

KUPNÍ SMLOUVA

1. HOBRA – Školník s.r.o.

IČ: 08747016, DIČ: CZ08747016

se sídlem Smetanova 348, Nové Město, 550 01 Broumov

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové pod sp.zn. C 44985

za společnost jedná: Jan Školník, jednatel

(dále též jen jako „strana prodávající“)

jako strana prodávající na straně jedné

a

2. Město Broumov

se sídlem třída Masarykova 239, 550 01 Broumov

IČ: 00272523, DIČ: CZ00272523

zastoupené Ing. Jaroslavem Bitnarem, starostou

bankovní spojení:

(dále též jen jako „strana kupující“)

jako strana kupující na straně druhé

strana prodávající a strana kupující dále společně označeni také jen jako „smluvní strany“ či „strany“, není-li třeba užít konkrétního označení každé z nich,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), tuto

kupní smlouvu

(dále jen „smlouva“)

Článek I.

Prohlášení strany prodávající

1. Strana prodávající prohlašuje, že je vylučným vlastníkem, mimo jiné, následujícího:

- p.p.č. 1237, ostatní plocha (ostatní komunikace), o výměře 277 m²

zapsaného v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Náchod, na LV č. 2226 pro katastrální území Broumov, obec Broumov. Tato parcela je dále v této smlouvě označována jen jako „Předmět převodu“ a smluvním stranám je známo, že vznikla oddělením od stavební parcely číslo 829/1, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Broumov, o původní výměře 10480 m², resp. nynější výměře 10203 m², a to na základě geometrického plánu č. 1396-5/2021, vyhotoveného [redacted] schváleného Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, katastrálním pracovištěm Náchod pod č.j. PGP-210/2021-605.

2. Strana kupující prohlašuje a svým podpisem rovněž na této smlouvě stvrzuje, že nabytí Předmětu převodu (tak jak je jeho vznik popsán v odst. 1) stranou kupující za kupní cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Broumova dne 26.02.2020, usnesením č. 8., bod 15/1.

Článek II. Předmět smlouvy

1. Strana prodávající se touto smlouvou zavazuje odevzdat straně kupující Předmět převodu se všemi součástmi a s veškerým příslušenstvím a umožnit straně kupující nabýt k Předmětu převodu vlastnické právo a strana kupující se zavazuje Předmět převodu převzít a zaplatit straně prodávající kupní cenu, jejíž způsob výpočtu je sjednán v čl. III. odst. 1. a odst. 2 této smlouvy. Strana kupující nabývá Předmět převodu s veškerým příslušenstvím a součástmi do svého výlučného vlastnictví.
2. Smluvní strany se zároveň s touto smlouvou zavazují podepsat i návrh na vklad vlastnického práva strany kupující k Předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Mezi smluvními stranami je sjednáno, že smluvními stranami podepsaný návrh na vklad vlastnického práva strany kupující k Předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí si ponechá strana kupující, která jej podá na katastr nemovitostí do 5 pracovních dnů po podpisu této smlouvy.

Článek III. Kupní cena a její splatnost

1. Strana kupující se zavazuje zaplatit straně prodávající za Předmět převodu kupní cenu ve výši

83.100,- Kč

(slovy: osmdesáttřítisícjedno korun českých), plus DPH ve výši 17.451,- Kč
(slovy: sedmnácttisícčtyřistapadesátjedna korun českých).

Celkem se tak strana kupující zavazuje zaplatit straně prodávající částku 100.551,- Kč
(slovy: jednototísícpětsetpadesátjedna korun českých) – dále jen „celková kupní cena“.

2. Celková kupní cena byla vypočtena jako součin jednotkové ceny 300,- Kč bez DPH za každý metr čtvereční Předmětu převodu a celkového počtu metrů čtverečních, tvořících Předmět převodu, když bylo k výsledku připočteno DPH dle zákonné výše.
3. Celkovou kupní cenu uhradí strana kupující bezhotovostním převodem na účet strany prodávající, který je uveden v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do 15 dnů poté, co bude katastrálním úřadem povolen vklad práva vlastnického k Předmětu převodu ve prospěch strany kupující, za předpokladu, že Předmět převodu bude prost zástavních práv či jiných právních vad zapsaných z důvodu na straně prodávající.
4. Celková kupní cena se považuje za uhrazenou dnem jejího odeslání z uvedeného účtu strany kupující na účet uvedený stranou prodávající v záhlaví této smlouvy – tím také zároveň dojde k úplnému splnění závazku strany kupující k úhradě kupní ceny za Předmět převodu straně prodávající.

