

Smluvní strany:

1. Prodávající: Statutární město Hradec Králové
Sídlo: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
Zastoupené: MUDr. Zdeňkem Finkem, primátorem
IČ: 00268810

Bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Hradec Králové
č. účtu: 43-7100720277/0100, v. s. 7800000603

(dále jen prodávající)

a

2. Kupující: Patrik Jakubovits, [redacted]
trvale bytem: [redacted] 500 02 Hradec Králové,

(dále jen kupující)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2079 a násl. z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto

KUPNÍ SMLOUVU O PŘEVODU POZEMKU

č. 603/2016

I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku stp. č. 804, jehož součástí je stavba bytového domu čp. 733, včetně součástí a příslušenství, vše v k. ú. Hradec Králové, zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, obci a k. ú. Hradec Králové (dále jen „předmět převodu“).
2. Kupující prohlašuje, že se seznámil s aktuálním výpisem z katastru nemovitostí pro předmětnou nemovitost (LV č. 10001), se zakreslením nemovitosti v katastrální mapě a se skutečným stavem nemovitosti.

II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je prodej předmětu převodu uvedeného v čl. I. této smlouvy (vč. všech součástí a příslušenství) do vlastnictví kupujícího, a to způsobem a za podmínek vymezených v ustanoveních a ujednáních uvedených v této smlouvě.
2. Touto kupní smlouvou se prodávající zavazuje odevzdat předmět převodu kupujícímu a umožnit kupujícímu nabýt vlastnické právo k předmětu převodu uvedenému v čl. I. odst. 1. této smlouvy, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, za sjednanou celkovou kupní cenu **39.400.000 Kč** (slovy: třicet devět milionů čtyři sta tisíc korun českých).
3. Kupující se podpisem této smlouvy zavazuje sjednanou kupní cenu zaplatit a

předmět převodu, se všemi součástmi a příslušenstvím, bez výhrad převzít do výlučného vlastnictví.

III.

Kupní cena, platební podmínky

1. Smluvní strany sjednaly za převod pozemku stp. č. 804, jehož součástí je stavba bytového domu čp. 733, včetně součástí a příslušenství, vše v k. ú. Hradec Králové, celkovou kupní cenu **39.400.000 Kč** (slovy: třicet devět milionů čtyři sta tisíc korun českých).
2. Smluvní strany prohlašují, že kupující před podpisem smlouvy o převodu vlastnictví uhradil zálohu na kupní cenu ve výši **2.000.000 Kč**.
3. Smluvní strany sjednaly způsob a termín splatnosti kupní ceny tak, že kupující uhradí doplatek kupní ceny ve výši **37.400.000 Kč** (slovy: třicet sedm milionů čtyři sta tisíc korun českých) na bankovní účet prodávajícího uvedený v záhlaví kupní smlouvy takto:
 - a) část kupní ceny ve výši **5.000.000 Kč** (slovy pět milionů korun českých) bude kupujícím uhrazena do 30 dnů od uzavření této kupní smlouvy
 - b) část kupní ceny ve výši **32.400.000 Kč** (slovy třicet dva milionů čtyři sta tisíc korun českých) bude kupujícím uhrazena prostřednictvím úvěru poskytnutého Českou spořitelnou, a.s. a to do 60 dnů ode dne kdy byl vklad práva zapsán do katastru nemovitostí dle uzavřené kupní smlouvy
4. V případě prodlení s úhradou kupní ceny dle odst. 3. tohoto článku je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Prodávající 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. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva od počátku ruší.

IV.

