

KUPNÍ SMLOUVA

č. 2024/0731

Smluvní strany:

- 1. Prodávající:** statutární město Hradec Králové
Sídlo: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
Zastoupené: Mgr. et Mgr. Pavlínou Springerovou, primátorkou města
IČO: 00268810
Bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Hradec Králové
číslo účtu: 16010-426511/0100, VS: 9350101817
(dále jen „prodávající“)
- a
- 2. Kupující:** Královéhradecký kraj, DIČ CZ70889546
Sídlo: Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové
zastoupený: Mgr. Martinem Červíčkem, hejtmánem Královéhradeckého kraje
IČO: 70889546
DIČ: CZ70889546
(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 pozemku pp. č. 311/14 v k. ú. Slatina u Hradce Králové, který je zapsán na LV č. 10001 pro k. ú. Slatina u Hradce Králové a obec Hradec Králové u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Hradec Králové.
2. Geometrickým plánem č. 758-16953/2023 ze dne 15.3.2024 byla z pozemku pp.č. 311/14 v k. ú. Slatina u Hradce Králové oddělena část o výměře 5.120 m² a nově označena jako **pozemek pp.č. 311/40**. Geometrický plán č. 758-16953/2023 ze dne 15.3.2024 je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.
3. Kupující prohlašuje, že se seznámil s aktuálním výpisem z katastru nemovitostí, který se týká pozemku uvedeného v čl. I. odst. 2 této smlouvy, se zakreslením pozemku uvedeného v čl. I. odst. 2 této smlouvy v katastrální mapě, s geometrickým plánem, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy a se skutečným stavem předmětu převodu.

II.

Předmět smlouvy, kupní cena, platební podmínky

1. Předmětem převodu vlastnického práva dle této smlouvy je pozemek pp.č. 311/40 v k. ú. Slatina u Hradce Králové o výměře 5.120 m² se všemi součástmi a příslušenstvím (dále jen „předmět převodu“).
2. Prodávající touto kupní smlouvou prodává a převádí vlastnické právo k předmětu převodu kupujícímu za sjednanou kupní cenu **11.933.282 Kč (slovy: jedenáct milionů devět set třicet tři tisíc dvě stě osmdesát dva korun českých)** a předmět převodu kupujícímu odevzdává. Kupující předmět převodu za uvedenou kupní cenu kupuje a přijímá.
3. 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.
4. Prodávající prohlašuje, že předmět převodu nenabyl a neurčil k ekonomické činnosti a v této kupní smlouvě nevystupuje jako osoba povinná k dani z přidané hodnoty. Prodej předmětu převodu je mimo režim DPH.
5. Kupující se zavazuje, že předmět převodu v budoucnu využije výhradně pro výstavbu objektů k zajištění pobytové služby sociální péče komunitního charakteru pro osoby se zdravotním postižením (dále jen „stavba“).

III.

Sankční ujednání

1. Pokud kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas (dle čl. II. odst. 2 a 3 této smlouvy), 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 zaplacena do doby splatnosti (jak je sjednáno v čl. II. odst. 3 této 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.
3. V případě, že kupující nebude užívat předmět převodu v souladu s čl. II odst. 5 této smlouvy, zavazuje se uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 11.904.000 Kč. Smluvní pokuta bude uhrazena na základě faktury vystavené prodávajícím.
4. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva od počátku ruší, s výjimkou práva odstoupující smluvní strany na zaplacení smluvních pokut dle čl. III této smlouvy, které odstoupením od smlouvy není dotčeno.
5. Smluvní pokutou není dotčen nárok na náhradu škody. Vedle zaplacení smluvní pokuty dle předchozích odstavců 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, ve znění pozdějších předpisů se nepoužije.

6. Smluvní strany prohlašují, že sjednaná výše smluvní pokuty je přiměřená významu zajištěné právní povinnosti.
7. Případné odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na smluvní pokutu.