Článek IV. Prohlášení smluvních stran

1. Strana prodávající dále prohlašuje, že
 - 1.1 na Předmětu převodu nevážnou žádné právní závady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, která by straně kupující jakkoliv omezovala, ztěžovala nebo znemožňovala výkon jejího vlastnického práva, s výjimkou existencí stavby strany kupující – „Cyklostezka Dřevařská – Smetanova, Broumov“ a s ní spojených práv a povinností;
 - 1.2 ke dni uzavření této smlouvy není vůči ní vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti převodu Předmětu převodu na stranu kupující či mohlo jakkoliv ovlivnit převod vlastnického práva k Předmětu převodu na stranu kupující;
 - 1.3 nemá žádné daňové nebo jiné nedoplatky, týkající se zejména Předmětu převodu;
 - 1.4 je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené a není žádným způsobem omezena v dispozici s Předmětem převodu.

2. Strana kupující prohlašuje, že:
 - 2.1 jí nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k Předmětu převodu na její osobu;
 - 2.2 jí není známo, že by vůči ní bylo vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti nabytí Předmětu převodu.
3. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění obsažené v odst. 1 nebo 2 tohoto článku této smlouvy ukážou nebo stanou nepravdivými, má oprávněná strana nárok požadovat náhradu škody, která v důsledku takového prohlášení vznikla a/nebo uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními v tomto článku uvedenými, případně od této smlouvy jednostranně odstoupit.

Článek V.

Další povinnosti smluvních stran

1. Strana prodávající se zavazuje, že:
 - 1.1. ode dne účinnosti této smlouvy až do okamžiku nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu stranou kupující nezatíží Předmět převodu žádným právem ve prospěch třetí osoby (včetně zástavního práva, věcného břemene, předkupního práva či práva nájmu);
 - 1.2. se zdrží jakýchkoliv úkonů, které by měly nebo mohly mít za následek snížení hodnoty Předmětu převodu nebo které by vedly nebo mohly vést ke zmaření či ztížení převodu vlastnického práva k Předmětu převodu na stranu kupující.
2. Strana kupující se zavazuje, že straně kupující, tak jako všem dalším vlastníkům st.p.č. 829/1 v k.ú. Broumov, umožní přístup na tento pozemek, a to po p.p.č. 292/9 a přes další pozemky ve vlastnictví strany kupující v k.ú. Broumov (ulice Dřevařská).

Článek VI.

Předání a užívání Předmětu převodu

1. K předání a převzetí Předmětu převodu mezi smluvními stranami dochází k okamžiku podpisu této smlouvy. Strana prodávající tak Předmět převodu předává straně kupující a ta jej od strany prodávající přejímá.
2. Strana kupující prohlašuje, že se seznámila se stavem Předmětu převodu, jakož i s přístupem k němu a s jeho stavem již před podpisem této smlouvy a strana prodávající prohlašuje, že jej straně kupující předala, a strana kupující jej přejímá, a to:
 - a) jak stojí a leží,
 - b) prostý platných a účinných nájemních smluv či jiných užívacích titulů k němu či jeho části.
3. Do dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k Předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, není strana kupující oprávněna provádět jakékoli dispozice či úpravy Předmětu převodu, s výjimkou těch, jejichž provedení je nezbytné pro realizaci stavby „Cyklostezka Dřevařská – Smetanova, Broumov“, s jejichž provedením tak tímto strana prodávající vyslovuje souhlas.

