

statutární město Hradec Králové,

se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, IČO: 00268810,
DIČ: CZ00268810

zastoupené Mgr. et Mgr. Pavlínou Springerovou, Ph.D., primátorkou města

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

č. účtu: 16010-426511/0100, variabilní symbol 8500000093

(dále jen „**První smluvní strana**“)

a

č.p. 15 a.s.,

se sídlem Dukelská třída 15/16, Pražské Předměstí, 500 02 Hradec Králové,
IČO: 25975447, DIČ: CZ25975447

zastoupená JUDr. Miroslavem Nyplem, členem představenstva a

JUDr. Milanem Novákem, členem představenstva

Spisová značka: B 2262 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové

(dále jen „**Druhá smluvní strana**“)

uzavírají po vzájemné dohodě dle ust. § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský
zákoník, v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMĚNNOU SMLOUVU č. 2022/1286

I.

1.1. První smluvní strana prohlašuje, že je vlastníkem pozemku **pp. č. 270/9** (druh pozemku zahrada) v k. ú. Kukleny, obec Hradec Králové a pozemku **stp. č. 3642** (druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří) v k. ú. Pražské Předměstí, obec Hradec Králové, jehož součástí je stavba bez čp/če - garáž. Tyto pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, na listu vlastnictví č. 10001 (dále také jen „předmět převodu vlastnického práva ze strany První smluvní strany“).

1.2. Druhá smluvní strana prohlašuje, že je vlastníkem pozemku **pp. č. 786/2** (druh pozemku zahrada), pozemku **pp. č. 786/5** (druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace) a pozemku **pp. č. 787/1** (druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace), všechny v k. ú. Pražské Předměstí, obec Hradec Králové. Tyto pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, na listu vlastnictví č. 9171.

1.3. Geometrickým plánem č. 3050-16169/2022, vyhotoveným společností GEOŠRAFO, s.r.o., Zemědělská 1091, 500 03 Hradec Králové, byla z pozemku **pp. č. 787/1** oddělena část, která zůstala nově označena jako **pp. č. 787/1** o výměře 2640 m², v k. ú. Pražské Předměstí. Výše uvedený geometrický plán je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

1.4. Předmětem převodu vlastnického práva dle této smlouvy ze strany Druhé smluvní

strany je pozemek **pp. č. 786/2**, pozemek **pp. č. 786/5** a geometrickým plánem uvedeným v odst. 1.3. této smlouvy nově vymezený pozemek **pp. č. 787/1** o výměře 2640 m², vše v k. ú. Pražské Předměstí (dále také jen „předmět převodu vlastnického práva ze strany Druhé smluvní strany“).

II.

Smluvní strany se dohodly na následující směně pozemků.

2.1. První smluvní strana převádí vlastnické právo k pozemkům uvedeným v odst. 1.1. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím Druhé smluvní straně a Druhá smluvní strana tyto pozemky bez výhrad do vlastnictví přijímá.

2.2. Druhá smluvní strana převádí vlastnické právo k pozemkům uvedeným v odst. 1.4. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím První smluvní straně a První smluvní strana tyto pozemky bez výhrad do vlastnictví přijímá.

2.3. První smluvní strana prohlašuje a Druhá smluvní strana bere na vědomí, že předmět převodu vlastnického práva, pozemek pp. č. 270/9 v k. ú. Kukleny, je zatížen těmito smlouvami: Nájemní smlouva č. 2013/1170 (č. 2540/2013), v nájmu fyzické osoby, na dobu neurčitou s jednoroční výpovědní dobou ke dni 1.10. běžného roku a Pachtovní smlouva č. 2019/0647 (č. 3005/2019), v pachtu fyzické osoby, na dobu neurčitou s výpovědní dobou 6 měsíců a to ke dni 31.12. kalendářního roku. Druhá smluvní strana prohlašuje, že se se zněním smluv seznámila dne 23.06.2022, kdy ji byly smlouvy zaslány elektronicky. První smluvní strana vypověděla výše uvedené smluvní vztahy, přičemž poslední z nich končí k 31.12.2024.

