

**statutární město Hradec Králové, IČ 00268810, DIČ CZ00268810**

se sídlem: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové

jednající na základě vnitřních předpisů Mgr. Ondřejem Votroubkem, vedoucím odboru správy majetku města, magistrátu města

(dále jen „prodávající“)

a

**ELLA-CS, s.r.o., IČ: 27507785, DIČ: CZ27507785**

se sídlem: Milady Horákové 504, 500 06 Hradec Králové - Třebeš

Zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 23050

zastoupené Doc. RNDr. PhMr. Karlem Volencem, CSc., jednatelem společnosti

(dále jen „kupující“)

uzavírají dle § 588 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto

## KUPNÍ SMLUVU č. 1329/2011

### I.

#### Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví pozemky pozemková p.č. 200/2 a pozemková p.č. 202/1v k.ú. a obci Hradec Králové.
2. Uvedené nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí pro obec a k.ú. Hradec Králové, na listu vlastnictví číslo 10001, vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Hradec Králové.
3. Geometrickým plánem č. 1499-1081/2011 ze dne 28.4.2011, vypracovaným společností GON a.s. Zemědělská 897, 500 03 Hradec Králové, schváleným Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Hradec Králové dne 9.5.2011, byl z pozemku pp.č. 200/2 oddělen díl „b“ o výměře 509 m<sup>2</sup> a z pozemku pp.č. 202/1 oddělen díl „a“ o výměře 2243 m<sup>2</sup>. Díly „a“ a „b“, jsou nově označeny jako pozemek pozemková p. č.202/68 o výměře 2752 m<sup>2</sup>. Z pozemku pozemková p.č. 202/1 byl oddělen pozemek o výměře 670 m<sup>2</sup> nově označený jako pozemek pozemková p. č. 202/69 vše v k.ú. Hradec Králové.
4. Předmětem převodu vlastnického práva touto kupní smlouvou jsou části pozemků pozemková p.č. 200/2 o výměře 509 m<sup>2</sup> a pozemková p.č. 202/1 o výměře 2243 m<sup>2</sup> dle geometrického plánu č. 1499-1081/2011 nově označená parc. č. 202/68 o výměře 2752 m<sup>2</sup> a část pozemkové p.č. 202/1 o výměře 670 m<sup>2</sup> dle geometrického plánu č. 1499-1081/2011 nově označená parc. č. 202/69 o výměře 670 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Hradec Králové, blíže popsané v čl. I., odst. 3 této smlouvy.

## II. Předmět smlouvy

1. Touto kupní smlouvou prodávající prodává pozemky uvedené v čl. I. odst. 3 této smlouvy o výměře 3422 m<sup>2</sup> za cenu 1.420,- Kč/m<sup>2</sup>, tj. za celkovou kupní cenu ve výši 4.859.240,- Kč (slovy: čtyři milióny osm set padesát devět tisíc dvě stě čtyřicet korun českých) a kupující podpisem této smlouvy předmět prodeje za uvedenou kupní cenu kupuje a do svého výlučného vlastnictví bez výhrad přijímá.

## III. Kupní cena, platební podmínky

1. Celkovou kupní cenu za předmět převodu ve výši **4.859.240,- Kč** (slovy: čtyři milióny osm set padesát devět tisíc dvě stě čtyřicet korun českých) stanovily smluvní strany dohodou v souladu s příslušným usnesením zastupitelstva města Hradec Králové.
2. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu kupní cenu bankovním převodem na neutrální účet č. 16010-426511/0100, variabilní symbol 9350100253, vedený u Komerční banky, a.s., pobočka v Hradci Králové, a to do 30 dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy oběma smluvními stranami.