Článek VII. Utvrzení závazků

1. Jestliže strana kupující nesplní svůj závazek sjednaný v čl. III. odst. 3. této smlouvy, tj. neuhradí celkovou kupní cenu řádně a včas, a neučiní-li tak ani v dodatečné lhůtě do 10 pracovních dnů po sjednaném datu splatnosti kupní ceny, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch strany prodávající smluvní pokutu ve výši 0,05 % z neuhrazené části kupní ceny za každý den prodlení. Strana prodávající má právo odstoupit od této kupní smlouvy, pokud prodlení strany kupující s úhradou kupní ceny přesáhne 30 dnů.
2. V případě, že strana prodávající bude disponovat s Předmětem převodu způsobem směřujícím ke znemožnění nabytí vlastnického práva stranou kupující, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch strany kupující smluvní pokutu ve výši 5 % z kupní ceny za každé jednotlivé porušení. Strana kupující má v takovém případě rovněž právo odstoupit od této smlouvy z důvodu porušení této smlouvy.
3. V případě, že strana kupující řádně a včas nesplní svou povinnost, uvedenou v článku. II. odst. 2. této smlouvy, tedy pokud ve lhůtě nedoručí příslušnému Katastrálnímu úřadu návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k Předmětu převodu a práva odpovídajícího věcnému břemení strany prodávající (oprávněné), a neučiní-li tak ani v dodatečné lhůtě do 10 pracovních dnů po marném uplynutí uvedené lhůty, může se strana prodávající dožadovat prokázané škody. Strana prodávající má v takovém případě rovněž právo odstoupit od této smlouvy.
4. Pro případ, že některá ze smluvních stran nesplní povinnost vyplývající z článku IX. odst. 3. této smlouvy, sjednaly si smluvní strany smluvní pokutu ve výši 5 % z kupní ceny.
5. Pro případ, že některá ze smluvních stran uvede v této smlouvě prohlášení, které se ukáže být nepravdivým, je druhá smluvní strana oprávněna požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 10.000 Kč.
6. Ujednáním dle předchozích odstavců 1 až 5 tohoto článku této smlouvy není dotčeno právo oprávněné smluvní strany domáhat se náhrady škody přesahující výši smluvní pokuty. V případě odstoupení od této smlouvy kteroukoli ze smluvních stran zůstávají ujednání o smluvních pokutách v platnosti.

Článek VIII. Zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě

1. Pro účely tohoto článku této smlouvy je strana prodávající označována jako „oprávněná“ a strana kupující jako „povinná“.
2. Povinná, jako (v souladu s touto smlouvou) vlastník p.p.č. 1237, ostatní plocha, o výměře 277 m² v katastrálním území Broumov – dále jen „Služebný pozemek“, tímto zřizuje ve prospěch oprávněné, jako vlastníka stp.č. 829/1, zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Broumov **služebnost inženýrské sítě** (rozvodů elektrické energie), která spočívá **v právu trvalého umístění, provozování, užívání, udržování a úprav stavby rozvodů elektrické energie** na Služebném pozemku, tak jako **v právu vstupu a vjezdu** na Služebný pozemek po nezbytnou dobu, v nutném rozsahu a tak, aby nedošlo k poškození stavby „Cyklostezka Dřevařská – Smetanova, Broumov“, k zajištění prohlídky, opravy, údržby a úprav za účelem modernizace nebo zlepšení výkonnosti uvedených rozvodů elektrické energie, to vše v rozsahu, jak je uvedeno v geometrickém plánu č. 1396-5/2021, vyhotoveném [redacted] schváleném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, katastrálním pracovištěm Náchod pod č.j. PGP-210/2021-605 (viz detail: A tohoto geometrického plánu), který tvoří přílohu této smlouvy.
3. Oprávněná výše uvedenou služebnost přijímá a povinná je povinna tuto služebnost strpět, na dobu časově neomezenou. Výše vymezená služebnost má charakter pozemkový a úplata za její zřízení byla zohledněna při určení kupní ceny dle této smlouvy. Smluvní strany jsou tak v tomto smyslu vypořádány.
4. Mezi smluvními stranami je nesporné, že povinnosti oprávněné ve vztahu ke Služebnému pozemku se ve stejném rozsahu vztahují také ke stavbám a zařízením na něm již při uzavření této smlouvy umístěných, nebo v budoucnu umístěných, u nichž je sjednána možnost jejich úprav a oprav.

Článek IX.

Vlastnické právo a právo odpovídající věcnému břemeni Úhrada daní a poplatků

1. Vlastnické právo k Předmětu převodu nabývá strana kupující vkladem do katastru nemovitostí, tak jako jím nabývá strana prodávající (oprávněná) právo odpovídající věcnému břemeni.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující a práva odpovídajícího věcnému břemeni strany prodávající (oprávněné) do katastru nemovitostí podle této smlouvy doručí příslušnému Katastrálnímu úřadu strana kupující v souladu s čl. II. odst. 2. této smlouvy.
3. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k Předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, resp. práva odpovídajícího věcnému břemeni strany prodávající (oprávněné), zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, a to nejpozději do 1 (jednoho) měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu.
4. Smluvní strany mají za nesporné, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí není strana kupující, jak se předpokládalo při uzavření budoucí kupní smlouvy 22.04.2020, a to proto, že tato daň byla zrušena.
5. Správný poplatek ve výši 2.000 Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu a práva odpovídajícího věcnému břemeni strany prodávající (oprávněné) do katastru nemovitostí hradí strana kupující.