2.4. První smluvní strana prohlašuje, že pozemky uvedené v odst. 1.1. této smlouvy jsou převáděny bez ověření vedení inženýrských sítí vzniklých v minulosti. V pozemcích uvedených v odst. 1.1. této smlouvy se proto mohou nacházet inženýrské sítě. Dále mohou být tyto pozemky zatíženy věcnými břemeny či jinými právy souvisejícími s těmito inženýrskými sítěmi (a to případně i takovými právy a povinnostmi, která nejsou zapsána v katastru nemovitostí), což bere Druhá smluvní strana na vědomí a přijímá pozemky uvedené v odst. 1.1. této smlouvy do vlastnictví bez výhrad i s výše uvedeným možným zatížením.

2.5. První smluvní strana prohlašuje, že kromě výjimek uvedených v odst. 2.3. a 2.4. této smlouvy, nejsou pozemky uvedené v odst. 1.1. této smlouvy zatíženy zástavními právy, věcnými břemeny a ani jinými právy třetích osob. První smluvní strana se zavazuje, že pokud by někdo uplatňoval vůči Druhé smluvní straně jakoukoli pohledávku či jiné právo vzniklé před převodem vlastnických práv dle této smlouvy, spojené s vlastnictvím pozemků uvedených v odst. 1.1. této smlouvy, První smluvní strana pohledávku uhradí či právo uspokojí a uhradí Druhé smluvní straně škodu tímto uplatněním vzniklou.

2.6. Druhá smluvní strana prohlašuje, že pozemky uvedené v odst. 1.4. této smlouvy jsou převáděny bez ověření vedení inženýrských sítí vzniklých v minulosti. V pozemcích uvedených v odst. 1.4. této smlouvy se proto mohou nacházet inženýrské sítě. Dále mohou být tyto pozemky zatíženy věcnými břemeny či jinými právy souvisejícími s těmito inženýrskými sítěmi (a to případně i takovými právy a povinnostmi, která nejsou zapsána v katastru nemovitostí), což bere První smluvní strana na vědomí a přijímá pozemky uvedené v odst. 1.4. této smlouvy do vlastnictví bez výhrad i s výše uvedeným možným zatížením.

2.7. Druhá smluvní strana prohlašuje, že kromě výjimek uvedených v odst. 2.6. této smlouvy, nejsou pozemky uvedené v odst. 1.4. této smlouvy zatíženy zástavními právy, věcnými břemeny nebo jinými právy třetích osob. Ke dni podpisu této smlouvy bude pozemek pp. č. 786/5 zatížen služebností stezky a cesty ve prospěch pozemků stp. č. 281, pp. č. 787/1 a stp. č. 3642, to bere První smluvní strana na vědomí a souhlasí s tím. Druhá smluvní strana se zavazuje, že pokud by někdo uplatňoval vůči První smluvní straně jakoukoli pohledávku či jiné právo vzniklé před převodem vlastnických práv dle této smlouvy, spojené s vlastnictvím pozemků uvedených v odst. 1.4. této smlouvy, Druhá smluvní strana pohledávku uhradí či právo uspokojí a uhradí První smluvní straně škodu tímto uplatněním vzniklou.

2.8. Dle dohody smluvních stran jsou obě smluvní strany oprávněny odstoupit od této směnné smlouvy, pokud by vzájemně převáděné nemovitosti uvedené v odst. 1.1. a 1.4. této smlouvy byly před povolením vkladu vlastnického práva dle této směnné smlouvy do katastru nemovitostí zatíženy zástavními právy, věcnými břemeny nebo jinými právy třetích osob, s výjimkou práv specifikovaných v odst. 2.3., 2.4. a 2.6. smlouvy.

III.

3.1. Smluvní strany se dohodly na hodnotě směřovaných nemovitostí takto:

a) pozemek **pp. č. 270/9**, k. ú. Kukleny uvedený v odst. 1.1. této smlouvy, který je předmětem směny ze strany První smluvní strany, má hodnotu **8.736.200 Kč** včetně základní sazby DPH (slovy: Osm milionů sedm set třicet šest tisíc dvě stě korun českých) a pozemek **stp. č. 3642**, jehož součástí je stavba bez čp/če - garáž, k. ú. Pražské Předměstí, uvedený v odst. 1.1. této smlouvy, který je předmětem směny ze strany První smluvní strany, má hodnotu **1.379.400 Kč** včetně základní sazby DPH (slovy: Jeden milion tři sta sedmdesát devět tisíc čtyři sta korun českých), celková hodnota předmětu směny ze strany První smluvní strany činí **10.115.600 Kč** (slovy: Deset milionů sto patnáct tisíc šest set korun českých)

b) pozemky uvedené v odst. 1.4. této smlouvy, které jsou předmětem směny ze strany Druhé smluvní strany mají hodnotu **8.356.775 Kč** (slovy: Osm milionů tři sta padesát šest tisíc sedm set sedmdesát pět korun českých), k níž se DPH nepřipočítává, protože jde o osvobozené plnění.

