

# Kupní smlouva na nemovitou věc č. 1112240007 a smlouva o zřízení věcného břemene

uzavřená dle ust. § 2128 a násl. občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů

mezi smluvními stranami

**1. Město Trutnov, IČO 00278360, DIČ CZ00278360**

se sídlem Slovanské náměstí 165, Trutnov, PSČ 541 01

zastoupené starostou Ing. arch. Michalem Rosou

adresa pro doručování písemností: Slovanské náměstí 165, Trutnov, PSČ 541 01

(dále jen „**prodávající**“)

a

**2. Královéhradecký kraj, IČO 70889546, DIČ CZ70889546**

se sídlem Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové

zastoupený Mgr. Martinem Červíčkem, hejtnanem Královéhradeckého kraje

adresa pro doručování písemností: Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové

(dále jen „**kupující**“)

společně také „**smluvní strany**“

## I.

### Úvodní ustanovení

1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí, a to pozemků parc. č. st. 180/2 - zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba Horní Staré Město, č.p. 160, občanská vybavenost a parc. č. st. 599 - zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba bez čp/če, občanská vybavenost, vše v katastrálním území Horní Staré Město a obci Trutnov, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, na LV 10001.
2. Smluvní strany sjednávají tuto smlouvu za účelem úplatného převodu vlastnictví výše uvedených nemovitých věcí z prodávajícího na kupujícího tak, aby se kupující stal vlastníkem uvedených nemovitých věcí.
3. Záměr o převodu uvedených nemovitých věcí z vlastnictví města Trutnov do vlastnictví kupujícího byl zveřejněn od 19.01.2024 do 05.02.2024 a převod byl schválen usnesením Zastupitelstva města Trutnov č. 2024-12/1 ze dne 26.02.2024.
4. Výkup uvedených nemovitých věcí byl schválen Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje na jeho 27. zasedání dne 17.06.2024 usnesením č. ZK/27/1917/2024.

## II.

### Předmět smlouvy

1. Proávající prodává kupujícímu ze svého výlučného vlastnictví nemovité věci, a to pozemky:  
**a) parc. č. st. 180/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 4322 m<sup>2</sup> dle GP č. 1822-229/2024,**  
**b) parc. č. st. 599 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 492 m<sup>2</sup>**  
**vše v katastrálním území Horní Staré Město a obci Trutnov,** spolu se všemi právy, povinnostmi, součástmi a příslušenstvím. (dále též jen „nemovité věci“ nebo „předmět koupě“).
2. Příslušenstvím mají smluvní strany na mysli zejména soubor movitých věcí, jež se v době převodu budou nacházet v předmětu koupě, přiložený soupis je toliko orientační.

## III.

### Kupní cena

1. Kupující a prodávající si sjednali kupní cenu **ve výši 28.500.000,00 Kč** (slovy: dvacetosmmilionůpětsettisíc korun českých).

2. Kupní cenu uhradí kupující na účet prodávajícího, vedený u KB Trutnov, č. ú. 19-124601/0100, VS 1112240007, KS 0379, do 30 dnů od provedení vkladu kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

#### **IV.**

##### **Stav nemovitých věcí**

1. Kupující prohlašuje, že je mu znám stav nemovitých věcí, které jsou popsány ve znaleckém posudku č. 1458-13/2023, vypracovaném soudním znalcem Ing. Pavlem Bartošem, a ve znaleckém posudku č. 079311/2023, vypracovaném znalcem p. Martinem Bucharem.
2. Prodávající prohlašuje, že na nemovitých věcech nevážnou žádné faktické ani právní vady či věcná břemena, s výjimkou případných zákonných břemen a mimo věcného břemene pro ČEZ Teplárenská, a. s., které spočívá ve zřízení, umístění, provozování a údržby technologického zařízení stávajících výměňkových stanic tepelného hospodářství umístěných v budově - povinnost pro st. p. 180/2 a věcných břemen pro ČEZ Distribuce, a. s., které spočívají ve zřízení a provozování stavby zemního kabelového vedení pro st. p. 180/2, které jsou zapsány v katastru nemovitostí. Dále prodávající uzavřel dne 22.03.2023 nájemní smlouvu se společností MatForRest s.r.o., IČO 08665796, se sídlem Pod Svahem 632, Horní Staré Město, 54102 Trutnov, za účelem umístění směrové tabule na budově č. p. 160, a se společností SOFTFLOOR.CZ s.r.o., IČO 24791431, se sídlem Haštalská 760/27, Staré Město, 11000 Praha 1, uzavřel nájemní smlouvu dne 05.05.2014 za účelem umístění reklamní plachty na budově č. p. 160. Kopie nájemních smluv specifikovaných výše včetně všech příloh byly předány kupujícímu spolu s kupní smlouvou, závazky z uzavřených nájemních smluv přechází převodem vlastnického práva k nemovitým věcem na kupujícího.
3. Prodávající prohlašuje, že neuzavřel ke dni podpisu této smlouvy nad rámec výše popsaného žádnou smlouvu, na jejímž základě by nemovité věci převedl do vlastnictví jiného, zřídil k nim věcné břemeno, zástavní právo, předkupní právo nebo jiné právní povinnosti, zejména nájem, či tyto jinak zatížil v rozporu s dohodou s kupujícím a zavazuje se, že ani takovou smlouvu do doby vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího po podpisu této smlouvy neuzavře.