IV. Výhrada zpětné koupě

1. Smluvní strany sjednávají výhradu zpětné koupě podle ust. § 2135 a násl. zákona, a to na dobu 12 let od účinnosti této smlouvy.
2. Pokud kupující nedokončí stavbu dle čl. II odst. 5 této smlouvy, tzn. nezajistí povolení užívání všech staveb příslušným orgánem státní správy, pro jejichž užívání bude dle obecně závazných právních předpisů třeba povolení příslušným orgánem státní správy **do 12-ti let** ode dne účinnosti této smlouvy, je prodávající oprávněn učinit výzvu, na základě které je kupující povinen nejdéle do 90 dnů od doručení výzvy převést předmět převodu zpět do vlastnictví prodávajícího, a to za stejných podmínek, za jakých předmět převodu nabyt. Případné započaté stavby se kupující zavazuje z předmětu převodu odstranit a uvést předmět převodu na své náklady do původního stavu, a to ve lhůtě, která bude mezi stranami písemně dohodnuta.
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 jako dlužník touto smlouvou zároveň bezplatně 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. II. této smlouvy, navýšené o zhodnocení předmětu převodu, které bude stanoveno znaleckým posudkem. Za účelem stanovení výše tohoto zhodnocení zadají smluvní strany společně znalecký posudek, kterým bude posouzeno, o co se zvýšila hodnota předmětu převodu uvedená v čl. II. odst. 2 této smlouvy za období, kdy byl předmět převodu ve vlastnictví kupujícího, avšak výlučně jen v důsledku investic vynaložených kupujícím.
3. Předkupní právo se sjednává jako právo věcné a prodávající toto věcné právo přijímá. Proávající, 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 20 let od účinnosti této smlouvy. Kupující se zavazuje, že po dobu trvání tohoto zákazu neprodá, nepřevede, nedaruje, nesmění ani jinak nezczizí (úplatně či bezúplatně) předmět převodu.

2. Tento zákaz se sjednává jako právo věcné a účinnosti nabývá vkladem do katastru nemovitostí.

VII.

Ostatní ujednání a prohlášení stran

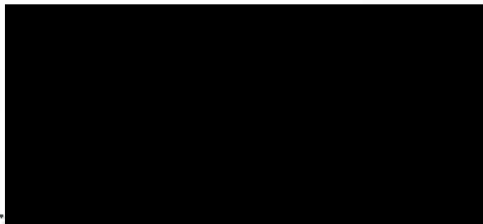
1. Kupující prohlašuje, že se před podpisem kupní smlouvy řádně seznámil se skutečným stavem předmětu převodu (vč. součástí a příslušenství), a prohlašuje, že ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření smlouvy, jej bez výhrad přijímá.
2. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu vážnou práva vzniklá Pachtovní smlouvou č. 2658/2014 ze dne 18.3.2015 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 22.11.2016, uzavřenou mezi prodávajícím a společností VH Agroprodukt, spol. s r.o., Na Rybníce 116/5, 500 03 Hradec Králové, IČO: 49814800.
3. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu mohou vážnout dosud nezjištěná omezení a vady - neprověřené 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 vlastnictví s uvedenými vadami bez nároku na snížení kupní ceny a bez dalších výhrad.
4. Vlastnické právo k předmětu převodu nabyde kupující na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Hradec Králové, o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího 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 dle této smlouvy do katastru nemovitostí bude podán prodávajícím, a to až po úplném zaplacení kupní ceny.
5. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující.
6. Účastníci této smlouvy shodně navrhuji, aby na základě této kupní smlouvy povolil Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové ve prospěch kupujícího vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
7. 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. Prodávající svým podpisem plnou moc přijímá.
8. 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.

VIII. Závěrečná ustanovení

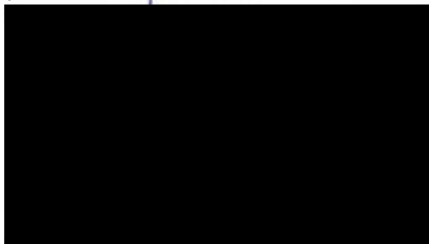
1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění Ministerstvem vnitra ČR prostřednictvím registru smluv.
2. Záměr převést vlastnické právo k pozemku specifikovanému v čl. I. odst. 2 této smlouvy kupní smlouvou byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové ve dnech 20. 03. 2024 – 05. 04. 2024.
3. Prodej pozemku specifikovaného v čl. I. odst. 2. této smlouvy byl schválen Usnesením Zastupitelstva města Hradec Králové č. ZM/2024/711 ze dne 30.04.2024 a usnesením Zastupitelstva Královéhradeckého kraje č. ZK/26/1844/2024 ze dne 13.05.2024.
4. Smluvní strany sjednávají, že měnit nebo doplňovat text smlouvy je možné pouze formou písemných dodatků podepsaných všemi smluvními stranami. Možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany vylučují.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z toho dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení kupující a jedno vyhotovení je určeno pro potřeby katastrálního úřadu. Smluvní strany se tímto zavazují, že si vzájemně poskytnou součinnost nezbytnou k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy.
6. 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.
7. Kupující potvrzuje, že poskytnuté osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou přesné a že se jedná o dobrovolné poskytnutí osobních údajů. Dále bere na vědomí, že prodávající je oprávněn zpracovávat osobní údaje poskytnuté obdarovaným v této smlouvě za podmínky dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.
8. Účastníci této smlouvy prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství. Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv.
10. Dle § 5 odst. 5 zákona č. 340/2015 Sb., zákon 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
Královéhradecký kraj, IČO: 70889546, Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové, ID datové schránky: gcgbp3q

