

KUPNÍ SMLOUVA č. 1531/2016

uzavřená podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Statutární město Hradec Králové, IČ 00268810

se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové

zastoupené MUDr. Zdeňkem Finkem, primátorem města

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Hradec Králové

č. účtu: 16010-426511/0100, v.s. 9350100456

(dále jen „prodávající“)

a

DEPRO INVEST a.s.

se sídlem Jiráskova 169, 530 02 Pardubice – Zelené předměstí

IČ: 28261887, DIČ: CZ28261887

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2932

zastoupená

(dále jen „kupující“)

I.

1.1. Proávající prohlašuje, že je dle zákona č.172/1991 Sb. vlastníkem pozemku pp.č. 545/14 v k.ú. Nový Hradec Králové. Tento pozemek je zapsán v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Nový Hradec Králové a obec Hradec Králové u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové.

1.2. Kupující je investorem stavby „Rezidenční objekt MEDIUMPARK“, která bude vybudována na části pozemku pp.č. 545/14 v k.ú. Nový Hradec Králové dle projektové dokumentace zpracované Atelierem architektury A Studio, s.r.o., [redacted] koordinační situace, č. výkresu D.3, která tvoří přílohu č.1 a nedílnou součást této smlouvy.

1.2. Geometrickým plánem č. 2683-103/2016 ze dne 21.4.2016, vyhotoveným společností Geodetales Chrudim s.r.o., K Májovu 1262, 537 01 Chrudim, byl z pozemku pp.č. 545/14 v k.ú. Nový Hradec Králové oddělen pozemek nově označený jako pp.č. 545/31 v k. ú. Nový Hradec Králové. Geometrický plán č. 2683-103/2016 je přílohou č.2 a nedílnou součástí této smlouvy.

1.3. Kupující prohlašuje, že se seznámil s aktuálním výpisem z katastru nemovitostí pro předmětnou nemovitost, se zakreslením nemovitosti v katastrální mapě a se skutečným stavem nemovitosti.

II.

2.1. Předmětem převodu vlastnického práva dle této kupní smlouvy je pozemek pp.č. 545/31 v k.ú. Nový Hradec Králové, nově vytvořený geometrickým plánem uvedeným v odst. 1.2. této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím.

2.2. Prodávající převádí touto smlouvou vlastnické právo k pozemku pp.č. 545/31 v k.ú. Nový Hradec Králové, specifikovanému v odst. 2.1. této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím (dále jen „předmět převodu“) kupujícímu za sjednanou kupní cenu ve výši 11.670.400,- Kč + DPH dle platných předpisů, tj. celkem 14.121.184,- Kč (slovy: čtrnáct miliónů jedno sto dvacet jedna tisíc jedno sto osmdesát čtyři koruny české), tento pozemek kupujícímu prodává a odevzdává. Kupující předmět převodu uvedený v odst. 2.1. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím za uvedenou kupní cenu kupuje a přijímá bez výhrad do svého výlučného vlastnictví.

2.3. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu kupní cenu uvedenou v odst. 2.2. této smlouvy nejpozději do 20 dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy oběma smluvními stranami na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy. V případě, že ve lhůtě dle předchozí věty nebude kupní cena v plné výši uhrazena, je prodávající oprávněn odstoupit od této kupní smlouvy. Kupní cena bude považována za uhrazenou dnem připsání na výše uvedený bankovní účet prodávajícího.

III.

3.1. Pokud kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas (dle čl. II.), zavazuje se kupující zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1% z dlužné částky za každý den prodlení. Právo na zaplacení smluvní pokuty vzniká okamžikem prodlení; smluvní pokuta je splatná v den porušení zajištěné povinnosti.

3.2. Prodávající má právo od této smlouvy odstoupit, pokud nebude kupní cena zcela zaplacena do doby splatnosti (jak je sjednáno v čl. II. odst. 2.3 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.

3.3. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva od počátku ruší, s výjimkou práva odstoupující smluvní strany na zaplacení smluvní pokuty dle čl. III. odst. 3.1. této smlouvy, které odstoupením od smlouvy není dotčeno.

