

Město Chrudim, Resselovo nám. 77, 537 16 Chrudim I
zastoupené jeho starostou Ing. Františkem Pilným, MBA
IČO: 270211, DIČ: CZ00270211
na straně prodávající (dále v textu jen prodávající a oprávněný)

a

SWT s.r.o., Václavská 1083, Chrudim II, 53701, Chrudim
zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 46169
zastoupená Tomášem Hamsou, jednatelem
IČO: 09417729, DIČ: CZ09417729
na straně kupující (dále v textu jen kupující a povinný)

uzavírají v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**KUPNÍ SMLOUVU
a SMLOUVU O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI
č. OSM/000109/2023/KUY**

I.

Město Chrudim je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, výlučným vlastníkem pozemku **p. č. st. 32**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 273 m², v **k. ú. Chrudim, jehož součástí je stavba čp. 44, Chrudim I, bytový dům**, a dále vlastníkem pozemku p. č. 30/3, zahrada, o výměře 303 m², v k. ú. Chrudim. Předmětné nemovitě věci jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Chrudim na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a k. ú. Chrudim.

Předmětem této smlouvy je úplatný převod vlastnického práva k pozemku **p. č. st. 32**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 273 m², v **k. ú. Chrudim, jehož součástí je stavba čp. 44, Chrudim I, bytový dům**, a pozemku p. č. 30/3, zahrada, o výměře 303 m², v k. ú. Chrudim (dále jen „předmět převodu“).

II.

Prodávající touto kupní smlouvou prodává pozemek p. č. st. 32, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 273 m², v k. ú. Chrudim, jehož součástí je budova čp. 44, Chrudim I, bytový dům, a pozemek p. č. 30/3, zahrada, o výměře 303 m², v k. ú. Chrudim (dále jen předmět převodu), se všemi součástmi a příslušenstvím, s veškerými právy a povinnostmi s předmětem převodu spojenými kupujícímu a kupující, za podmínek v této smlouvě uvedených, předmět převodu od prodávajícího kupuje a do svého výlučného vlastnictví přijímá.

III.

Kupní cena za předmět převodu byla stanovena dohodou smluvních stran v celkové výši 15.278.953 Kč (slovy: Patnáct milionů dvě stě sedmdesát osm tisíc devět set padesát tři korun českých).

IV.

Kupní cenu, uvedenou v čl. III. této smlouvy, se zavazuje kupující uhradit následovně:

- část kupní ceny ve výši 500.000 Kč (slovy: Pět set tisíc korun českých) byla kupujícím uhrazena dne 20.04.2023 formou složení kauce na depozitní účet města Chrudim č. 164969555/0300, VS 442023,
- zbývající část kupní ceny ve výši 14.778.953 Kč (slovy: Čtrnáct milionů sedm set sedmdesát osm tisíc devět set padesát tři korun českých) bude kupujícím uhrazena na bankovní účet prodávajícího, vedený u ČSOB Chrudim, č. ú. 104109545/0300, VS 5401010923, do 30 dnů po podpisu kupní smlouvy oběma smluvními stranami.

Povinnost přiznat daň na výstupu vzniká prodávajícímu ke dni přijetí platby.

Plnění je osvobozeno od DPH podle § 56 odst. 1 a 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí Katastrálnímu úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálnímu pracovišti Chrudim, bude podán do 10 dnů po zaplacení celé kupní ceny.

V.

Kupující prohlašuje, že před podpisem smlouvy měl možnost si předmět převodu osobně prohlédnout, čehož kupující před podpisem smlouvy využil, a seznámil se detailně s jeho faktickým stavem (objekt dlouhodobě neudržovaný – určený na kompletní rekonstrukci), a v tomto stavu jej do svého vlastnictví přijímá, jak stojí a leží.

Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou žádné dluhy ani jiné právní závady, které by jej zatěžovaly nebo omezovaly jeho užívání vyjma uzavřených platných nájemních smluv na pronájem bytových jednotek v tomto bytovém domě. Toto ustanovení se nevztahuje na tzv. zákonná věcná břemena ve prospěch provozovatelů inženýrských sítí (plynárenství, elektroenergetika, vodovody a kanalizace, veřejné osvětlení, apod.).

Byty č. 1 až 6 v bytovém domě čp. 44, Chrudim I, jsou pronajaty na základě platných nájemních smluv. Kupující prohlašuje, že byl seznámen s jejich obsahem a bere je na vědomí a bude se dle těchto nájemních smluv po převzetí předmětu převodu řídit.

VI.

Na pozemku p. č. 30/3 v k. ú. Chrudim (dále jen „služebný pozemek“) je umístěna stavba hradebního systému v majetku oprávněného.

