

KUPNÍ SMLOUVA A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI č. 2022/1088

Smluvní strany:

Prodávající: Statutární město Hradec Králové
Sídlo: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
Zastoupené: na základě vnitřních předpisů Ing. Milanem Brokešem,
vedoucím odboru správy majetku města
IČO: 00268810
DIČ: CZ00268810
Bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Hradec Králové
č. účtu: 16010-426511/0100, variabilní symbol: 9350101749

(dále jen „prodávající“)

a

Kupující: Chatová osada Dubina, z.s.
Sídlo: Slunečná 2085/9, Nový Hradec Králové, 500 12 Hradec
Králové
Zastoupený: Michalem Moravcem, členem výboru a Zuzanou Bičíšťovou,
členem výboru
IČO: 22838023
Spisová značka: L 7126 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové

(dále jen „kupující“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2079 a násl. a § 1274 a násl. z.
č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „zákon“) tuto smlouvu:

I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků pp.č. 123/1, pp.č. 123/4, pp.č. 123/5, pp.č. 129/4, pp.č. 667/2 a pp.č. 667/4, které jsou zapsány na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, obec Hradec Králové, k.ú. Svinary (dále jen „předmět převodu“).
2. Kupující prohlašuje, že se seznámil s aktuálním výpisem z katastru nemovitostí pro předmět převodu (LV č. 10001), s jeho zakreslením v katastrální mapě a se skutečným stavem předmětu převodu.

II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je převod vlastnického práva k předmětu převodu a jeho prodej (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 nabytí vlastnické právo k předmětu převodu, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, za sjednanou kupní cenu a kupující se podpisem této smlouvy zavazuje sjednanou kupní cenu zaplatit a předmět převodu se všemi součástmi a příslušenstvím do vlastnictví bez výhrad převzít.
3. Smluvní strany se dohodly, že bude zachováno stávající využití předmětu převodu, tedy rekreační plochy pro širokou veřejnost. Kupující se proto zavazuje splnit následující podmínky:
 - a) předmět převodu nesmí být oplocen ani ohrazen
 - b) předmět převodu musí být přístupný a průchozí bez omezení
 - c) na předmětu převodu nebudou umísťovány žádné nové stromy ani plošné keřové porosty
 - d) na předmětu převodu nebudou umísťovány nové stavby, včetně ploch pro parkování vozidel
 - e) předmět převodu nebude sloužit pro skladování dřeva, stavebních materiálů ani ničeho jiného
 - f) předmět převodu bude řádně udržován.
4. Kupující je seznámen s tím, že na části parcely č. 123/1 k. ú. Svinary je vymezen Územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“) podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a tímto souhlasí bezpodmínečně s realizací prvků ÚSES na tomto pozemku.

III.

Kupní cena, platební podmínky

1. Kupní cenu za předmět převodu (vč. všech součástí a příslušenství) ve výši **104.616,- Kč** (slovy: jedno sto čtyři tisíc šest set šestnáct korun českých) stanovily smluvní strany dohodou.
2. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu kupní cenu bankovním převodem na účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů ode dne účinnosti této kupní smlouvy.

IV.

Výhrada zpětné koupě

1. Smluvní strany sjednávají výhradu zpětné koupě podle ust. § 2135 a násl. zákona, a to na dobu 50 let od účinnosti této smlouvy.
2. Poruší-li kupující jakýkoli závazek uvedený v čl. II. odst. 3 této smlouvy, je prodávající oprávněn učinit výzvu, na základě které musí kupující nejdéle do 60 dnů od doručení výzvy uvést předmět převodu do souladu s podmínkami dle čl. II. odst. 3 této smlouvy. Pokud kupující nezjedná v uvedené lhůtě nápravu, je prodávající oprávněn uplatnit výhradu zpětné koupě a vyzvat kupujícího k vrácení předmětu převodu za cenu ve výši kupní ceny dle čl. III. této smlouvy.
3. Výhrada zpětné koupě se zřizuje jako právo věcné. Proávající nabývá oprávnění vyplývající z výhrady zpětné koupě vkladem do katastru nemovitostí.

V. Předkupní právo

1. Kupující tímto zřizuje k předmětu převodu předkupní právo podle ust. § 2140 a násl. zákona, a to ve prospěch prodávajícího jakožto předkupníka.
2. Na základě předkupního práva je kupující, pokud by chtěl předmět převodu jakkoli zcizit, povinen jej nabídnout ke koupi nejdříve prodávajícímu (tj. předkupníkovi) na základě písemné nabídky za kupní cenu odpovídající kupní ceně dle čl. III. této smlouvy.
3. Předkupní právo se sjednává jako právo věcné. Prodávající, tj. předkupník, nabývá oprávnění vyplývajícího z předkupního práva v souladu s touto kupní smlouvou vkladem do katastru nemovitostí.

