

KUPNÍ SMLOUVA

č. 2022/1651

Smluvní strany:

1. Prodávající: Statutární město Hradec Králové
sídlo: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
zastoupené: prof. PharmDr. Alexandrem Hrabálkem, CSc.,
primátorem města
IČO: 00268810
DIČ: CZ00268810
bankovní spojení: Komerční banka a.s.
č. účtu: 16010-426511/0100, VS: 9350101756
(dále jen „prodávající“)

a

2. Kupující: Obec Deštné v Orlických horách
sídlo: č. p. 61, Deštné v Orlických horách
zastoupená: Jaromírem Meierem, starostou obce
IČO: 00274844
DIČ: CZ00274844
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 1240067399/0800
(dále jen „kupující“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2079 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto

kupní smlouvu o prodeji nemovitosti:

I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:
- pp. č. 1091/1, vedeného v druhu pozemku lesní pozemek
 - pp. č. 1097, vedeného v druhu pozemku trvalý travní porost
 - pp. č. 1099/3, vedeného v druhu pozemku trvalý travní porost
 - pp. č. 1139/1, vedeného v druhu pozemku trvalý travní porost
 - pp. č. 1149/1, vedeného v druhu pozemku trvalý travní porost
 - pp. č. 1170, vedeného v druhu pozemku ostatní plocha, způsob využití neplodná půda
 - pp. č. 1203, vedeného v druhu pozemku trvalý travní porost
 - pp. č. 1208/1, vedeného v druhu pozemku trvalý travní porost
 - pp. č. 1208/10, vedeného v druhu pozemku lesní pozemek
 - pp. č. 1267, vedeného v druhu pozemku lesní pozemek
 - pp. č. 1268/1, vedeného v druhu pozemku lesní pozemek
 - pp. č. 1268/2, vedeného v druhu pozemku trvalý travní porost
 - pp. č. 1268/3, vedeného v druhu pozemku lesní pozemek

- pp. č. 1269, vedeného v druhu pozemku trvalý travní porost
- pp. č. 2067, vedeného v druhu pozemku ostatní plocha, způsob využití neplodná půda
- stp. č. 183, vedeného v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití zbořeniště

všechny v k. ú. Deštné v Orlických horách, obec Deštné v Orlických horách, zapsány u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou na listu vlastnictví č. 670 (dále též „předmět převodu“).

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

II.

Předmět smlouvy, kupní cena, platební podmínky

1. Předmětem této smlouvy je prodej předmětu převodu (vč. všech součástí a příslušenství) do výlučného 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 nabýt vlastnické právo k předmětu převodu uvedenému v čl. I. odst. 1. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, za sjednanou kupní cenu ve výši **6.266.420 Kč (slovy: Šest milionů dvě stě šedesát šest tisíc čtyři sta dvacet korun českých)**. Kupující se podpisem této smlouvy zavazuje sjednanou kupní cenu zaplatit a předmět převodu, se všemi součástmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví bez výhrad převzít.
3. Celkovou kupní cenu za předmět převodu (vč. všech součástí a příslušenství) ve výši **6.266.420 Kč (slovy: Šest milionů dvě stě šedesát šest tisíc čtyři sta dvacet korun českých)** stanovily smluvní strany dohodou.
4. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu kupní cenu bankovním převodem nejpozději do 30 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. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva od počátku ruší. Kupní cena bude považována za uhrazenou dnem připsání na bankovní účet prodávajícího.

III.

Ostatní ujednání a prohlášení stran

1. Kupující prohlašuje, že se před podpisem kupní smlouvy řádně seznámil se skutečným stavem předmětu převodu (vč. všech součástí a příslušenství), a prohlašuje, že ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření smlouvy, jej do svého výlučného vlastnictví bez výhrad přijímá.
2. Proávající prohlašuje a kupující bere na vědomí, že na níže uvedených pozemcích v k. ú. Deštné v Orlických horách vážnou následující věcná břemena evidovaná v katastru nemovitostí:

- Věcné břemeno (podle listiny) - služebnost stezky a cesty a služebnost inženýrské sítě - právo zřídit, provozovat, opravovat, udržovat přípojku kabelového vedení nn nejdéle do 31.12.2072 v rozsahu dle listiny, jejíž součástí je geometrický plán č. 1186-107/2021 pro vymezení rozsahu věcného břemene. Oprávnění pro Parcela: St. 339. Povinnost k Parcela: **1091/1**.

Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 2022/1033 ze dne 20.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.06.2022 13:27:53. Zápis proveden dne 12.07.2022.

- Věcné břemeno (podle listiny) - právo zřídit, provozovat, opravovat a udržovat distribuční soustavu a právo úpravy za účelem obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně odstranění, dle GP 981-398/2013. Oprávnění pro ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV - Podmokly, 40502 Děčín, IČO: 24729035. Povinnost k Parcela: **1097**.

Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. IV-12-2011113/VB/1 ze dne 15.09.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.09.2014 08:00:00. Zápis proveden dne 14.10.2014.

- Věcné břemeno (podle listiny) - služebnost stezky a cesty a služebnost inženýrské sítě - právo zřídit, provozovat, opravovat, udržovat přípojku kabelového vedení nn nejdéle do 31.12.2072 v rozsahu dle listiny, jejíž součástí je geometrický plán č. 1186-107/2021 pro vymezení rozsahu věcného břemene. Oprávnění pro Parcela: St. 339. Povinnost k Parcela: **1097**.

Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 2022/1033 ze dne 20.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.06.2022 13:27:53. Zápis proveden dne 12.07.2022.

- Věcné břemeno (podle listiny) - právo zřídit a provozovat přípojku vody, právo vstupu a vjezdu za účelem oprav a údržby v rozsahu dle listiny, jejíž součástí je geometrický plán č. 1199-124/2021 pro vymezení rozsahu věcného břemene. Oprávnění pro Parcela: St. 182. Povinnost k Parcela: **1149/1**.

Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná MMHK/202604/2021/Kos č. 2021/2113 ze dne 05.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.02.2022 13:58:54. Zápis proveden dne 03.03.2022.

- Věcné břemeno (podle listiny) - právo zřídit, provozovat, opravovat a udržovat stavbu přípojky vody a právo přístupu a příjezdu dle listiny, jejíž součástí je geometrický plán č. 1200-195/2021 pro vymezení rozsahu věcného břemene. Oprávnění pro Parcela: St. 171, Parcela: 1208/2. Povinnost k Parcela: **1149/1**.

Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. MMHK/043641/2022/Kos, č. 2022/0670 ze dne 11.04.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.04.2022 10:25:16. Zápis proveden dne 11.05.2022.

- Věcné břemeno (podle listiny) - služebnost inženýrské sítě - uložení a provozování přípojky kanalizace, právo přístupu a vjezdu za účelem oprav a údržby v rozsahu dle GP č. 992-105/2013.

Oprávnění pro Parcela: St. 727, Parcela: 2613. Povinnost k Parcela: **1208/1**.

Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 20.12.2013. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.01.2014 08:00:00. Zápis proveden dne 06.02.2014.

- Věcné břemeno (podle listiny) - právo zřídit, provozovat, opravovat a udržovat stavbu přípojky vody a právo přístupu a příjezdu dle listiny, jejíž součástí je geometrický plán č. 1200-195/2021 pro vymezení rozsahu věcného břemene. Oprávnění pro Parcela: St. 171, Parcela: 1208/2. Povinnost k Parcela: **1208/1**.

Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.

MMHK/043641/2022/Kos, č. 2022/0670 ze dne 11.04.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.04.2022 10:25:16. Zápis proveden dne 11.05.2022.

- Věcné břemeno (podle listiny) - právo na vodu a právo zřídít, provozovat, opravovat a udržovat stavbu přípojky vody a právo vstupu a příjezdu v rozsahu dle čl. III. odst. 3.1. listiny, jejíž součástí je geometrický plán č. 1187-111/2021 pro vymezení rozsahu věcného břemene na dobu 50 let - do 31.12.2072 dle čl. III. odst. 3.2. smlouvy.

Oprávnění pro Parcela: St. 174, Parcela: 1236. Povinnost k Parcela: **1208/10**.

Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. MMHK/068659/2022/Kos, č. 2022/0893 ze dne 06.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.06.2022 10:02:16. Zápis proveden dne 28.06.2022.