- vymezení předmětu smlouvy:
kupní smlouva – pozemek pp. č. 311/40, v k. ú. Slatina u Hradce Králové
- cena: 11.933.282 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 19. 06. 2024
za prodávajícího:



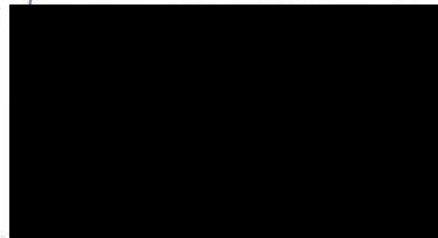
Mgr. et Mgr. Pavlína Springerová
primátorka města



V Hradci Králové dne 31. 05. 2024
za kupujícího:



Mgr. Martin Červíček
hejtman Královéhradeckého kraje



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

| Dosavadní stav | | | | Nový stav | | | |
|-------------------------------|-------------------|--------------|----------------|-------------------------------|-------------------|--------------|----------------|
| Označení pozemku parc. číslem | Výměra parcely ha | Druh pozemku | Způsob využití | Označení pozemku parc. číslem | Výměra parcely ha | Druh pozemku | Způsob využití |
| 311/14 | 2 10 32 | orná půda | 311/14 | 1 59 12 | orná půda | 311/14 | 0 311/14 |
| | 2 10 32 | | 311/40 | 51 20 | orná půda | 311/14 | 2 311/14 |

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

| Parcelní číslo podle katastru nemovitostí | Parcelní číslo podle BPEJ | | Kód BPEJ | Výměra ha | BPEJ na dílu parcely | Kód BPEJ | Výměra ha | | BPEJ na dílu parcely |
|---|---------------------------|------------------------|----------|-----------|----------------------|----------|-----------|----|----------------------|
| | zjednodušené evidences | zjednodušené evidences | | | | | | | |
| 311/14 | 1 | 59 | 12 | 1 59 12 | 311/40 | 31901 | 1 | 59 | 12 |

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

| Y | X | Kód kv. | Poznámka |
|-------|-----------|------------|----------|
| 444-2 | 536157.68 | 1040363.71 | 3 |
| 444-4 | 536151.43 | 1040334.12 | 3 |
| 1 | 536159.08 | 1040315.49 | 3 |
| 2 | 536091.19 | 1040329.78 | 3 |
| 3 | 536086.55 | 1040331.77 | 3 |
| 4 | 536063.04 | 1040335.40 | 3 |
| 5 | 536081.20 | 1040340.10 | 3 |
| 6 | 536081.33 | 1040345.14 | 3 |
| 7 | 536090.15 | 1040384.35 | 3 |
| 8 | 536092.28 | 1040388.67 | 3 |
| 9 | 536095.23 | 1040391.44 | 3 |
| 10 | 536101.01 | 1040392.03 | 3 |