VI. Zákaz zcizení a zatížení

1. Smluvní strany sjednávají podle ust. § 1761 zákona zákaz zcizení a zatížení předmětu převodu na dobu 50 let od účinnosti této smlouvy. Kupující se zavazuje, že po dobu trvání zákazu neprodá, nepřevéde, nedaruje, nesmění ani jinak nezcizí (úplatně či bezúplatně) ani nedá souhlas k žádné dispozici s předmětem převodu.
2. Tento zákaz se sjednává jako právo věcné a účinnosti nabývá vkladem do katastru nemovitostí.

VII. Zřízení služebnosti

1. Kupující touto smlouvou zřizuje k předmětu převodu ve smyslu ust. § 1274 a násl. zákona služebnost stezky ve prospěch prodávajícího. Služebnost spočívá v oprávnění chůze po služebných pozemcích.
2. Služebnost je zřizována bezúplatně na dobu neurčitou jako právo věcné, prodávající uvedenou služebnost přijímá.

VIII. Ostatní ujednání a prohlášení stran

1. Kupující prohlašuje, že se před podpisem kupní smlouvy řádně seznámil se skutečným stavem předmětu převodu (vč. součástí a příslušenství), a prohlašuje, že ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření smlouvy, ho do vlastnictví bez výhrad přijímá.
2. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu vážnou tato věcná břemena zapsaná v katastru nemovitostí:
 - věcné břemeno spočívající v oprávnění umístit, provozovat, opravovat a udržívat kabelové vedení pro ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV - Podmokly, 405 02 Děčín, IČO: 24729035 (listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 29.12. 2014, právní účinky zápisu k okamžiku 12.02.2015) - povinnost k parcele pp.č. 123/1

- věcné břemeno spočívající v umístění přesahu ochranného pásma fotovoltaické elektrárny, vlastním nákladem a vhodným a bezpečným způsobem zřídít, provozovat, opravovat, opravovat a udržovat fotovoltaickou elektrárnu, pro parcelu stp.č. 749 (listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 1457/2016 ze dne 26.05.2016, právní účinky zápisu k okamžiku 29.08.2016) - povinnost k parcele pp.č. 123/4 a pp.č. 123/5 .

3. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu kromě věcných břemen uvedených v odst. 2 tohoto článku mohou váznout dosud nezjištěná omezení a vady - např. neproověřené inženýrské sítě nebo věcná břemena neevidovaná v katastru nemovitostí. Kupující toto bere na vědomí a prohlašuje, že přijímá předmět převodu do vlastnictví s možnými vadami, bez nároku na snížení kupní ceny a bez dalších výhrad.
4. Nebezpečí škody na předmětu převodu (vč. všech součástí a příslušenství) přechází na kupujícího dnem nabytí vlastnického práva kupujícím k předmětu převodu.
5. Kupující bere na vědomí a podpisem smlouvy zároveň stvrzuje, že je seznámen se skutečností, že předmět převodu leží v přírodním parku Orlice a nachází se zde stavební uzávěra pro území v ochranném pásmu vodárenského odběru 2. stupně z řeky Orlice.
6. Vlastnictví k předmětu převodu (vč. všech součástí a příslušenství) nabyde kupující dnem rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, o povolení vkladu vlastnického práva kupujících 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 dalších práv dle této smlouvy se zavazuje podat prodávající, a to do 15 dnů ode dne připsání kupní ceny na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.
7. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující.
8. Účastníci této smlouvy shodně navrhuji, aby na základě této smlouvy povolil Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové ve prospěch kupujícího vklad vlastnického práva a dalších práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
9. Kupující svým podpisem uděluje prodávajícímu plnou moc k podání návrhu na vklad vlastnického práva, výhrady zpětné koupě, předkupního práva, zákazu zcizení a zatížení a služebnosti podle této smlouvy do katastru nemovitostí, případně k dalším úkonům ve správním, resp. vkladovém řízení. Prodávající svým podpisem plnou moc přijímá.
10. V případě, že katastrální úřad vyzve prodávajícího k odstranění nedostatků návrhu na vklad práv 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 práv zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se obě smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení vkladu práv a podat nový návrh na povolení vkladu práv dle této smlouvy.

12. V případě, že nedojde ani v náhradním termínu (dle čl. VIII. odst. 11 smlouvy) ke vkladu práv dle této 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.

IX.