Ostatní ujednání a prohlášení stran

1. Popis nemovitosti:
 - bytový dům čp. 733 je zděný rohový řadový bytový dům se dvorem z roku 1928 na Ulrichově náměstí v Hradci Králové
 - dům je podsklepený, šest nadzemních podlaží
 - celkový stav nemovitosti je dobrý, stavebně technický stav odpovídá stáří jednotlivých konstrukcí, v domě byla prováděna průběžná výměna udržovacích předmětů.
 - způsob ochrany nemovitosti: dům se nachází v památkově chráněném území, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam.
 - v domě je umístěno na základě nájemního vztahu zařízení internetové datové sítě a telekomunikační zařízení pro přenos signálu veřejné sítě mobilních telefonů, nájemní smlouvy jsou uzavřeny se společnostmi FARMEN s.r.o. na dobu neurčitou a se společností Vodafone Czech Republic a.s. na dobu 10 let
 - v současnosti je pronajata nebytová jednotka v prvním nadzemním podlaží společností ACCORD CAR, spol. s r. o.
 - z celkem 17 bytových jednotek jsou čtyři bytové jednoty pronajaty/uzívány těmito nájemci/uživateli:

	Podlaží	Prostor	Uživatel/nájemce	Nájemní smlouva
1	2	3		
2	2	5		
3	3	6		
4	3	7		
5	3	8		
6	4	10		
7	4	11		
8	5	12		
9	5	13	Oblastní charita Hradec Králové	do 31.12.2016
10	5	14	Oblastní charita Hradec Králové	dobu neurčitá
11	6	15		
12	6	16		do 31.8.2017
13	2	95		
14	3	96		
15	4	97		dobu neurčitá
16	2	98		
17	4	99		

- Shora uvedený prodávající touto smlouvou prodává a převádí vlastnické právo k předmětu převodu dle čl. II. této smlouvy za kupní cenu sjednanou v čl. III. této smlouvy kupujícímu, který předmět převodu kupuje a nabývá, do výlučného vlastnictví.
- Kupující tedy prohlašuje, že se před podpisem kupní smlouvy řádně seznámil s umístěním předmětu převodu a s jeho skutečným (právním i faktickým) stavem (vč. součástí a příslušenství). Kupující prohlašuje, že je mu známa existence nájemních vztahů k nebytovému prostoru, je mu známo umístění zařízení internetové datové sítě a telekomunikačního zařízení pro přenos signálu veřejné sítě mobilních telefonů na základě nájemního vztahu, jsou mu známy nájemní vztahy k bytovým jednotkám, jak jsou specifikovány v odst. 1. tohoto článku.
- Kupující bere na vědomí, že se na předmětu převodu vlastnického práva dle této smlouvy mohou nacházet nezaměřené inženýrské sítě a že tento předmět převodu může být zatížen věcnými břemeny či jinými právy souvisejícími s těmito inženýrskými sítěmi (a to případně i takovými právy a povinnostmi, která nejsou vedena v katastru nemovitostí). Kupující prohlašuje, že předmět převodu vlastnického práva dle této smlouvy přijímá ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy, do výlučného vlastnictví, s výše uvedeným možným zatížením bez nároku na snížení kupní ceny a bez dalších výhrad.
- Nebezpečí škody na předmětu převodu (vč. všech součástí a příslušenství) přechází na kupujícího dnem nabytí vlastnického práva kupujícím k předmětu převodu.
- Vlastnictví k předmětu převodu se všemi součástmi a příslušenstvím nabyde kupující dnem rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj o povolení vkladu spoluvlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, s účinky ke dni podání návrhu na vklad. Do té doby jsou účastníci této kupní smlouvy svými smluvními projevy vázáni. Kupující svým podpisem této kupní smlouvy uděluje prodávajícímu plnou moc k podání návrhu na vklad podle této kupní smlouvy. Prodávající svým podpisem plnou moc přijímá. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru

nemovitostí bude podán po úhradě části kupní ceny uvedené v čl. III. odst. 3. písm. a), po předložení platné a účinné smlouvy uzavřené s Českou spořitelnou, a.s., kterou kupující osvědčí poskytnutí úvěru pro účely uhrazení doplatku kupní ceny, přičemž ve smlouvě bude uvedeno, že doplatek kupní ceny uvedený v čl. III. odst. 3 písm. b), bude uhrazen přímo na shora uvedený účet prodávajícího, a dále po obdržení kolku pro potřeby podání návrhu na vklad. Kupující se zavazuje, že platnou a účinnou smlouvu s Českou spořitelnou, a.s. prostřednictvím níž bude uhrazena část doplatku kupní ceny, předloží prodávajícímu nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy, jinak se kupní smlouva uplynutím uvedeného data ruší a zaniká.

