

Kupní smlouva na nemovitou věc č. 1112210015 s ujednáním o zřízení předkupního práva

uzavřená dle ust. § 2128 a násl. občanského zákoníku v platném znění

mezi smluvními stranami

- 1. Město Trutnov, IČ 00278360**
se sídlem Slovanské náměstí 165, Trutnov, PSČ 541 01
zastoupené starostou Mgr. Ivanem Adamcem
adresa pro doručování písemností: Slovanské náměstí 165, Trutnov, PSČ 541 01
(dále jen „**prodávající**“)

a

- 2. Protivitr - invest s.r.o., IČ 27477096**
se sídlem Kubelíkova 1224/42, Žižkov, 13000 Praha 3
zastoupená jednatelem p. Antonem Boekhoutem
adresa pro doručování písemností: Kubelíkova 1224/42, Žižkov, 13000 Praha 3
(dále jen kupující“)
společně také „**smluvní strany**“

I. Úvodní ustanovení

1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí a to pozemků parc. č. st. 4861/1 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 544 m², jejíž součástí je stavba bez čp.če, jiná st., parc. č. 2085/3 - ostatní plocha o výměře 4024 m² a parc. č. 3173/1 - ostatní plocha o výměře 2173 m², vše v katastrálním území Trutnov a obci Trutnov, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, na LV 10001.
2. Smluvní strany sjednávají tuto smlouvu za účelem úplatného převodu vlastnictví výše uvedených nemovitých věcí nebo jejich částí z prodávajícího na kupujícího tak, aby se kupující stal vlastníkem níže specifikovaných nemovitých věcí.
3. Záměr o převodu uvedených nemovitých věcí, nebo jejich částí, z vlastnictví města Trutnov do vlastnictví kupujícího byl zveřejněn od 24.01.2018 do 09.02.2018 a převod byl schválen usnesením Zastupitelstva města Trutnov č. 2021-149/4 ze dne 20.09.2021.
4. Geometrickým plánem č. 5140-431/2021 ze dne 26.08.2021, který byl potvrzen Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov dne 01.09.2021, byl od pozemku parc. č. 3173/1 oddělen pozemek parc. č. 3173/4 o výměře 922 m² v katastrálním území Trutnov a obci Trutnov. Geometrický plán tvoří nedílnou součást této kupní smlouvy.

II. Předmět smlouvy

1. Proávající prodává kupujícímu ze svého výlučného vlastnictví **nemovité věci a to pozemky:**
 - a) **parc. č. st. 4861/1 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 544 m², jejíž součástí je stavba bez čp/če, jiná st.**
 - b) **parc.č. 2085/3 - ostatní plocha o výměře 4024 m²,**
 - c) **parc. č. 3173/4 - ostatní plocha o výměře 922 m²,****vše v katastrálním území Trutnov a obci Trutnov**, spolu se všemi právy, povinnostmi, součástmi a příslušenstvím (dále též jen „nemovité věci“ nebo „předmět koupě“).
2. Kupující kupuje od prodávajícího nemovité věci uvedené v čl. II. odst. 1. této smlouvy a zavazuje se zaplatit prodávajícímu dohodnutou kupní cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy.

III.

Dohoda o kupní ceně a jejím zaplacení

1. Kupující a prodávající si sjednali kupní cenu ve výši 5.292.793,11 Kč + DPH ve výši 21 %, tj. **celkem 6.404.279,66 Kč včetně DPH**
(slovy: šestmilionůčtyřistačtyřicetdvěstěsedmdesátdevět korun českých a šedesátšest haléřů)
2. Kupující složil u prodávajícího jistotu v hodnotě 8.125.544,94 Kč. Kupní cena bude zaplacená z této předplacené jistoty. Zbývá částka ve výši 1.721.265,28 Kč
(slovy: jedenmilionšedmdesetjednatísícdvěšestšedesátšest korun českých a dvacetosm haléřů) bude vrácena kupujícímu do 30 dnů po zápisu této smlouvy do katastru nemovitostí.

IV.

Účel prodeje

Kupující se zavazuje kupované pozemky použít za účelem výstavby bytových domů včetně související technické infrastruktury, zpevněných ploch a sadových úprav, a to v souladu s vydaným rozhodnutím č.j. MUTN 32927/2021, spis. zn. 2021/1992/V/KOP. Součástí výstavby bytových domů musí být vybudování 1,5 odstavného stání pro osobní automobily na jednu bytovou jednotku, z nichž minimálně 50% bude umístěno v samostatných objektech bytových domů.