Článek X.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí občanským zákoníkem.
2. Tato smlouva představuje dohodu smluvních stran o Předmětu převodu a nahrazuje předešlá ujednání smluvních stran ústní i písemná, tedy i smlouvu o budoucí smlouvě kupní z 22.04.2020, která je tak uzavřením této smlouvy naplněna částečně, pokud jde o Předmět převodu (nikoli však pokud jde o k p.p.č. 1233/2, oddělované shodným geometrických plánem jako Předmět převodu od p.p.č. 1233 v k.ú. Broumov) s tím, že strany nadále deklarují závazek strany kupující na výzvu strany prodávající s ní v době do 10 let od uzavření této smlouvy, a to ve lhůtě 6 měsíců od doručení výzvy strany prodávající, uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě (energetického vedení), kterou bude zřízeno ve prospěch strany prodávající i všech dalších vlastníků pozemku č. parc. 1233/1 a st. 829/1 v kat. území Broumov a bude spočívat v právu vést toto energetické vedení přes část pozemku (nyní označovaného jako p.p.č. 1232 v k.ú. Broumov) ve vlastnictví strany kupující, na kterém je umístěna stavba „Cyklostezka Dřevařská – Smetanova, Broumov“, v místě faktického uložení chrániček DN110, tedy v jihovýchodní části uvedené části zmíněného pozemku. Úplata za uvedené věcné břemeno je rovněž zohledněna při určení kupní ceny dle této smlouvy a strana kupující ji již tak po straně prodávající nebude v budoucnu požadovat. Uzavřením této smlouvy však nedochází k naplnění předešlých ujednání smluvních stran ústních i písemných, tedy i smlouvy o budoucí smlouvě kupní z 22.04.2020, pokud jde o závazek prodávající převést vlastnictví k p.p.č. 1233/2, oddělované shodným geometrických plánem jako Předmět převodu od p.p.č. 1233 v k.ú. Broumov, které byla prodávající v době uzavření uvedené budoucí smlouvy vlastníkem, kterou však tato převedla na třetí osobu. Proávající prohlašuje, že práva a povinnosti z budoucí smlouvy v rozsahu převodu oddělované p.p.č. 1233/2 převedla na uvedenou třetí osobu spolu se závazkem z budoucí kupní smlouvy a zaručuje se tak kupující, že k převodu tohoto oddělovaného pozemku na kupující dojde za podmínek sjednaných v budoucí smlouvě na výzvu kupující.
3. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.
4. Tato smlouva je uzavřena ve třech vyhotoveních, z nichž strana prodávající obdrží jedno vyhotovení, strana kupující obdrží jedno vyhotovení; jedno vyhotovení smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy účastníků bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným

katastrálním úřadem, přičemž toto vyhotovení bude bezprostředně po jeho podepsání oběma smluvními stranami uloženo u strany kupující – společně s podepsaným návrhem na vklad vlastnického práva strany kupující dle této smlouvy do katastru nemovitostí je tato podá na příslušné katastrální pracoviště katastrálního úřadu v souladu s podmínkami sjednanými v této smlouvě.

5. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv na základě zákona o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy v registru smluv provede strana kupující. Smluvní strany souhlasí s tím, aby v registru smluv byla smlouva uveřejněna v plném rozsahu, tak jak byla uzavřena, výslovně potom vyslovují souhlas se zveřejněním osobních údajů, pokud takové smlouva obsahuje.
6. Účastníci shodně prohlašují, že mezi sebou uzavřeli dne 07.04.2020 kupní smlouvu ohledně převodu pozemku č. parc. 1232 v kat. území Broumov a dne 22.04.2020 smlouvu o budoucí kupní smlouvě týkající se Předmětu převodu. Uvedené smlouvy a tato dnes uzavíraná kupní smlouva představují na sobě závislé smlouvy ve smyslu § 1727 věta druhá a třetí občanského zákoníku, kdy zánik jedné z nich (jinak než splněním) zrušuje ostatní smlouvy, a to s obdobnými právními účinky. Dojde-li k zániku smlouvy, jsou účastníci povinni vrátit si vzájemně poskytnuté plnění a strana kupující bude povinna bezodkladně uvést Předmět převodu do původního stavu.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho jí níže podepisují.

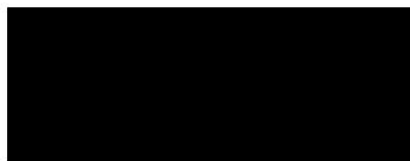
V Broumově

Za stranu prodávající:

Za stranu kupující:



Jan Školník
jedenatel



Ing. Jaroslav Bitnar
starosta