*) bod ohrožen současnou zemědělskou a budoucí stavební činností

GEOMETRICKÝ PLÁN

pro rozdělení pozemku

Vyhovitel: GEOŠRAFO, s.r.o.
Zemědělská 1091
500 03 Hradec Králové

Číslo plánu: 758-16953/2023

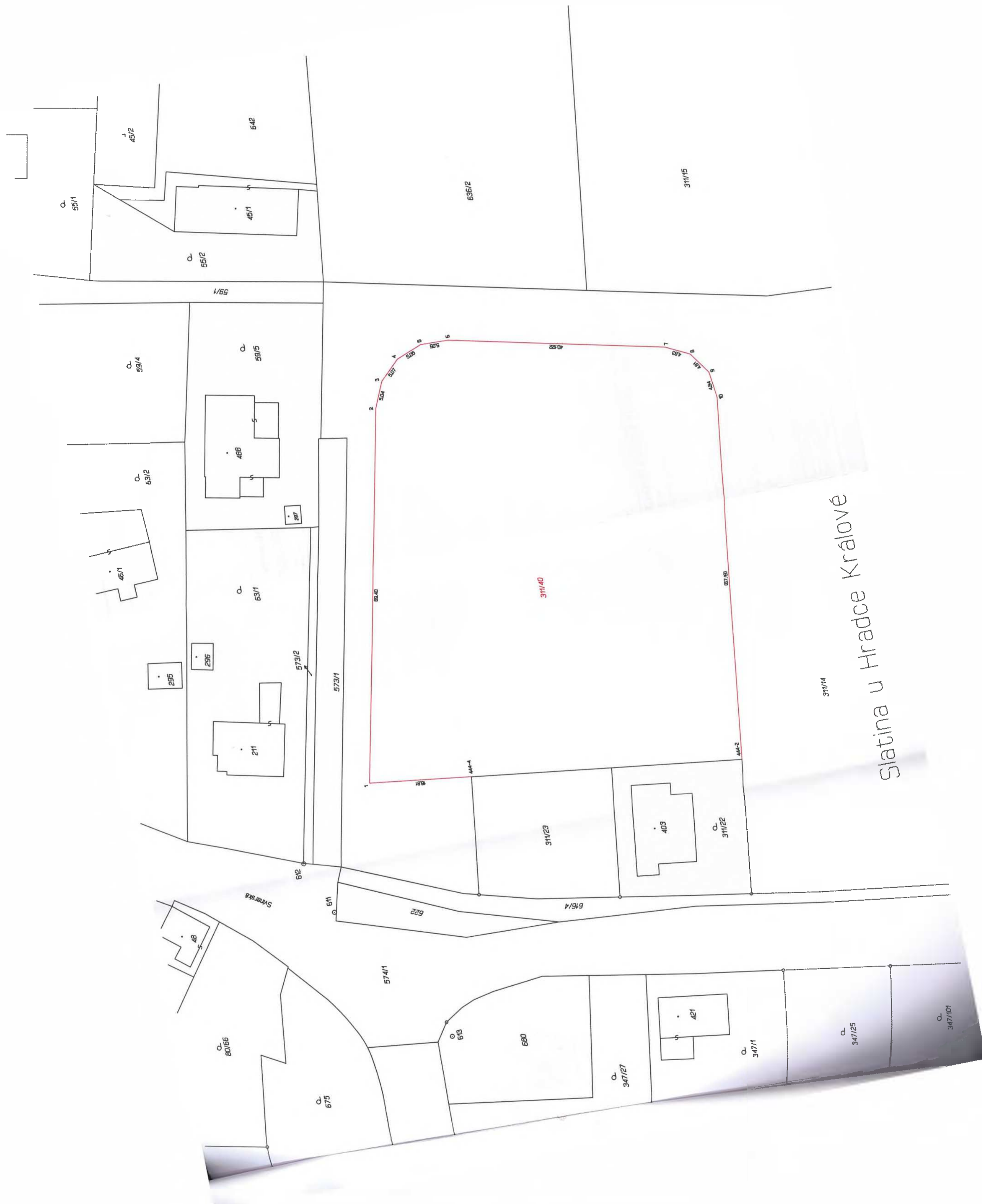
Okres: Hradec Králové

Obec: Hradec Králové

Kat. území: Slatina u Hradce Králové

Mapový list: Hradec Králové 4-0/21

Dostupnost vlastních pozemků byla poskytnuta osobně
seznámení se v terénu a prohlédnutí navrhovaných nových hranic,
které byly označeny předepsaným způsobem:
VIZ seznam souřadnic



Slatina u Hradce Králové

311/14

347/101

347/25

347/1

347/27

680

613

675

80/66

574/1

616/4

622

611

612

311/22

403

311/23

444-4

444-2

167,80

311/40