Touto smlouvou se zřizuje služebnost k tíži služebného pozemku a ve prospěch oprávněného. Obsahem služebnosti je právo oprávněného dle bodů a) b)

a) právo oprávněného a osoby určené oprávněným zřídit, provozovat, udržovat a upravovat na služebném pozemku předmětnou stavbu a

b) právo oprávněného a osoby určené oprávněným vstupovat a vjíždět na služebný pozemek po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem provedení prohlídky, údržby nebo úprav předmětné stavby nebo její části.

Služebností se zatěžuje služebný pozemek jako celek. Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou.

Povinný je v souvislosti se založenou služebností výkon práv dle tohoto článku strpět a oprávněný práva ze služebnosti přijímá.

Oprávněný je povinen co nejvíce šetřit práva povinného a vstup na služebný pozemek povinnému oznámit. Po skončení prací je povinen uvést pozemek do předchozího stavu,

nebo není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícímu předchozímu účelu či užívání dotčeného pozemku a oznámit tuto skutečnost povinnému.

Povinnosti plynoucí ze služebnosti zřízené na základě této smlouvy přechází s každým dalším převodem či přechodem vlastnického práva ke služebnému pozemku nebo jeho části na nového vlastníka služebného pozemku.

VII.

Vlastnictví k předmětu převodu se všemi právy a povinnostmi nabude kupující na základě pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Chrudim o povolení vkladu vlastnického práva, s právními účinky ke dni, kdy mu byl návrh na vklad doručen.

K předání předmětu převodu prodávajícím kupujícímu k užívání dojde do 30 dnů od řádné úhrady kupní ceny, pokud se nedohodnou jinak.

VIII.

Nesplní-li kupující svůj závazek zaplatit řádně a včas kupní cenu, v souladu s článkem IV. této Smlouvy, dohodly se smluvní strany na tom, že:

- kupující je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,5 % (půl procenta) z dlužné částky (bez případné daně z přidané hodnoty), přičemž nárok prodávajícího na náhradu škody převyšující smluvní pokutu tím není dotčen. Smluvní pokuta je splatná do 10 (deseti) dnů od výzvy prodávajícího k její úhradě.

V případě, že prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny bude trvat více než 10 (deset) dnů, vyzve prodávající písemně kupujícího ke splnění jeho závazku a poskytne mu k tomu dodatečnou lhůtu deseti dnů od doručení výzvy.

V případě, že kupující nesplní svůj závazek uhradit řádně a včas kupní cenu ani v dodatečně poskytnuté lhůtě 10 (deset) dnů (dle předchozího odstavce), dohodly se smluvní strany dále na tom, že prodávající má takovém případě právo jednostranně od této smlouvy odstoupit a současně mu vzniká právo na smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč (slovy: Pět set tisíc korun českých). Tuto smluvní pokutu je prodávající oprávněn si započítat proti povinnosti vrátit kupujícímu první část kupní ceny, složené na účet města Chrudim před podpisem kupní smlouvy, dle čl. IV, odrážka první, s čímž kupující výslovně souhlasí. Smluvní strany dále prohlašují, že takto sjednaná výše smluvní pokuty není nepřiměřená, s ohledem na výši kupní ceny za předmět převodu a s ohledem na specifika daného obchodu.

Smluvní strany se dohodly na tom, že prodávající má nárok na náhradu případné škody převyšující smluvní pokutu.

Ustanovení této smlouvy týkající se práva prodávajícího na smluvní pokutu a náhradu škody nejsou odstoupením od smlouvy dotčena. Veškeré písemnosti dle tohoto odstavce zasílá prodávající písemně na adresu kupujícího uvedenou v záhlaví této smlouvy.

IX.

Správní poplatek za návrh na vklad práv vyplývajících z této smlouvy do katastru nemovitostí ČR zaplatí kupující.

X.

Na základě této kupní smlouvy Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště

Chrudim, po nabytí právní moci rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva v katastru nemovitostí provede zápisy na příslušných listech vlastnictví.

XI.

Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž kupující obdrží jedno vyhotovení, prodávající obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení bude předloženo příslušnému katastrálnímu úřadu.

Souhlas s převodem nemovitých věcí specifikovaných v čl. I této smlouvy vyslovilo Zastupitelstvo města Chrudim na svém zasedání dne 29.05.2023, usnesením č. Z/40/2023. Záměr obce převést předmětnou nemovitou věc byl zveřejněn v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, na úřední desce od 22.03.2023 do 27.04.2023.

Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky schválenými a podepsanými oběma smluvními stranami.

Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu a účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR.

Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato kupní smlouva byla ve svém úplném znění uveřejněna v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

Účastníci této smlouvy prohlašují, že byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, že si tuto smlouvu řádně přečetli a na důkaz toho připojují své podpisy.

Práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy jsou závazné i pro případné právní nástupce.

Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

V Chrudimi dne 6.6.2023

V Chrudimi dne 6.6.2023

Kupující:

Prodávající:

Tomáš Hamsa
jednatel

Ing. František Pilný, MBA
starosta města