7. Kupní smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem předložení požadovaných dokladů o poskytnutí úvěru.
8. Správní poplatek za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí kupující.
9. Účastníci této smlouvy shodně navrhují, aby na základě této kupní smlouvy povolil Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Hradec Králové, ve prospěch kupujícího vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí.
10. V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se obě smluvní strany ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.
11. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu vlastnického práva zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se obě smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení vkladu vlastnického práva pro kupující a podat nový návrh na povolení vkladu dle této smlouvy.
12. V případě, že k převodu vlastnického práva na kupujícího nedojde ani po podání nového návrhu na povolení vkladu (dle čl. IV. odst. 11. 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.
13. Kupující prohlašuje, že mu před podpisem této kupní smlouvy byla prodávajícím, v souladu s § 7a odst. 3 písm. b) zák. č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, předána úředně ověřená kopie průkazu energetické náročnosti budovy.
14. Kupující prohlašuje, že mu před podpisem této kupní smlouvy byly prodávajícím předány originály nájemních smluv specifikovaných čl. IV. odst. 1. smlouvy.

V.

Sankční ujednání

1. Prodávající má právo od této smlouvy odstoupit, pokud nebude kupní cena zcela zaplacená do doby splatnosti (jak je sjednáno v čl. III. odst. 3. smlouvy). Prodávající 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.
2. Smluvní strany se v dohodě o složení kauce uzavřené dne 19.10.2016 dohodly, že pokud zájemci jakožto kupujícímu ve lhůtě 6 měsíců od uzavření dohody o složení kauce bude doručena výzva města jakožto prodávajícího k uzavření kupní smlouvy a kupující neuzavře s prodávajícím kupní smlouvu řádně a včas, vzniká prodávajícímu vůči kupujícímu nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 100.000,- Kč (slovy sto tisíc korun českých). Tato smluvní pokuta je splatná dnem následujícím po dni, jehož uplynutím vyprší lhůta pro uzavření kupní smlouvy. Smluvní strany sjednávají, že prodávající je oprávněn svou pohledávku na zaplacení smluvní pokuty uhradit zápočtem proti pohledávce kupujícího na vrácení složené kauce.

**VI.
Závěrečná ustanovení**

1. Prodávající prohlašuje, že záměr převodu vlastnického práva k pozemku, který je předmětem prodeje, byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové ve dnech 4.10.2016 - 20.10.2016.
2. Prodávající prohlašuje, že prodej předmětu převodu za podmínek uvedených v této kupní smlouvě byl schválen usnesením č. ZM/2016/1419 na 22. zasedání Zastupitelstva města Hradec Králové konaném dne 29.11.2016.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 výtiscích s platností originálu. 1 výtisk bude předložen Katastrálnímu úřadu pro Královéhradecký kraj spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, 1 vyhotovení obdrží kupující a 2 vyhotovení obdrží prodávající.
4. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnou dohodou obou stran. Smluvní strany se dohodly, že měnit nebo doplňovat text smlouvy je možné pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany vylučují.
5. V případě, že některé ustanovení této smlouvy oddělitelné od jejího ostatního obsahu je nebo se stane neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Strany se zavazují nahradit neplatné nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního.
6. Smluvní strany se tímto zavazují, že si vzájemně poskytnou součinnost nezbytnou k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy.
7. Kupující potvrzují, že poskytnuté osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou přesné a že se jedná o dobrovolné poskytnutí osobních údajů. Kupující bere na vědomí, že prodávající je oprávněn zpracovávat osobní údaje poskytnuté kupujícími uvedené v této smlouvě za podmínek dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů.
8. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním smlouvy v registru smluv.
9. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství.
10. Účastníci si smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, srozumitelně, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek.

27. 02. 2017

V Hradci Králové dne

28. 2. 2017

V Hradci Králové dne.....



primátor



kupující