3.2. Smluvní strany se dohodly na směně pozemků uvedených v odst. 1.1. a 1.4. této smlouvy s finančním vyrovnáním, a to tak, že Druhá smluvní strana zaplatí První smluvní straně doplatek ve výši **1.758.825 Kč** (slovy: Jeden milion sedm set padesát osm tisíc osm set dvacet pět korun českých).

Druhá smluvní strana se zavazuje, že doplatek ve výši **1.758.825 Kč** (slovy: Jeden milion sedm set padesát osm tisíc osm set dvacet pět korun českých) uhradí na účet První smluvní strany uvedený v záhlaví směnné smlouvy do 20 dnů ode dne podepsání směnné smlouvy oběma smluvními stranami.

3.3. První smluvní strana se zavazuje Druhé smluvní straně vrátit část kupní ceny, rovnající se dani z přidané hodnoty u kupní ceny pozemku pp. č. 270/9 v k. ú. Kukleny a pozemku stp. č. 3642 v k. ú. Pražské Předměstí, pokud příslušný finanční úřad v rámci daňového řízení, v němž bude Druhá smluvní strana v této otázce zastoupena daňovým poradcem První smluvní strany, u Druhé smluvní strany pravomocně rozhodne, že Druhá smluvní strana nemá na nadměrný odpočet nárok, protože prodej pozemku pp. č. 270/9 a pozemku stp. č. 3642 měl být při prodeji První smluvní stranou osvobozen od DPH a současně, že v daňovém řízení bude obhájeno dodatečné snížení daně z přidané hodnoty na výstupu.

Vrácení proběhne na základě opravného daňového dokladu, který vystaví První smluvní strana, a to do 50 dnů od vystavení. V případě, že První smluvní strana dodatečně snížení daně z přidané hodnoty na výstupu neobhájí, zašle Druhé smluvní straně opis komunikace se svým správcem daně o této otázce.

IV.

4.1. Vlastnické právo ke směřovaným nemovitostem nabydou smluvní strany vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Hradec Králové, s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad.

4.2. Druhá smluvní strana uděluje První smluvní straně plnou moc k podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, případně k dalším úkonům ve správním, resp. vkladovém řízení. První smluvní strana svým podpisem plnou moc přijímá. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán První smluvní stranou nejpozději do 20 dnů ode dne připsání doplatku sjednaného v odst. 3.2. této smlouvy na účet První smluvní strany uvedený v záhlaví této smlouvy.

4.3. Smluvní strany se dohodly pro případ, kdyby nebyl povolen vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna od této směnné 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.

4.4. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se obě smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení vkladu vlastnického práva a podat nový návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

4.5. V případě, že nedojde ani dle odst. 4.4. této smlouvy k převodu vlastnických 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.

V.

5.1. Směna pozemků za podmínek uvedených v této smlouvě byla schválena Zastupitelstvem města Hradec Králové usnesením č. ZM/2023/118 ze dne 28.02.2023 a usnesením č. ZM/2024/660 ze dne 26.03.2024.

5.2. Záměr směnít pozemky uvedené v čl. 1.1. byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové ve dnech 26.05.2022 – 13.06.2022.

VI.

6.1. Druhá smluvní strana prohlašuje, že jejím cílem směny nemovitostí, prováděných touto smlouvou, je mimo jiné dosažení výstavby bytového domu a budovy kavárny. Bytový dům by měl být postaven zejména na stavební parcele pp. č. 3642, nabývané touto smlouvou a budova kavárny by měla být postavena na nově vzniklé parcele č. 787/7. Obytný dům bude mít čtyři nadzemní podlaží a bude bezprostředně sousedit se stávajícím bytovým domem ve vlastnictví První smluvní strany (dům č. p. 812 jež je součástí stavební parcely

pp. č. 1497). Budova kavárny bude součástí zejména pozemkové parcely pp. č. 787/7, jež bezprostředně sousedí s pozemkovou parcelou č. 787/1, která je touto smlouvou převáděna do vlastnictví První smluvní strany. Plánovaná podoba obytného domu a kavárny je zachycena na projektové studii, která je ve dvou pohledových variantách přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy.