#### **V.**

##### **Další ujednání**

1. Vlastnictví k předmětu koupě nabývá kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, kterým je ke dni podpisu této smlouvy Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov.
2. Nebezpečí škody na předmětu koupě přechází na kupujícího dnem právní moci rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
3. Náklady na vypracování geometrického plánu ve výši 6.797,69 Kč hradí smluvní strany každá z 1/2. Královéhradecký kraj uhradí částku ve výši 3.398,85 Kč na účet města č. 19-124601/0100, VS 1113240007 do 30 dnů po podpisu této smlouvy.
4. Prodávající jakožto povinný a kupující jakožto oprávněný se dále dohodli z důvodu nutnosti zajistit přístup pro oba subjekty zřídit na oddělené části pozemku p. č. st. 180/2, nově označenou dle GP č 1822-229/2024 jako p. č. 2313, která zůstává ve vlastnictví prodávajícího, služebnost stezky a cesty v rozsahu vyznačeném GP č. 1822-229/2024 ve prospěch předmětu koupě na dobu neurčitou.
5. Oprávněný práva ze služebnosti přijímá a povinný ze služebnosti a každý další vlastník pozemku p. č 2313, jsou povinni tato práva strpět.
3. Služebnost je na základě dohody účastníků zřízena úplatně, kdy kupující uhradí prodávajícímu jednorázově náhradu ve výši 10.000 Kč. K této částce bude připočtena daň z přidané hodnoty dle zákonné sazby platné ke dni uskutečnění platby. Náhradu uhradí kupující na účet prodávajícího, vedený u KB Trutnov, č. ú. na základě faktury na jeho účet vedený u KB Trutnov, č.ú. 86-218010287/0100, VS - číslo faktury, do 30 dnů od provedení vkladu služebnosti do katastru nemovitostí.

4. Zřízení služebnosti za výše popsaných podmínek schválila Rada města Trutnov usnesením RM\_2024-322/6.

## VI. Návrh na vklad

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá nebo zašle příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající, a to bez zbytečného odkladu po uzavření této kupní smlouvy. **Správní poplatek za vklad vlastnického práva uhradí kupující.**
2. Dojde-li k zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, přičemž důvodem zamítnutí návrhu na vklad budou odstranitelné vady kupní smlouvy, zavazují se smluvní strany uzavřít do 15 dnů ode dne právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu v závislosti na právní povaze vady novou smlouvu, a to na výzvu kterékoliv ze smluvních stran. V nové smlouvě budou vady vytýkané katastrálním úřadem odstraněny a původní smlouva bude zrušena. Pokud některá ze smluvních stran neposkytne součinnost potřebnou k uzavření nové kupní smlouvy, smluvní strany se dohodly, že dnem následujícím po uplynutí lhůty 30 dnů od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu se kupní smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou si povinny do 15 dnů vrátit vše, co na základě této smlouvy nabyly.

## VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato kupní smlouva se řídí občanským zákoníkem a předpisy souvisejícími.
2. Tato smlouva může být měněna a doplňována jen po dohodě obou smluvních stran písemně formou vzestupně číslovaných dodatků.
3. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smlouvu k uveřejnění odešle město Trutnov bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů ode dne jejího uzavření. Tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
4. Tato kupní smlouva je vyhotovena ve 3 provedeních, všechna s platností originálu, přičemž 1 vyhotovení bude přiloženo k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, 1 vyhotovení obdrží kupující a 1 vyhotovení obdrží prodávající.
5. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost této smlouvy svým vlastnoručním podpisem.

### Přílohy:

- Geometrický plán č. 1822-229/2024
- Soupis majetku – příslušenství předmětu koupě

V Trutnově dne:

za prodávajícího

V Hradci Králové dne:

za kupujícího

.....  
Ing. arch. Michal Rosa  
starosta města

.....  
Mgr. Martin Červíček  
hejtman Královéhradeckého kraje