

CREAM SICAV, a.s.

se sídlem Nuselská 262/34, Nusle, 140 00 Praha 4

IČ: 28545320, DIČ: CZ28545320

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15122

zastoupená Mgr. Romanem Švecem, členem představenstva a Ing. Martinem Jarolímem, MBA, členem představenstva

*jako budoucí prodávající a budoucí oprávněný na straně jedné
(dále jen "budoucí prodávající a budoucí oprávněný")*

a

Statutární město Hradec Králové,

se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové

IČ: 00268810, DIČ: CZ00268810

zastoupené Ing. Milanem Brokešem, vedoucím odboru správy majetku města, magistrátu města

*jako budoucí kupující a budoucí povinný na straně druhé
(dále jen „budoucí kupující a budoucí povinný“)*

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 1785 a násl., § 2079 a násl. a § 1257 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto:

SMLOUVU O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ A O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI č. 30/2017

I.

1.1. Budoucí prodávající a budoucí oprávněný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku stp.č. 1018, jehož součástí je stavba občanského vybavení č.p.1411, vše v k.ú. Třebeš. Uvedený pozemek je zapsán v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 20781 pro k.ú. Třebeš a obec Hradec Králové u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové.

1.2. Budoucí kupující a budoucí povinný prohlašuje, že bude investorem a vlastníkem stavby „Regenerace Benešovy třídy, 3. a 5. etapa“, umístěné mimo jiné na části pozemku stp.č. 1018 v k. ú. Třebeš dle projektové dokumentace pro Regeneraci Benešovy třídy – 3. a 5. etapa, která je přílohou č.1 a nedílnou součástí této smlouvy. V rámci této stavby bude provedena demolice části budovy čp. 1411, která je součástí pozemku p. č. st. 1018 v k. ú. Třebeš, a to stávajícího veřejného sociálního zařízení.

1.3. Předmětem budoucího převodu vlastnického práva (budoucího prodeje) bude část pozemku stp.č. 1018 v k. ú. Třebeš, jehož součástí je část stavby občanského vybavení č.p. 1411 (veřejné sociální zařízení), v rozsahu dle situace záboru, č. přílohy F.2, vypracované zhotovitelem Valbek, spol. s r.o., Středisko Ústí nad Labem, Děčínská 717/21, 400 03 Ústí nad Labem, která je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

1.4. Budoucí prodávající a budoucí oprávněný zakládá touto smlouvou budoucímu kupujícímu a budoucímu povinnému právo provést v rámci akce „Regenerace Benešovy třídy, 3. a 5. etapa“ demolici části stavby občanského vybavení č.p. 1411 (veřejného sociálního zařízení) nacházející se na části pozemku stp.č. 1018, vše v k.ú. Třebeš ve vlastnictví budoucího prodávajícího a budoucího oprávněného. Část stavby č.p.1411 v k.ú. Třebeš, určená k demolici, je vymezena situací zámoru, č. přílohy F.2, která je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

1.5. Budoucí prodávající a budoucí oprávněný se zavazuje, že nemovitost specifikovaná v odst. 1.3. této smlouvy nebude zatížena zástavními právy, věcnými břemeny a ani jinými právy třetích osob.

II.

2.1. Předmětem této smlouvy je dohoda smluvních stran o budoucím uzavření kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti, dle níž budoucí prodávající a budoucí oprávněný úplatně převede část pozemku specifikovanou v odst. 1.3. této smlouvy do vlastnictví budoucího kupujícího a budoucího povinného, a to za vzájemně sjednanou kupní cenu ve výši 3.200 Kč/m² (pro část pozemku stp.č. 1018 v k.ú. Třebeš) a 365.000 Kč (pro část stavby č.p.1411), vše s připočtením DPH dle platných předpisů. Současně budoucí kupující a budoucí povinný zřídí ve prospěch budoucího prodávajícího a budoucího oprávněného služebnost k části pozemku pp.č. 375/7 v k. ú. Třebeš v rozsahu vymezeném geometrickým plánem, za cenu rovnající se kupní ceně za výkup části pozemku stp.č. 1018 v k.ú. Třebeš a části objektu občanské vybavenosti č.p. 1411 uvedené v předchozí větě tohoto odstavce, rovněž s připočtením DPH. Služebnost bude spočívat v oprávnění užívat 5 parkovacích stání, včetně práva přístupu, příjezdu a umístění parkovacích zábrán na části pozemku pp. č. 375/7 v k. ú. Třebeš o výměře 75 m² v rozsahu dle situace vyhrazených parkovacích stání, č. přílohy F.1, vypracované zhotovitelem Valbek, spol. s r.o., Středisko Ústí nad Labem, Děčínská 717/21, 400 03 Ústí nad Labem, která je přílohou č.2 a nedílnou součástí této smlouvy. Úhrada kupní ceny a ceny za zřízení služebnosti bude provedena vzájemným zápočtem. DPH bude řešeno dle právní úpravy platné ke dni uzavření kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti.