První smluvní strana prohlašuje, že shora popsany záměr Druhé smluvní strany bere na vědomí, nemá proti němu žádných výhrad a s jako takovým s ním souhlasí.

Zároveň První smluvní strana prohlašuje, že je jí známo, že shora popsany záměr výstavby bytového domu a kavárny je pro Druhou smluvní stranu důvodem k uzavření této smlouvy.

6.2. První smluvní strana respektuje záměr výstavby bytového domu a kavárny, který je shora popsán. Smluvní strany se dohodly, že bude zadána změna územní studie "Lokalita Hořická – Hradec Králové", jejíž součástí bude výše popsany záměr výstavby bytového domu a budovy kavárny. Pokud nebude nejpozději do 31.12.2024 nové znění územní studie zaregistrováno, je Druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy jednostranně odstoupit.

VII.

7.1. Závazky z této smlouvy se mohou upřesňovat, doplňovat nebo měnit pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků. Dodatky se stávají právně závaznými, souhlasí-li s jejich obsahem obě smluvní strany a tento souhlas potvrdí podpisem. Možnost měnit nebo doplňovat tuto smlouvu jinou formou smluvní strany výslovně vylučují.

7.2. 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.

7.3. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž 1 bude předložen Katastrálnímu úřadu pro Královéhradecký kraj spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, 2 stejnopisy obdrží První smluvní strana a 2 stejnopisy jsou určeny pro Druhou smluvní stranu.

7.4. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tisni či za nápadně nevýhodných podmínek, že smlouvě porozuměly a chápou její význam a že smluvnímu ujednání nejsou na překážku žádné okolnosti bránící nakládání s nemovitostmi a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

7.5. 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), přičemž První smluvní strana je dle § 2 cit. zákona subjektem, jehož smlouvy se povinně uveřejňují prostřednictvím registru smluv.

7.6. Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.

7.7. Druhá smluvní strana prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy v plném znění (včetně všech příloh).

7.8. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství a Druhá smluvní strana 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

č.p. 15 a.s., IČO: 25975447, Dukelská tří 15/16, Pražské Předměstí, 500 02
Hradec Králové, datová schránka: 8z8dmhy
- vymezení předmětu smlouvy:
směnná smlouva – pozemky v k. ú. Pražské Předměstí a v k. ú. Kukleny
- cena 8.360.000 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.

za První smluvní stranu:

V Hradci Králové dne: 03. 06. 2024

Mgr. et Mgr. [redacted]rová, Ph.D.
primátorka města

za Druhou smluvní stranu:

V Hradci Králové dne: 13. 05. 2024

09. 05. 2024

člen představenstva

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav							
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha	Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Označení pozemku parc. číslem	Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Číslo listu vlistovní	Výměra dílu ha	Označení dílu
787/1	35,88	Způsob využití ostatní pl.	787/1	787/1	ostatní pl.	2	ostatní poz. nemovitosti	2	9171	26,40	26,40
			787/6	787/6	ostatní pl.	2	ostatní poz. nemovitosti	2	9171	2,12	2,12
			787/7	787/7	ostatní pl.	2	ostatní poz. nemovitosti	2	9171	7,04	7,04
			787/8	787/8	ostatní pl.	2	ostatní poz. nemovitosti	2	9171	33,33	33,33
										35,88	

*1) Rozdíl +1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č. 787/1

Seznam souřadnic (S-JTSK)
Číslo bodu Souřadnice pro X Souřadnice pro Y X Kod kv. Poznámka

204-2	642019.82	1041750.16	3	Barva na betonu
866-59	642041.02	1041682.58	3	Nelze měřit
1317-115	642009.04	1041743.43	3	Barva na betonu
1317-116	642021.59	1041751.51	3	Barva na betonu
1317-119	642036.13	1041733.54	3	Sloupek plotu
1317-354	641997.49	1041740.26	3	Barva na zdi
1	642040.28	1041682.49	3	Plastový znak
2	642038.57	1041696.89	3	Plastový znak
3	642030.63	1041695.94	3	Plastový znak
4	642028.50	1041713.82	3	Plastový znak
5	642036.45	1041714.76	3	Plastový znak
6	642034.99	1041727.05	3	Plastový znak
7	642034.25	1041733.27	3	Plastový znak
8	642009.25	1041723.91	3	Plastový znak
9	642004.94	1041742.30	3	Barva na dlažbě