3.4. Kupující se zavazuje, že na pozemku uvedeném v odst. 2.1. této smlouvy vybuduje stavbu bytového domu v souladu se stavebním povolením vydaným Magistrátem města Hradec Králové – odborem stavebním č.j. MMHK/023779/2013 ST1/Van ze dne 26.2.2013 a rozhodnutím o prodloužení platnosti stavebního povolení vydaným Magistrátem města Hradec Králové – odborem stavebním č.j. MMHK/060672/2015 ST1/Van ze dne 7.4.2015, vydaných pro stavbu „Rezidenční objekt MEDIUMPARK“ a zajistí kolaudační souhlas s jejím užíváním, a to nejpozději do 31.12.2018. V případě porušení povinnosti dle předchozí věty se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 5.000.000,- Kč. Pro případ převodu vlastnického práva k pozemku uvedenému v odst. 2.1. této smlouvy před 31.12.2018, jestliže nebude před převodem vlastnického práva k tomuto pozemku vydán kolaudační souhlas pro stavbu bytového domu specifikovaného v první větě v tomto odstavci, se kupující zavazuje převést veškeré povinnosti dle odst. 3.4. této smlouvy na nového

vlastníka pozemku uvedeného v odst. 2.1. této smlouvy (t. j. včetně povinnosti v případě převodu pozemku uvedeného v odst. 2.1. této smlouvy převést veškeré povinnosti dle odst. 3.4. této smlouvy na nového vlastníka pozemku uvedeného v odst. 2.1. této smlouvy). V případě, že kupující v případě převodu vlastnického práva k pozemku uvedenému v odst. 2.1. této smlouvy před 31.12.2018, jestliže nebude před převodem vlastnického práva k tomuto pozemku vydán kolaudační souhlas pro stavbu bytového domu specifikovaného v první větě v tomto odstavci, nepřevéde veškeré povinnosti dle odst. 3.4. této smlouvy na nového vlastníka pozemku uvedeného v odst. 2.1. této smlouvy, potom se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 5.000.000,- Kč. Smluvní strany sjednávají, že ust. § 2157 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku se nepoužije, t.j. práva a povinnosti dle odst. 3.4. této smlouvy nezanikají nejpozději do 1 roku od účinnosti této kupní smlouvy. Kupující je povinen v případě převodu vlastnického práva k pozemku uvedenému v odst. 2.1. této smlouvy před 31.12.2018, jestliže nebude před převodem vlastnického práva k tomuto pozemku vydán kolaudační souhlas pro stavbu bytového domu specifikovaného v první větě v tomto odstavci, písemně oznámit prodávajícímu, že došlo k převodu vlastnického práva k pozemku uvedenému v odst. 2.1. této smlouvy a prokázat, že převedl veškeré povinnosti dle odst. 3.4. této smlouvy na nového vlastníka nejpozději do 3 měsíců od takového převodu.

3.5. Smluvní strany prohlašují, že sjednaná výše smluvních pokut je přiměřená významu zajištěné právní povinnosti. Ujednáním o smluvních pokutách není dotčen nárok prodávajícího požadovat náhradu škody způsobené porušením příslušné smluvní povinnosti. Smluvní strany sjednávají, že ust. § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku se nepoužije. Smluvní strany se dohodly, že nárok na smluvní pokuty vzniká bez ohledu na zavinění povinné strany.

IV.

4.1. Prodávající prohlašuje a kupující bere na vědomí, že v předmětu prodeje se nachází kanalizace ve vlastnictví prodávajícího, která je vyznačena v situaci umístění kanalizace, která je přílohou č. 3 a nedílnou součástí této smlouvy. Kupující bere na vědomí, že na předmětu prodeje mohou váznout dosud nezjištěná omezení a vady, např. v podobě neproověřených inženýrských sítí nebo věcných břemen neevidovaných v katastru nemovitostí. Kupující toto bere na vědomí, je s takovými případnými omezeními a vadami srozuměn. Kupující prohlašuje, že je mu umístění pozemku, který je předmětem převodu a jeho stav, dobře znám. Zároveň kupující prohlašuje, že přijímá pozemek uvedený v odst. 2.1. této smlouvy do svého vlastnictví v takovém stavu a s výše uvedeným možným zatížením, bez nároku na snížení kupní ceny a bez dalších výhrad.

4.2. Pozemek uvedený v odst. 2.1. této smlouvy (vč. všech součástí a příslušenství) bude předán kupujícímu do 10 dnů ode dne, kdy prodávající obdrží vyrozumění od Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Hradec Králové o tom, že byl povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy ve prospěch kupujícího. O předání a převzetí pozemku uvedeného v odst. 2.1. této smlouvy (vč. všech součástí a příslušenství) bude sepsán předávací protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran.