2.2. Služebnost bude zřízena jako právo věcné na dobu neurčitou.

2.3. Budoucí kupující a budoucí povinný je povinen učinit výzvu k uzavření kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti, a to nejpozději do 6 měsíců ode dne vydání souhlasu se stavebním rozdělením budovy č.p. 1411, nejpozději však do 31.12.2022. Přílohou výzvy bude návrh kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti a geometrický plán na rozdělení pozemku stp.č. 1018 v k.ú. Třebeš. Budoucí prodávající a budoucí oprávněný je oprávněn učinit výzvu k uzavření kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti, a to do 6 měsíců ode dne vydání souhlasu se stavebním rozdělením budovy č.p. 1411 nejpozději však do 31.12.2022.

2.4. Budoucí kupující a budoucí povinný a budoucí prodávající a budoucí oprávněný se zavazují uzavřít kupní smlouvu a smlouvu o zřízení služebnosti na základě výzvy jedné ze smluvních stran dle odst. 2.3. této smlouvy, a to nejpozději do 6 měsíců od doručení výzvy jednou smluvní stranou druhé smluvní straně. Návrh kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti zpracuje budoucí kupující a budoucí povinný. Nedílnou součástí kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti bude geometrický plán, na němž bude vyznačen předmět převodu a rozsah služebnosti, který nechá zpracovat budoucí kupující a budoucí povinný na své náklady.

2.5. Smluvní strany sjednávají, že v kupní smlouvě a smlouvě o zřízení služebnosti bude stanoveno, že kupující je oprávněn odstoupit od kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti, pokud předmět převodu, t.j. nemovitost specifikovaná v odst. 1.3. této smlouvy, byla před uzavřením kupní smlouvy

a smlouvy o zřízení služebnosti zatížena zástavními právy, věcnými břemeny nebo jinými právy třetích osob.

III.

3.1. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Hradec Králové č. ZM/2016/1396 ze dne 25.10.2016 a usnesením Rady města Hradec Králové č. RM/2016/1229 ze dne 11.10.2016.

IV.

4.1. Tato smlouva o smlouvě budoucí kupní a o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

4.2. Tato smlouva pozbývá účinnosti, pokud do 30.6.2022 nebude vydán souhlas se stavebním rozdělením budovy č.p. 1411 a předložen geometrický plán na rozdělení pozemku stp.č. 1018 v k.ú. Třebeš.

4.3. Tuto smlouvu je možno upřesňovat, doplňovat nebo měnit pouze formou písemných dodatků. Dodatky se stávají právně závaznými, souhlasí-li s jejich obsahem obě smluvní strany a tento souhlas potvrdí podpisem povinných zástupců. Smluvní strany sjednávají, že měnit nebo doplňovat text smlouvy je možné pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany vylučují.

4.4. Smlouva o smlouvě budoucí kupní a o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti je sepsána ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž 2 obdrží budoucí prodávající a 2 budoucí kupující.

4.5. Pokud se jakékoli ustanovení této smlouvy stane neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné nebo nevymahatelné ustanovení novým ustanovením, jehož znění bude odpovídat úmyslu vyjádřenému původním ustanovením a touto smlouvou jako celkem.

4.6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, odpovídá jejich pravé a svobodné vůli prostě jakéhokoli omylu, nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

4.7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv.

Budoucí prodávající a budoucí oprávněný:

Budoucí kupující a budoucí povinný:

V Praze dne:

V Hradci Králové dne: **23. 05. 2017**

Přílohy:

- Příloha č. 1 – situace záboru, č. přílohy F.2
- Příloha č. 2 - situace vyhrazených parkovacích stání, č. přílohy F.1

SITUACE ZÁBORU



POZNÁMKA:


bod A:

Část stavby na pozemku stp.č. 1018 (stávající veřejné WC, v majetku firmy CREAM REAL ESTATE a.s.) bude v rámci revitalizace a výstavby nových podzemních garáží demolována (odstraněna). Po stavbě podzemních garáží se zde bude nacházet strojovna VZT a schodiště směrem nad garáže - výstup pro pěší.