GEOMETRICKÝ PLÁN

pro rozdělení pozemků

Vyhovitel: **GEOŠRAFO** GEOŠRAFO, s.r.o.
Geodetická firma Zeměměřičská 1091
www.geosrafo.cz 500 03 Hradec Králové

Číslo plánu: 3050-16169/2022

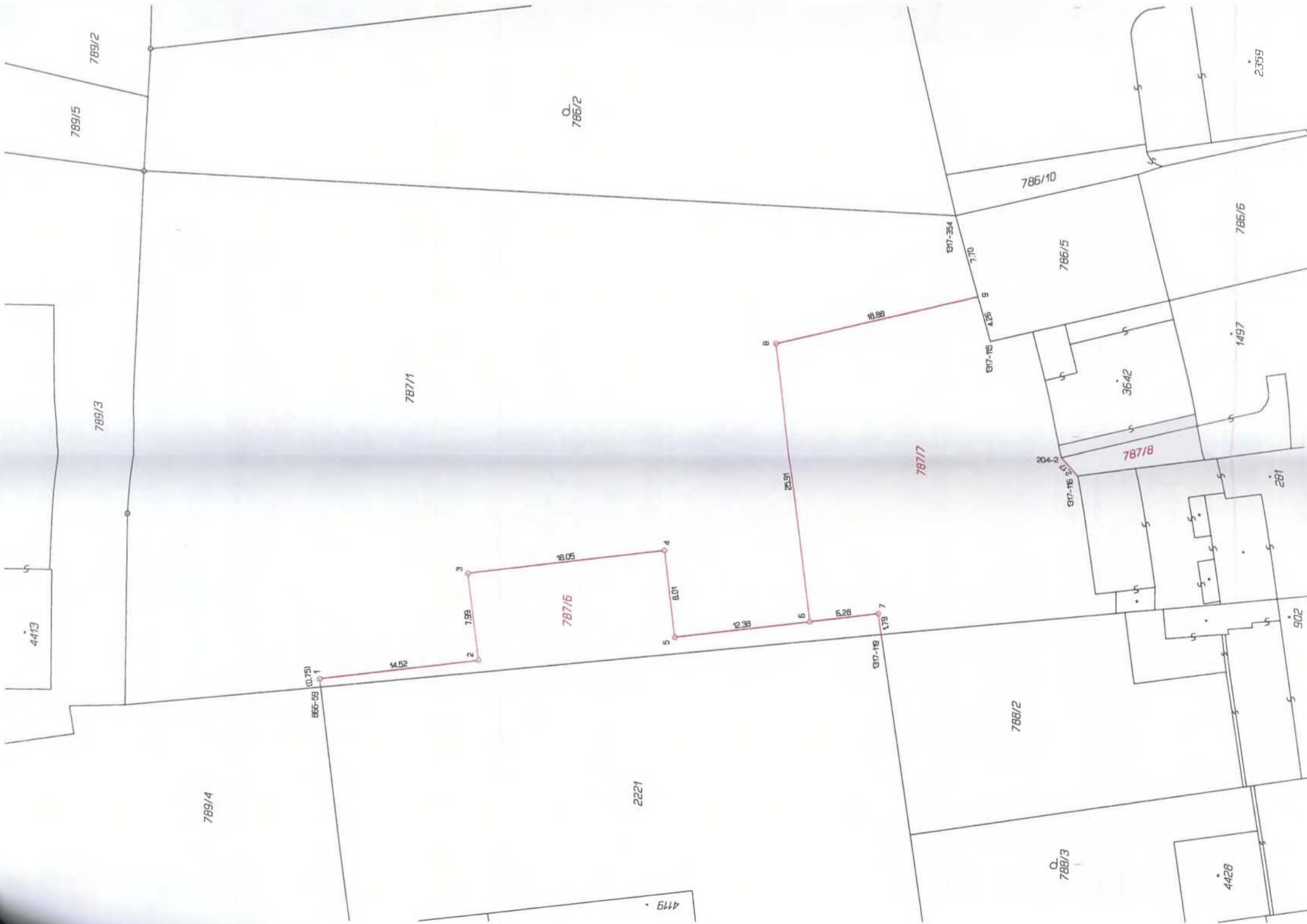
Obec: Hradec Králové