4.3. Nebezpečí škody na pozemku uvedeném v odst. 2.1. této smlouvy (vč. všech součástí a příslušenství) přechází na kupujícího dnem nabytí vlastnického práva k tomuto pozemku kupujícím.

4.4. Prodávající prohlašuje, že záměr prodeje pozemku uvedeného v odst. 2.1. této smlouvy byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové ve dnech 17.5.2016 – 2.6.2016. Převod vlastnického práva k pozemku uvedenému v odst. 2.1. této smlouvy, za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen usnesením Zastupitelstva města Hradec Králové č. ZM/2016/..1246... ze dne 21.6.2016.

V.

5.1. Náklady spojené s podáním návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující. Daň z nabytí nemovité věci uhradí jeden z účastníků této smlouvy v souladu se zákonnou úpravou platnou v době uzavření této smlouvy.

5.2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí bude na Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové podán prodávajícím ve lhůtě 20 pracovních dnů ode dne uhrazení kupní ceny dle této smlouvy kupujícím.

Datum úhrady kupní ceny bude uvedeno v návrhu na vklad vlastnického práva podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Kupující svým podpisem uděluje plnou moc k podání návrhu na vklad vlastnického práva podle této kupní smlouvy prodávajícímu. Prodávající svým podpisem plnou moc přijímá.

VI.

6.1. Smluvní strany 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 pozemku uvedenému v odst.2.1. této smlouvy.

6.2. Smluvní strany se pro případ, kdyby nebyl povolen vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují, odstranit všechny důvody, pro které došlo k jeho zamítnutí, a postupovat tak, aby došlo k naplnění účelu této smlouvy, jímž je převod vlastnického práva k převáděnému pozemku na kupujícího.

VII.

7.1. Obě strany této kupní smlouvy shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, 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.

7.2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Vlastnické právo k pozemku uvedenému v odst. 2.1. této smlouvy nabude kupující vkladem

do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad.

7.3. Tato smlouva je vyhotovena v 5 výtiscích s platností originálu. Jeden výtisk bude předložen Katastrálnímu úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálnímu pracovišti Hradec Králové spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, dvě vyhotovení obdrží prodávající a dvě vyhotovení obdrží kupující.

7.4. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnou dohodou obou stran. Měnit nebo doplňovat text smlouvy je možné pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany vylučují.

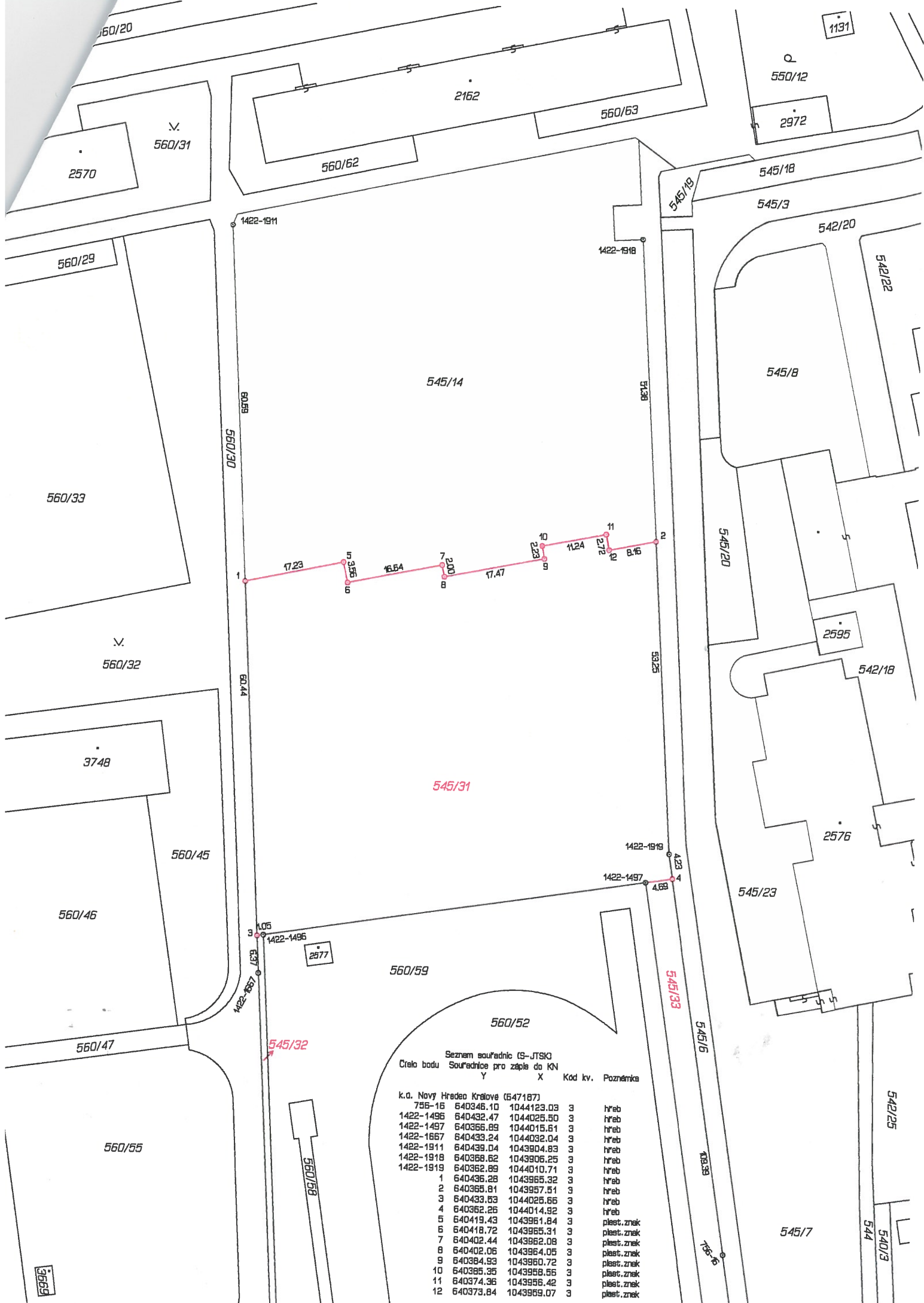
7.5. V případě, že některé ustanovení této smlouvy oddělitelné od jejího ostatního obsahu je nebo se stane neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Strany se zavazují nahradit neplatné nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního.