- Věcné břemeno (podle listiny) - právo na vodu a právo zřídít, provozovat, opravovat a udržovat stavbu přípojky vody a právo vstupu a příjezdu v rozsahu dle čl. III. odst. 3.1. listiny, jejíž součástí je geometrický plán č. 1187-111/2021 pro vymezení rozsahu věcného břemene na dobu 50 let - do 31.12.2072 dle čl. III. odst. 3.2. smlouvy.

Oprávnění pro Parcela: St. 174, Parcela: 1236. Povinnost k Parcela: **1267**.

Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. MMHK/068659/2022/Kos, č. 2022/0893 ze dne 06.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.06.2022 10:02:16. Zápis proveden dne 28.06.2022.

- Věcné břemeno (podle listiny) - právo zřídít, provozovat, opravovat a udržovat stavbu přípojky vody a právo přístupu a příjezdu dle listiny, jejíž součástí je geometrický plán č. 1200-195/2021 pro vymezení rozsahu věcného břemene.

Oprávnění pro Parcela: St. 171, Parcela: 1208/2. Povinnost k Parcela: **St. 183**.

Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. MMHK/043641/2022/Kos, č. 2022/0670 ze dne 11.04.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.04.2022 10:25:16. Zápis proveden dne 11.05.2022.

3. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu mohou váznout dosud nezjištěná omezení a vady - neproověřené inženýrské sítě nebo věcná břemena neevidovaná v katastru nemovitostí. Kupující toto bere na vědomí a prohlašuje, že přijímá za podmínek dle předchozí věty předmět převodu se všemi součástmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví v takovém stavu a s výše uvedeným možným zatížením, bez nároku na snížení kupní ceny a bez dalších výhrad.
4. Prodávající dále prohlašuje a kupující bere na vědomí, že část předmětu převodu:
 - pozemky pp. č. 1097, pp. č. 1099/3, pp. č. 1139/1, pp. č. 1149/1, pp. č. 1170, pp. č. 1203, pp. č. 1208/1, pp. č. 1268/2, pp. č. 1269, pp. č. 2067 a stp. č. 183, všechny v k. ú. Deštné v Orlických horách jsou zatíženy Nájemní smlouvou č. 2011/2817 (č. 2422/2011) ze dne 29.12.2011 a jejím dodatkem č. 1 ze dne 16.12.2016, s jednoroční výpovědní dobou ke dni 1. října běžného roku. Kupující prohlašuje, že se se zněním Nájemní smlouvy a dodatku č. 1 seznámil a jejich originály převzal při podpisu této smlouvy.
 - pozemky pp. č. 1091/1, pp. č. 1208/10, pp. č. 1267, pp. č. 1268/1 a pp. č. 1268/3, všechny v k. ú. Deštné v Orlických horách jsou zatíženy Nájemní smlouvou č. 2013/2544 (č. 2595/2013) ze dne 13.12.2013 ve znění pozdějších dodatků, především dodatku č. 18 ze dne 20.12.2021, jehož součástí je aktualizované znění seznamu předmětu nájmu, s jednoroční výpovědní dobou ke dni 1. října běžného roku. Kupující prohlašuje, že se se zněním Nájemní smlouvy a dodatku č. 18 seznámil a jejich kopie převzal při podpisu této smlouvy.

5. Smluvní strany se výslovně dohodly, že kupující jako povinný současně touto smlouvou zřizuje bezúplatně v souladu s ustanovením § 1761 občanského zákoníku ve prospěch prodávajícího jako oprávněného k předmětu převodu věcné právo, spočívající v závazku kupujícího jako povinného **nezcizit předmět převodu, a to po dobu 15 let** od právních účinků vkladu vlastnického práva pro kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí. **Tato povinnost kupujícího jako povinného se zřizuje jako právo věcné.**
6. Vlastnictví k předmětu převodu (vč. všech jeho součástí a příslušenství) nabyde kupující na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Rychnov nad Kněžnou, o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad. Do té doby jsou účastníci této kupní smlouvy svými smluvními projevy vázáni. Návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí bude podán prodávajícím, a to až po úplném zaplacení kupní ceny.
7. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující.
8. Kupující svým podpisem uděluje prodávajícímu plnou moc k podání návrhu na vklad vlastnického práva podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí, případně k dalším úkonům ve správním, resp. vkladovém řízení. Proávající svým podpisem plnou moc přijímá.
9. Smluvní strany se dohodly pro případ, kdyby nebyl povolen vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, že je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna od této kupní smlouvy odstoupit dnem nabytí právní moci rozhodnutí o zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí nebo dnem nabytí právní moci rozhodnutí o zastavení vkladového řízení. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva od počátku ruší. Proávající je povinen v takovém případě vrátit kupujícímu kupní cenu do 60 dnů od právní moci rozhodnutí o zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí nebo do 60 dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o zastavení vkladového řízení.

IV.

Předkupní právo

1. Kupující zřizuje k předmětu převodu, blíže specifikovanému v čl. I. odst. 1. této smlouvy, ve prospěch prodávajícího předkupní právo s věcnými účinky a prodávající toto předkupní právo k předmětu převodu přijímá.
2. Obsahem předkupního práva je závazek kupujícího a dalších případných vlastníků či spoluvlastníků nemovitostí uvedených v čl. I. odst. 1. této smlouvy jako právních nástupců kupujícího pro případ, že by chtěli nemovitosti uvedené v čl. I. odst. 1. této smlouvy jakýmkoliv způsobem zcizit, nejdříve je nabídnout ke koupi prodávajícímu.
3. Proávající je povinen sdělit písemně kupujícímu nebo jeho právním nástupcům, že nabídku přijímá do 5 měsíců od doručení nabídky a do jednoho měsíce od doručení přijetí nabídky kupujícímu nebo jeho právním nástupcům složit kupní cenu do notářské úschovy. Předkupní právo se zřizuje na dobu 15 let.

V.

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. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. 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.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě vážné a svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, že smlouvě porozuměly a chápou její význam, což stvrzují svými podpisy.
4. Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.
5. Záměr prodat pozemky uvedené v čl. I. odst. 1. této smlouvy, byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové ve dnech 26.04.2022 – 12.05.2022.
6. Proávající prohlašuje, že prodej pozemků uvedených v čl. I. odst. 1. této smlouvy byl schválen usnesením Zastupitelstva města Hradec Králové č. ZM/2022/1664 ze dne 31.05.2022.
7. Smluvní strany sjednávají, že tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami, možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany výslovně vylučují.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 výtiscích s platností originálu. 1 výtisk bude předložen Katastrálnímu úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou, spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, 2 vyhotovení zůstanou u strany prodávající, 1 vyhotovení obdrží kupující.
9. Kupující prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy v plném znění (včetně všech příloh).
10. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství a souhlasí s uveřejněním smlouvy (vč. metadat) v registru smluv bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. 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

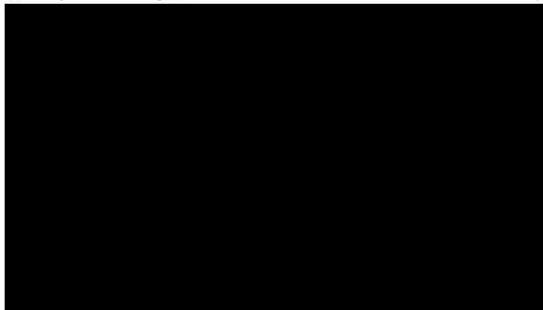
armády 408, 502 00 Hradec Králové, datová schránka: bebb2in
Obec Deštné v Orlických horách, IČO: 00274844, č. p. 61, Deštné v Orlických
horách, datová schránka: e6zbyn6

- vymezení předmětu smlouvy:
kupní smlouva – prodej pozemků, k. ú. Deštné v Orlických horách
- cena: 6.266.420 Kč bez DPH
- 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 24. 10. 2022

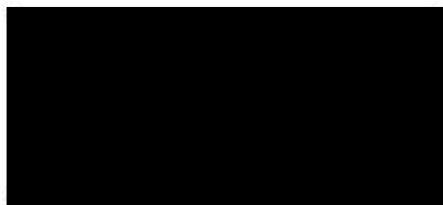
za prodávajícího:



prof. PharmDr. Alexandr Hrabálek, CSc.
primátor města

DEŠTNÉ 20. 10. 2022
V dne 20. 10. 2022

za kupujícího:



Jaromír Meier
starosta obce