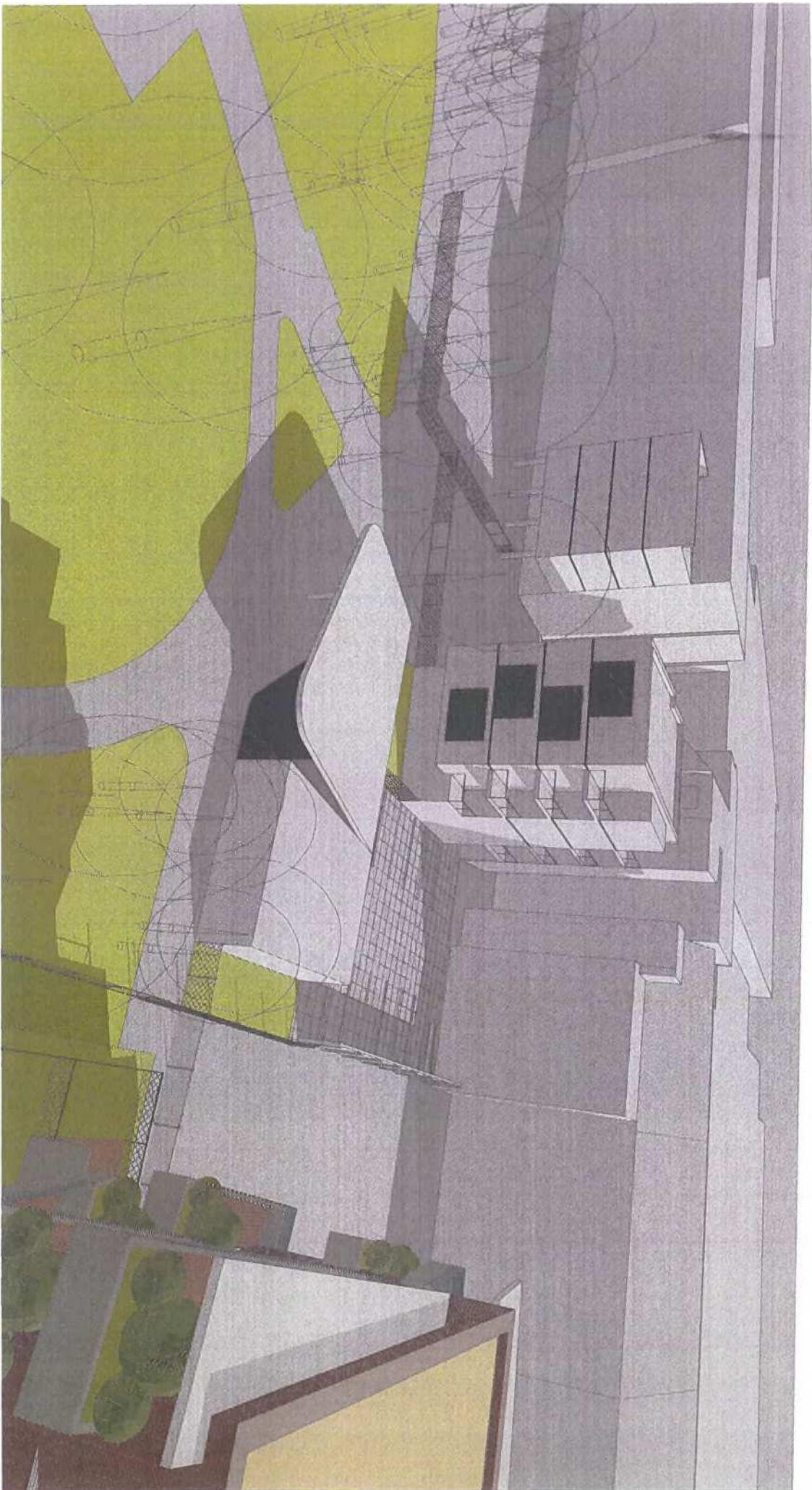
Obec: Hradec Králové

Kat. území: Pražské Předměstí

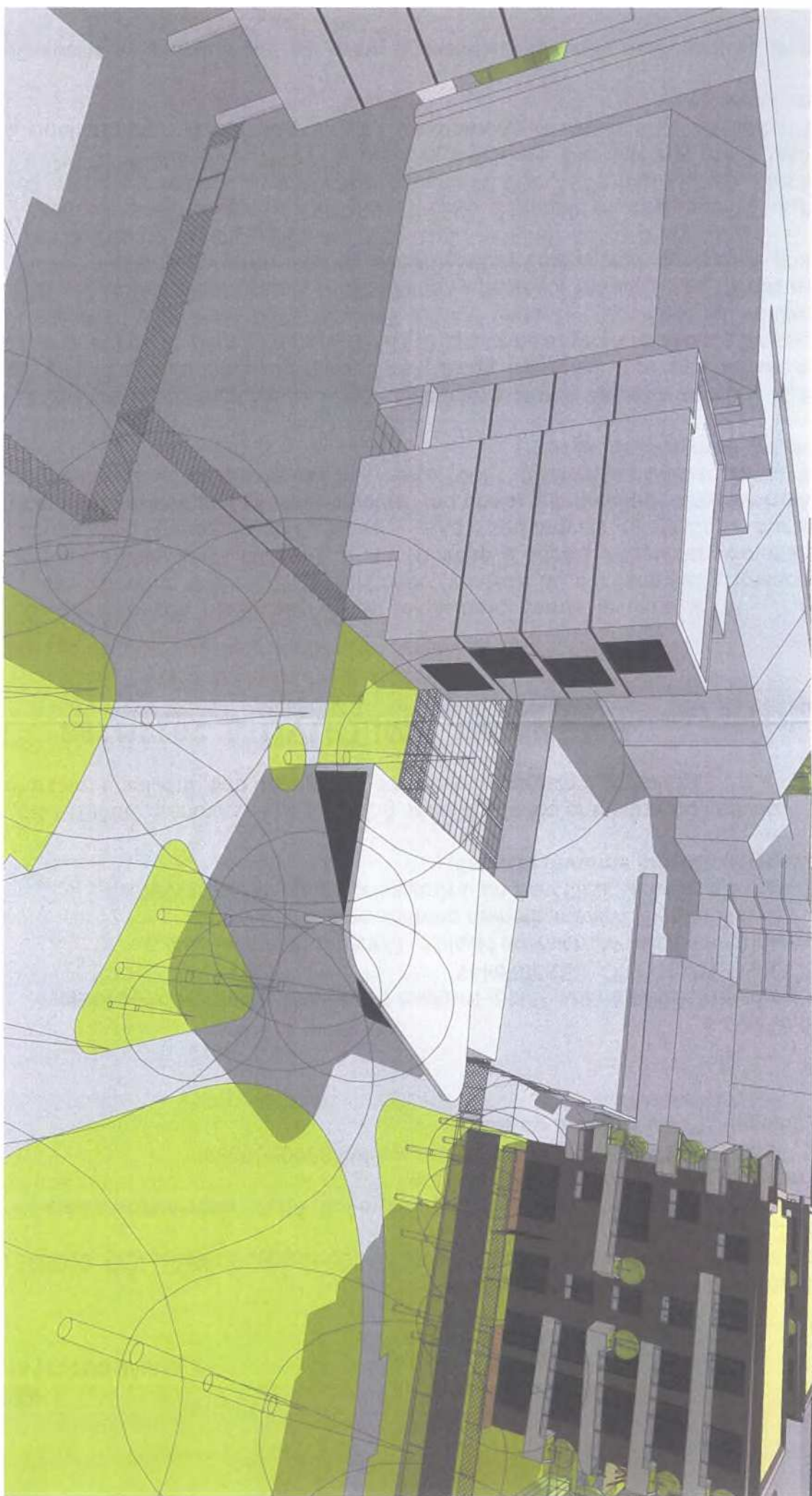
Mapový list: Hradec Králové 6-0/33

Dosavadním vlastním pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se s úterem a průběhem navržených nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.
Viz seznam souřadnic





KAVÁRNA A BYTOVÝ DŮM PARK SKLENĚNKA, HRADEC KRÁLOVÉ



KAVARNA A BYTOVÝ DŮM PARK SKLENĚNKA, HRADEC KRÁLOVÉ