Prodávající:

Kupující:

01.09.2016

01.08.2016



Seznam souřadnic (S-JTSK)
 Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

	Y	X	Kód kv.	Poznámka
k.o. Nový Hradec Králové (647187)				
755-16	640346.10	1044123.03	3	hřeb
1422-1496	640432.47	1044025.50	3	hřeb
1422-1497	640366.89	1044015.61	3	hřeb
1422-1667	640433.24	1044032.04	3	hřeb
1422-1911	640439.04	1043904.63	3	hřeb
1422-1918	640366.62	1043906.25	3	hřeb
1422-1919	640362.89	1044010.71	3	hřeb
1	640436.28	1043965.32	3	hřeb
2	640365.81	1043957.51	3	hřeb
3	640433.53	1044025.66	3	hřeb
4	640362.26	1044014.92	3	hřeb
5	640419.43	1043961.84	3	plast. znek
6	640418.72	1043965.31	3	plast. znek
7	640402.44	1043962.08	3	plast. znek
8	640402.06	1043964.06	3	plast. znek
9	640384.93	1043960.72	3	plast. znek
10	640385.35	1043956.55	3	plast. znek
11	640374.36	1043956.42	3	plast. znek
12	640373.84	1043959.07	3	plast. znek

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
545/14	93	88	ostat.pl. jiná plocha	545/14	46	08	ostat.pl. jiná plocha			2	545/14	10001	46	08
				545/31	41	68	ostat.pl. jiná plocha			2	545/14	10001	41	68
				545/32	1	08	ostat.pl. jiná plocha			2	545/14	10001	1	08
				545/33	5	04	ostat.pl. jiná plocha			2	545/14	10001	5	04
	93	88			93	88								

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		
	Jméno, příjmení: ██████████		Jméno, příjmení: ██████████		
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 164/95		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 164/95		
	Dne: 21. dubna 2016 Číslo: 271/2016		Dne: 2. května 2016 Číslo: 285/2016		
Vyhotovitel: Geodetales Chrudim s.r.o. K Májovu 1262, 53701 Chrudim		Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Číslo plánu: 2683-103/2016 Okres: Hradec Králové Obec: Hradec Králové Kat. území: Nový Hradec Králové Mapový list: Hradec Králové 6-1/44,6-2/22		Katastrální úřad souhlasí s očišlováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě	
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz.příloha		KÚ pro Královéhradecký kraj KP Hradec Králové PGP-485/2016-602 2016.05.02 10:47:42 CEST		██████████	

Příloha č.3 – umístění kanalizace v pozemku pp.č. 545/14 k.ú. Nový Hradec Králové

