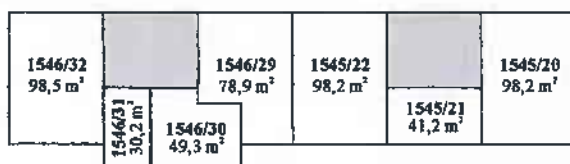
8. NADZEMNÍ PODLAŽÍ



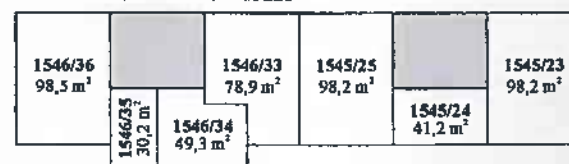
9. NADZEMNÍ PODLAŽÍ



10. NADZEMNÍ PODLAŽÍ





11. NADZEMNÍ PODLAŽÍ



12. NADZEMNÍ PODLAŽÍ



-  BYTOVÁ JEDNOTKA A SKLEP
-  SPOLEČNÉ ČÁSTI DOMU
-  NEBYTOVÉ JEDNOTKY
č. 1545/101, 1546/102, 1546/103

TECHNICKÉ PODLAŽÍ - vyznačení sklepů k jednotlivým bytům