V případě nesplnění tohoto závazku kupujícím, bude postupováno podle smlouvy č. 280 001 ve znění pozdějších dodatků, uzavřené dne 13.02.2012 mezi kupujícím a prodávajícím.

V.

Překupní právo

Smluvní strany sjednávají předkupní právo k prodáváním nemovitostem uvedeným v čl. II, odst. 1 této smlouvy ve prospěch prodávajícího za stejných cenových podmínek, za jakých převedl prodávající prodávané nemovitosti na kupujícího, pro případ, že kupující by v budoucnu nemovitosti chtěl jakýmkoliv způsobem zcizit.

Toto právo se sjednává jako právo věcné, které bude zapsáno do katastru nemovitostí zároveň s touto smlouvou.

Podmínky, za kterých bude podán návrh na výmaz tohoto předkupního práva, jsou uvedeny v čl. V. bod 1.2. smlouvy č. 280001 ve znění pozdějších dodatků, uzavřené dne 13.02.2012, mezi kupujícím a prodávajícím.

VI.

Stav nemovitých věcí

1. Kupující prohlašuje, že si nemovité věci dobře prohlédl na místě samém a že je mu znám jejich stav.
2. Proávající prohlašuje, že na převáděných nemovitých věcech neváznou žádné faktické ani právní vady či věcná břemena, která by nebyla zjistitelná z katastru nemovitostí, s výjimkou případných zákonných břemen, a že neuzavřel ke dni podpisu této smlouvy žádnou smlouvu, na jejímž základě by předmětné nemovité věci převedl do vlastnictví jiného, zřídil k nim věcné břemeno, zástavní právo, předkupní právo nebo jiné právní povinnosti, zejména nájem, či tyto jinak zatížil v rozporu s dohodou s kupujícím a zavazuje se, že ani takovou smlouvu do doby vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího po podpisu této smlouvy neuzavře.

VII.

Další ujednání

1. Vlastnictví k předmětu koupě nabývá kupující vkladem vlastnického práva do Katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, kterým je ke dni podpisu této smlouvy Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov.

2. Nebezpečí škody na předmětu koupě přechází na kupujícího dnem právní moci rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
3. Náklady na vyhotovení geometrického plánu **ve výši 5.560,00 Kč** uhradil kupující před podpisem této smlouvy na účet města Trutnova č. 19-124601/0100, VS 1112210015.

VIII. Návrh na vklad

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá nebo zašle příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající, a to bez zbytečného odkladu po uzavření této kupní smlouvy. Správní poplatek za vklad vlastnického práva uhradil kupující před podpisem této smlouvy.
2. Dojde-li k zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, přičemž důvodem zamítnutí návrhu na vklad budou odstranitelné vady kupní smlouvy, zavazují se smluvní strany uzavřít do 15-ti dnů ode dne právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu v závislosti na právní povaze vady novou smlouvu, a to na výzvu kterékoliv ze smluvních stran. V nové smlouvě budou vady vytýkané katastrálním úřadem odstraněny a původní smlouva bude zrušena. Pokud některá ze smluvních stran neposkytne součinnost potřebnou k uzavření nové kupní smlouvy, smluvní strany se dohodly, že dnem následujícím po uplynutí lhůty 30-ti dnů od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu se kupní smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou si povinny do 15-ti dnů vrátit vše, co na základě této smlouvy nabyly.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato kupní smlouva se řídí občanským zákoníkem a předpisy souvisejícími.
2. Tato smlouva může být měněna a doplňována jen po dohodě obou smluvních stran písemně formou vzestupně číslovaných dodatků.
3. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. a zároveň se zveřejněním osobních údajů obsažených v této smlouvě v tomto registru; tento souhlas je dáván po celou dobu, po kterou bude tato smlouva v registru zveřejněna. Zveřejnění v registru smluv zajistí prodávající.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Tato kupní smlouva je vyhotovena ve 3 provedeních, všechna s platností originálu, přičemž 1 vyhotovení bude přiloženo k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, 1 vyhotovení obdrží kupující a 1 vyhotovení obdrží prodávající.
6. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost této smlouvy svým vlastnoručním podpisem.

V Trutnově dne

V Trutnově dne.....

za prodávajícího

za kupujícího

.....
Mgr. Ivan Adamec, starosta

.....
p. Anton Boekhout, jednatel