## IV. Ostatní ujednání a prohlášení stran

1. Kupující se zavazuje užívat předmět prodeje výhradně za účelem výstavby víceúčelového objektu výroby, výuky a výzkumu.
2. Prodávající a kupující se dohodli na zřízení předkupního práva jako práva věcného ve prospěch prodávajícího na dobu do vydání kolaudačního souhlasu k užívání dokončené stavby.  
Kupující a případní další vlastníci či spoluvlastníci nemovitostí, specifikovaných v čl. I této smlouvy, i jejich právní nástupci, jsou povinni pro případ jakéhokoli zcizení těchto nemovitostí nebo podílu na nich nabídnout tyto ke koupi prodávajícímu, a to za sjednanou cenu ve výši 1.420,- Kč/m<sup>2</sup>.
3. Prodávající nabývá předkupní právo vkladem do katastru nemovitostí
4. Kupující prohlašuje, že se před podpisem kupní smlouvy řádně seznámil se skutečným stavem předmětu převodu, a prohlašuje, že ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření smlouvy, jej do svého vlastnictví bez výhrad přijímá.
5. Předmět převodu bude kupujícímu předán na základě předávacího protokolu podepsaného zástupci obou smluvních stran.
6. Vlastnictví k předmětu převodu nabude kupující dnem rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj o povolení vkladu vlastnického práva kupujícímu do katastru nemovitostí, s účinky ke dni podání návrhu na vklad. Do té doby jsou účastníci této kupní smlouvy svými smluvními projevy vázáni. Návrh na vklad vlastnického práva a práva předkupního dle čl. IV. odst. 2 této smlouvy se zavazuje podat prodávající, a to bez zbytečného odkladu po připsání kupní ceny na účet specifikovaný v čl. III. odst. 2 smlouvy. Smluvní strany se dále dohodly, že datum připsání platby kupní ceny na shora specifikovaný účet bude uveden v návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy.

7. Správní poplatek za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí kupující.
8. Účastníci této smlouvy shodně navrhují, aby na základě této kupní smlouvy povolil Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj ve prospěch kupujícího vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a vklad předkupního práva ve prospěch prodávajícího.
9. 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.
10. 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 kupujícího a podat nový návrh na povolení vkladu dle této smlouvy.
11. V případě, že nedojde k převodu vlastnického práva na kupujícího ani dle čl. IV. odst. 8 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.
12. Kupující prohlašuje, že byl seznámen prodávajícím se stavem pozemku a byl seznámen se skutečností, že přes uvedený předmět prodeje jsou vedeny inženýrské sítě, které nejsou přesně zaměřeny a neexistují o tom záznamy. Inženýrské sítě byly do pozemku uloženy v době, kdy věcná břemena se do katastru nemovitostí nezapisovala. Kupující se zavazuje, že pokud jeho investorský záměr bude vyžadovat přeložení těchto inženýrských sítí, provede tyto přeložky na své náklady a nebude po prodávajícím požadovat úhradu takto vzniklých nákladů. Výjimka od věty předchozí nastává v případě realizace předkupního práva dle odst. 2 tohoto článku za situace, že budou zrealizovány přeložky inženýrských sítí, které se na převáděných pozemcích nachází. Pro tento případ se smluvní strany dohodly, že stanovení případné náhrady za technické zhodnocení pozemku těmito přeložkami bude předmětem samostatného jednání a že v případě neshody při tomto jednání bude vypracován znalecký posudek.

## V. Sankční ujednání

1. Pokud kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas (dle čl. III. odst. 1 a 2), zavazuje se kupující zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Proávající má právo od této smlouvy odstoupit, nebude-li kupní cena zcela zaplacená do doby splatnosti (jak je sjednáno v čl. III odst. 2 smlouvy) nebo v případě změny účelu, pro který byly předmětné nemovitosti převáděny do vlastnictví kupujícího. Odstoupení od smlouvy je účinné okamžikem doručení druhé smluvní straně.
3. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva od počátku ruší.
4. Smluvní strany prohlašují, že sjednaná výše smluvní pokuty je přiměřená významu zajištěné právní povinnosti. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčen nárok oprávněné smluvní strany požadovat náhradu škody způsobené porušením povinnosti.
5. Případná smluvní pokuta bude uhrazena na základě faktury vystavené oprávněnou

smluvní stranou.

## VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Tato smlouva pozbývá účinnosti v případě, že nebude do katastru nemovitosti zapsáno spolu s převodem vlastnického práva též právo předkupní k předmětu převodu.
3. Záměr prodat pozemky dle čl. I. odst. 3 v k.ú. Hradec Králové byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové, Československé armády 408, ve dnech 7.4. – 23.4.2010.
4. Prodej pozemků dle čl. I. odst. 4 v k.ú. Hradec Králové za podmínek, uvedených v této smlouvě, schválilo Zastupitelstvo města Hradec Králové dne 27.4.2010, usnesením č. ZM/2010/1973, přijatém na jeho 44. zasedání.
5. Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech s platností originálu.
6. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnou dohodou obou stran.
7. 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.
8. Smluvní strany se tímto zavazují, že si vzájemně poskytnou součinnost nezbytnou k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy.
9. 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 tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

09. 08. 2011

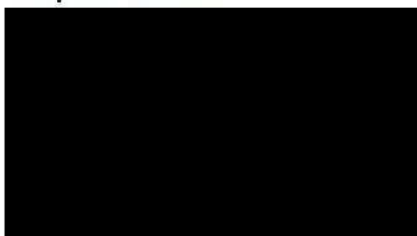
V Hradci Králové dne .....

V Hradci Králové dne .....

Prodávající:



Mgr. Ondřej Votroubek  
vedoucí odboru správy  
majetku města



Kupující:



Doc. RNDr. PhMr. Karel Volenec, CSc.  
jednatel společnosti





**VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

Dosavadní stav			Nový stav			Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha; m <sup>2</sup>	Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha; m <sup>2</sup>	Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměry	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí			Označení dílu
								Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha; m <sup>2</sup>	Číslo listu poz. evidenci	
200/2	40 17	ostat. pl. jiná plocha	200/2	35 08	ostat. pl. jiná plocha		0	200/2	10001	35 08	
202/1	1 19 36	ostat. pl. jiná plocha	202/1	90 23	ostat. pl. jiná plocha		0	202/1	10001	90 23	
			202/68	27 52	ostat. pl. jiná plocha		2	200/2	10001	5 09	b
			202/68	27 52	ostat. pl. jiná plocha		2	202/1	10001	22 43	a
			202/69	6 70	ostat. pl. jiná plocha		2	202/1	10001	6 70	
	1 59 53			1 59 53							

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kv.	Souřadnice určené měřením		Popis
	Y	X		Y	X	
892-3	640976.65	1043193.80	3			sloupek plotu s barvou
892-4	640970.18	1043163.94	3			sloupek plotu s barvou
1	640963.83	1043141.65	3			sloupek plotu s barvou
2	640958.97	1043120.66	3			hřeb v asfaltu
3	640929.95	1043126.65	3			hřeb v asfaltu
4	640928.26	1043127.32	3			hřeb v asfaltu
5	640927.56	1043128.79	3			hřeb v asfaltu
6	640941.60	1043193.12	6			hřeb v obrubníku
7	640944.46	1043206.24	3			hřeb v obrubníku
8	640946.21	1043207.38	3			hřeb v pařezu
9	640978.15	1043200.45	3			plastový mezník
10	640932.85	1043167.27	3			hřeb v asfaltu
11	640924.71	1043129.33	3			hřeb v asfaltu
12	640922.87	1043128.20	3			plastový mezník
13	640908.07	1043131.42	3			hřeb v asfaltu
14	640916.65	1043170.83	3			barva na obrubníku

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> pro rozdělení pozemků	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad, katastrální pracoviště
	[Redacted Signature Area]	
Vyhotovil: <b>GON a s. Zemědělská 897</b> Hradec Králové 3, 500 03 Číslo plánu: 1499-1081/2011 Okres: Hradec Králové Obec: Hradec Králové Kat. území: Hradec Králové Mapový list: DKM Kód způsobu určení výměry je určen podle § 77 odst. 2 vyhlášky č. 26/2007 Sb. v platném znění.	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: <b>Ing. Milada Buštová</b>	Souhlas katastrálního úřadu, kat. pracoviště potvrdil: <b>ING. ŠADOVSKÝ P.</b>
Dosevadem vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem. viz seznam souřadnic	Dne 28. 4. 2011 číslo 98/2011 Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.	Dne - 9 05 2011 číslo 55/111 Jeden vpravo geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště.