

statutární město Hradec Králové

se sídlem: Československé armády 408/51, 502 00 Hradec Králové
zastoupené: Mgr. et Mgr. Pavlínou Springerovou, Ph.D., primátorkou města
IČO: 00268810
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
č. účtu: 426511/0100
variabilní symbol: 2500005637
(dále jen jako „**Město**“)

a

Správa nemovitostí Královéhradeckého kraje, a.s.

se sídlem: Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové,
oddíl B, vložka 2632
zastoupená: Ing. Martinem Pušem, předsedou představenstva a Petrem Hablem,
členem představenstva
IČO: 27521087
(dále jen jako „**Správa nemovitostí**“)

uzavírají tuto:

***dohodu o změně obsahu budoucí smlouvy podnájemní a budoucí smlouvy o
převodu vlastnictví k části nemovitosti***

dle § 1902 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Čl. I

Město uzavřelo s Královéhradeckým krajem, IČO: 70889546, se sídlem Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové (dále jen „**Kraj**“) smlouvu o budoucí smlouvě podnájemní a o budoucí smlouvě o převodu vlastnictví k části nemovitostí dne 09.02.2005 (dále jen „**Smlouva**“) za účelem stanovení podmínek vzájemné spolupráce při vybudování parkovacího domu v rámci rekonstrukce areálu Pivovaru na Regiocentrum Nový Pivovar a jeho dalšího využití, a to konkrétně objektu „SO 9 – Podzemní parking, včetně stravování a víceúčelového sálu“ spolu s objektem „SO 10c – Podzemní parking“ v rozsahu 226 parkovacích míst (89 parkovacích míst ve 4. podzemním podlaží, 106 parkovacích míst ve 3. podzemním podlaží a 31 parkovacích míst ve 2. podzemním podlaží), který měl Kraj v nájmu na základě Nájemní (leasingové) smlouvy uzavřené dne 14.01.2004 se společností Erste Group Immorent ČR s.r.o., IČO: 25118749, se sídlem Budějovická 1518/13a, 140 00 Praha (dále jen „**Immorent**“).

Práva a závazky ze Smlouvy byly Krajem postoupeny Správě nemovitostí, a to dohodou o postoupení práv a převzetí závazků z Nájemní (leasingové) smlouvy ze dne 19. 10. 2007.

Město a Správa nemovitostí dne 10. 1. 2008 uzavřely ke Smlouvě dodatek č. 1.

Účelem smlouvy podle Memoranda, které je její součástí, bylo „*napomoci Královehradeckému kraji při financování rekonstrukce stávajícího areálu Pivovaru na Administrativní centrum Královehradeckého kraje a oproti tomu převést bez další úplaty vlastnictví na Město Hradec Králové k části nemovitosti sloužící k parkování vozidel k veřejnému využití*“. Smluvní strany prohlašují, že s ohledem na aktuální situaci lze účelu smlouvy, tedy financování rekonstrukce areálu a zajištění parkování pro veřejnost, dosáhnout výhodněji, přičemž podmínkou pro takové řešení je ukončení Smlouvy a vrácení zaplacených záloh na kupní cenu navýšených o podíl na úspoře při financování. Smluvní strany s ohledem na to přistupují k úplnému nahrazení svých dosavadních ujednání tak, jak jsou obsažena ve Smlouvě a v dodatku č. 1 k ní, ujednáními obsaženými v této dohodě.

Čl. II

1. Správa nemovitostí se zavazuje, že vrátí Městu dosud uhrazenou výši kupní ceny, kterou Město hradilo zálohovým způsobem v částce 9.422.636 Kč/rok. Ke dni podpisu této dohody se tak jedná celkem o částku 150.762.166,- Kč.
2. Správa nemovitostí se zavazuje uhradit Městu jako podíl na úspoře při financování úroky z částky uhrazené městem v celkové výši 9.148.501 Kč. Úroková sazba byla dohodou stran stanovena jako průměrná úroková sazba vkladů nefinančních podniků za dobu od zaplacení jednotlivých záloh Městem na účet Správy nemovitostí.
3. Správa nemovitostí se zavazuje zaplatit celkovou částku ve výši

159.910.667 Kč

(slovy: jedno sto padesát devět milionů devět set deset tisíc šest set šedesát sedm korun českých) ve dvou splátkách na bankovní účet Města uvedený v záhlaví této dohody, první splátku ve výši 79.955.333,50 Kč do 15 dnů od nabytí účinnosti této dohody a druhou splátku ve výši 79.955.333,50 Kč do 30.06.2024.

4. Správa nemovitostí se zavazuje využívat všech 226 parkovacích míst parkovacího domu Regiocentra Nový Pivovar (89 parkovacích míst ve 4. podzemním podlaží, 106 parkovacích míst ve 3. podzemním podlaží a 31 parkovacích míst ve 2. podzemním podlaží) jako veřejná parkovací místa, tato parkovací místa tedy nebudou vyhrazena pro jiné účely než parkování veřejnosti, a to po dobu minimálně 20 let od podpisu této dohody. Za porušení této povinnosti se nepovažuje omezení veřejného parkování po dobu nepřekračující 3 po sobě jdoucí dny.
5. V případě porušení povinnosti dle předchozího odstavce se Správa nemovitostí zavazuje uhradit městu smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každé jedno parkovací místo a den, kdy nebude využito pro parkování veřejnosti.
6. Smluvní strany prohlašují, že sjednaná výše smluvní pokuty je přiměřená významu zajištěné právní povinnosti. Smluvní strany se dohodly, že Město má vedle práva na zaplacení smluvní pokuty také právo na náhradu škody, která by mu porušením utvrzené právní povinnosti vznikla, ustanovení § 2050 občanského zákoníku se tedy nepoužije. Smluvní pokuta je splatná dnem porušení utvrzené právní povinnosti, a to na základě výzvy Města.

Čl. III

1. Smluvní strany shodně konstatují, že po splnění závazků uvedených v čl. II. této dohody budou veškeré jejich vzájemné závazky a pohledávky vyplývající ze smluvních dokumentů specifikovaných v čl. I této dohody zcela vypořádané a že nebudou mít z uvedených titulů vůči sobě navzájem žádných dalších nároků, pohledávek a závazků, resp. že se každá ze stran jakýchkoli takových dalších případných pohledávek či jiných nároků vůči druhé straně této dohody výslovně jejím podpisem vzdává.

Čl. IV

1. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této dohody, který je dostatečně určitý a srozumitelný a že s touto dohodou souhlasí v plném rozsahu. Smluvní strany uzavírají tuto dohodu na základě své vážné a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
2. Dohoda je sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží při podpisu této dohody po dvou vyhotoveních.
3. Uzavření této dohody bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Hradec Králové č. ZM/2024/599 ze dne 23. 01. 2024.
4. Smluvní strany sjednávají, že měnit nebo doplňovat text dohody je možné pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Možnost měnit dohodu jinou formou smluvní strany vylučují.
5. Smluvní strany prohlašují, že na tuto dohodu 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), přičemž Město je dle § 2 cit. zákona subjektem, jehož smlouvy se povinně uveřejňují prostřednictvím registru smluv.
6. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této dohody neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této dohody, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Uvedené platí obdobně i v případě zrušení dohody dle § 7 zákona o registru smluv. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
7. Správa nemovitostí potvrzuje, že poskytnuté osobní údaje uvedené v této dohodě jsou přesné a že se jedná o dobrovolné poskytnutí osobních údajů. Správa nemovitostí bere na vědomí, že Město je oprávněno zpracovávat osobní údaje poskytnuté Správou nemovitostí uvedené v této dohodě za podmínek dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.
8. Dohoda vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran, a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.
9. Správa nemovitostí prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním této dohody v plném znění (včetně všech příloh). Upozornění: tento souhlas udělený v dohodě nezakládá oprávnění města uveřejnit osobní údaje druhé smluvní strany uvedené ve smlouvě. Smluvní strany prohlašují, že dohoda neobsahuje žádná obchodní tajemství a Správa nemovitostí souhlasí s uveřejněním dohody (vč. metadat) bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

10. Podle § 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:

a) identifikace smluvních stran:

Správa nemovitostí Královéhradeckého kraje, a.s., IČO: 27521087, Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové, datová schránka: izsgetg

statutární město Hradec Králové, IČO: 00268810, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, datová schránka: bebb2in

b) vymezení předmětu smlouvy: změna obsahu budoucí smlouvy podnájemní a o budoucí smlouvy o převodu vlastnictví k části nemovitosti

c) cena: 159.910.667 Kč

d) 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.

13. 02. 2024

V Hradci Králové dne

Za Město

Mgr. et Mgr. Pavlína Springerová, Ph.D.
primátorka města

16. 02. 2024

V Hradci Králové dne

Za Správu nemovitostí:

Ing. Martin Puš
předseda představenstva

Petr Hable
člen představenstva

Výpis Zápisu č. 1/2024

**z jednání představenstva společnosti Správa nemovitostí Královéhradeckého kraje a.s.
ze dne 5.2.2024 11:00 hod.**

Přítomni: Členové představenstva dle presenční listiny

Ing. Martin Puš

Mgr. Lucie Potůčková – omluvena

PhDr. Romana Lišková

Petr Hable

– ředitel

Hosté: členové DR – Miroslav Kodydek,

Místo konání: kancelář ředitele N1.911b)

Předseda představenstva přivítal přítomné a zahájil jednání dle navrženého programu. Zároveň se pro zápis dohodlo, že pokud není uvedeno jinak, jsou všechna usnesení přijímána jednomyslně.

Program:

1. Úkoly z minulého představenstva
2. **Schválení dohody o změně obsahu budoucí smlouvy podnájemní a budoucí smlouvy o převodu vlastnictví k části nemovitosti – „Parkovací dům“**
3. Hospodaření společnosti a Zpráva společnosti o hospodaření za IV.Q 2023
4. Informace ředitele společnosti
 - Příprava dodatku příkazní smlouvy s KHK na objekt Eurocentra
 - Záměr výpovědi Univerzity HK k 30.9.2025
 - Udělení plné moci řediteli k jednání s HZS
5. Různé – dle návrhu členů představenstva
6. Závěr

Ad II. Schválení dohody o změně obsahu budoucí smlouvy podnájemní a budoucí smlouvy o převodu vlastnictví k části nemovitosti – „Parkovací dům“

Ředitel souhrnně informoval představenstvo o doposud proběhlých jednáních mezi Městem Hradec Králové a Královéhradeckým krajem o právních možnostech převodu výkonu majetkových práv k části parkovacího domu Městem Hradec Králové směřující k vyřešení majetkových práv k parkovacímu domu v objektu SO.9. Dále předložil již projednanou dohodu, kterou souhlasně projednali Rada a Zastupitelstvo Města Hradec Králové a stejně tak ji doporučila Rada a Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje společnosti, jako samostatnému subjektu, ke schválení.

Podpisem této smlouvy a jejím naplněním dojde ke scelení majetku k rukám SNKHK s právně zajištěnými závazky Města Hradec Králové (závazek veřejného parkování v části

parkovacího domu, jednotná majetková správa a další). Dále ředitel předložil usnesení Rady a Zastupitelstva Města Hradec Králové se souhlasem s dohodou. Dohoda je vytvořena ve spolupráci s majetkovými odbory Města Hradec Králové a Královéhradeckého kraje a taktéž právními odbory obou subjektů.

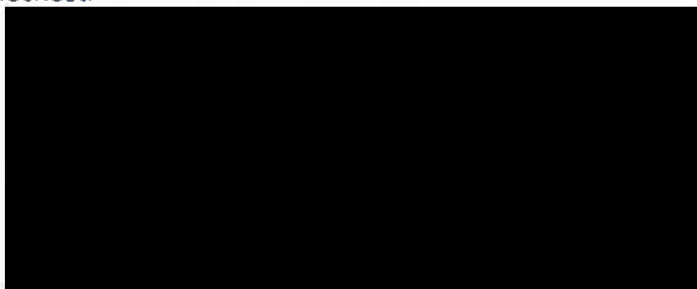
Všichni členové představenstva měli předmětný návrh smlouvy spolu s příslušnými důvodovými zprávami Rad a Zastupitelstev Města Hradec Králové a Královéhradeckého kraje před konáním představenstva k dispozici.

Představenstvo po diskuzi a vysvětlení souvislostí přijalo následující usnesení:

Usnesení

- 240205 - II.1: Představenstvo bere na vědomí „dohodu o změně obsahu budoucí smlouvy podnájemní a budoucí smlouvy o převodu vlastnictví k části nemovitosti dle § 1902 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku“ - Parkovací dům - schvaluje ji a pověřuje statutární zástupce jejím podpisem**
- 240205 – II.2: Představenstvo ukládá řediteli zabezpečit podpis statutárních zástupců na dohodu po kompletním podpisu, ověření a zapečetění dohody Městem Hradec Králové**
- 240205 – II.3: Představenstvo ukládá řediteli a pí účetní zabezpečit realizaci plateb dle podepsané dohody**

Za správnost: Ing. Rostislav Jireš – ředitel společnosti





STATUTÁRNÍ MĚSTO HRADEC KRÁLOVÉ

výpis
USNESENÍ

z 14. jednání Zastupitelstva města Hradec Králové,
konaného dne 23.01.2024

USNESENÍ ZM / 2024 / 599

Zastupitelstvo města Hradec Králové

I. schvaluje

uzavření Dohody o změně obsahu budoucí smlouvy podnájemní a budoucí smlouvy o převodu vlastnictví k části nemovitosti mezi Statutárním městem Hradec Králové, IČ: 00268810, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, a Správou nemovitostí Královéhradeckého kraje, a.s., IČ: 27521087, Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové, ve znění dle přílohy č. 2 důvodové zprávy

II. ukládá

B. J. Slavíkovi, vedoucímu odboru správy majetku, zajistit plnění tohoto usnesení

Za správnost:

Bc. Jan Slavík, vedoucí odboru správy majetku města

07. 02. 2024

V Hradci Králové dne