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. Právo na zaplacení smluvní pokuty vzniká okamžikem prodlení; smluvní pokuta je splatná v den porušení zajištěné povinnosti.
2. Prodávající má právo od této smlouvy odstoupit, pokud nebude kupní cena zcela zaplacená do doby splatnosti (jak je sjednáno v čl. III. odst. 2 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. V okamžiku odstoupení od smlouvy z tohoto důvodu vzniká prodávajícímu vůči kupujícímu též právo na zaplacení jednorázové smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč.
3. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva od počátku ruší, s výjimkou práva odstupující smluvní strany na zaplacení smluvních pokut dle čl. IX. této smlouvy, které odstoupením od smlouvy není dotčeno.
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. Smluvní pokutou není dotčen nárok na náhradu škody. Vedle zaplacení smluvní pokuty dle předchozí věty je kupující povinen rovněž nahradit prodávajícímu škodu, která mu vznikla v důsledku porušení povinnosti, jejíž splnění bylo zajištěno smluvní pokutou. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2050 občanského zákoníku se nepoužije.
6. Smluvní pokuta bude uhrazena na základě faktury vystavené příslušnou smluvní stranou. Splatnost této faktury je 21 dní od jejího doručení příslušné smluvní straně.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že na tuto smlouvu se mj. vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a prodávající je dle § 2 cit. zákona subjektem, jehož smlouvy se povinně uveřejňují prostřednictvím registru smluv.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv.
3. Záměr prodeje předmětu převodu byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové ve dnech 24. 02. 2022 – 12. 03. 2022.

4. Prodávající prohlašuje, že prodej předmětu převodu byl schválen usnesením Zastupitelstva města Hradec Králové č. ZM/2022/1623 ze dne 26. 04. 2022.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 výtiscích s platností originálu. Jeden výtisk bude předložen Katastrálnímu úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, dvě vyhotovení jsou určena pro prodávajícího a jedno vyhotovení pro kupujícího.
6. Strany se dohodly, že se tato smlouva a vztahy z ní vyplývající řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
7. Smluvní strany sjednávají, že měnit nebo doplňovat text smlouvy je možné pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany vylučují.
8. 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. Uvedené platí obdobně i v případě zrušení smlouvy dle § 7 zákona o registru smluv. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
9. Smluvní strany se tímto zavazují, že si vzájemně poskytnou součinnost nezbytnou k provedení vkladu práv do katastru nemovitostí dle této smlouvy.
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 tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
11. Kupující potvrzuje, 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 kupujícím uvedené v této smlouvě za podmínek dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.
12. Kupující prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy v plném znění (včetně všech příloh). Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství a kupující souhlasí s uveřejněním smlouvy (vč. metadat) bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
13. Dle § 5 odst. 5 zákona o registru smluv je k řádnému uveřejnění smlouvy třeba, aby byla uveřejněna způsobem tam stanoveným, a to včetně vyplnění metadat. Smluvní strany se dohodly, že uveřejní metadata v níže uvedeném rozsahu a prohlašují, že uvedený rozsah metadat:
 - identifikace smluvních stran:
Statutární město Hradec Králové, IČO: 00268810, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, ID datové schránky: bebb2in
Chatová osada Dubina, z.s., IČO: 22838023, Slunečná 2085/9, Nový Hradec Králové, 500 12 Hradec Králové, ID datové schránky: reifque

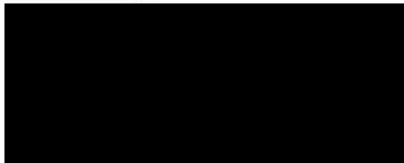
- vymezení předmětu smlouvy:
kupní smlouva a smlouva o zřízení služebnosti – pozemky pp. č. 123/1, č. 123/4,
č. 123/5, č. 129/4, č. 667/2, č. 667/4 v k. ú. Svinary
- cena: 104.616 Kč
- datum uzavření smlouvy: datum podpisu smlouvy poslední smluvní stranou

považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.

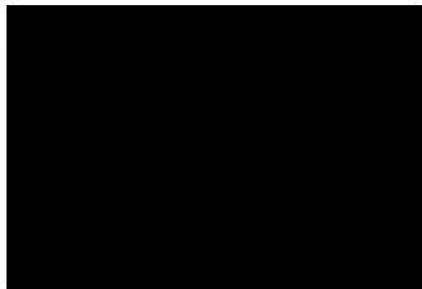
V Hradci Králové dne 9. 08. 2022

V Hradci Králové dne 27. 2022

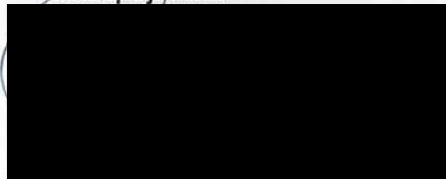
Za prodávajícího:



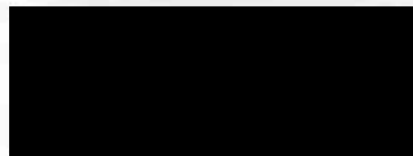
Ing. Milan Brokeš
vedoucí odboru správy
majetku města



Za kupujícího:



Michal Moravec
člen výboru



Zuzana Bičišťová
člen výboru