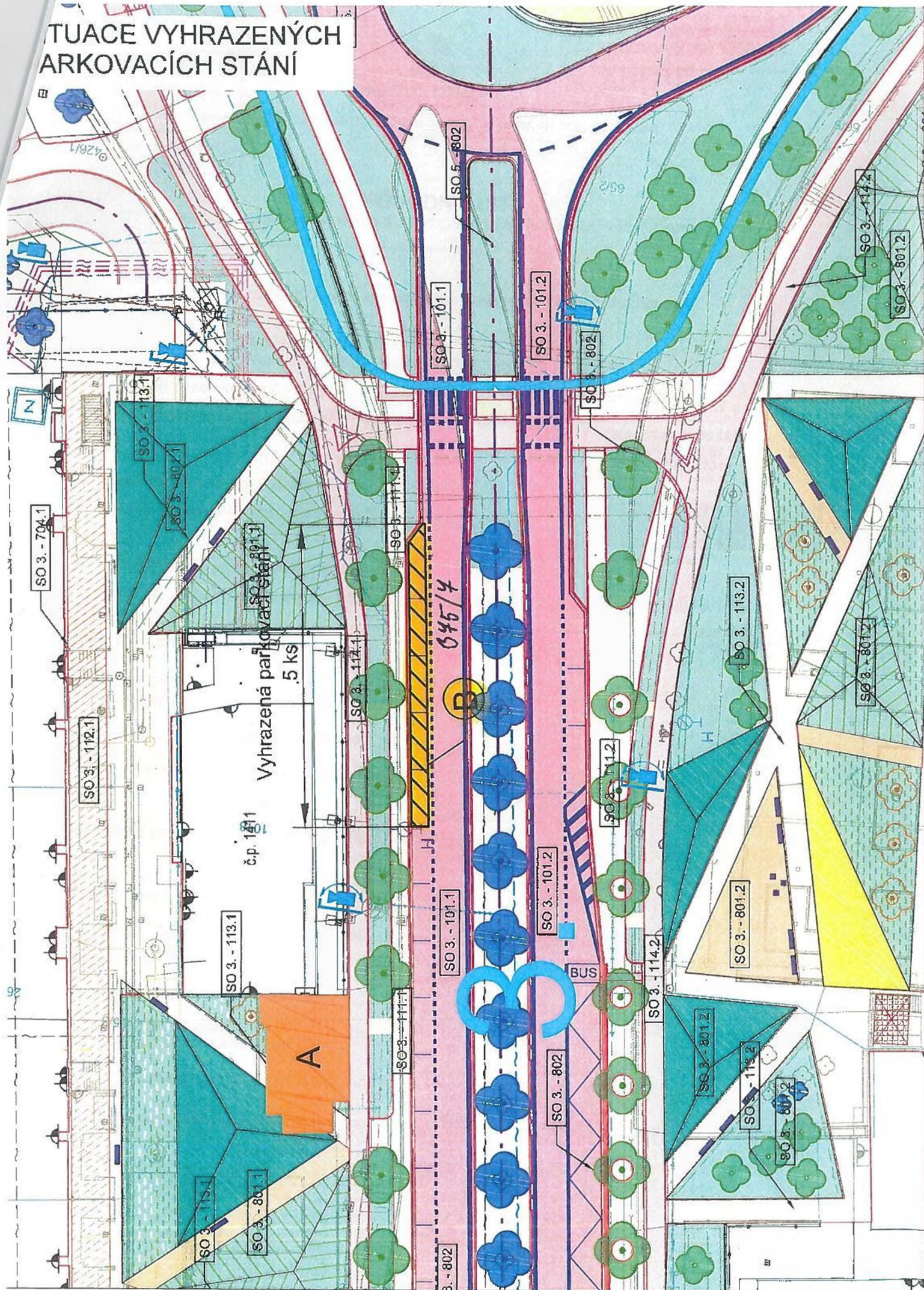
Pozemek kolem budovy bude zasažen výstavbou nosné konstrukce zastřešení podzemních garáží, kdy deska zastřešení bude přiléhat k obvodové zdi budovy v majetku firmy CREAM REAL ESTATE a.s., od které bude řádně oddílatována.

Objednatel:	Statutární město Hradec Králové Československé armády 408 502 00 Hradec Králové
-------------	--

Zhotovitel DÚR:	Valbek, spol. s r.o. Vaňurova 505/17 460 02 Liberec 3
-----------------	--


 valbek	Vypracoval: kolektiv Zodp. projektant: [redacted] Tech. kontrola: [redacted] Akce:	Zak. číslo: 14UL31006 Datum: 01/2017 Stupeň: DÚR Počet formátů: 2 x A4 Měřítko: 1 : 250 Č. přílohy: Paré	
	REGENERACE BENEŠOVY TRÍDY V HRADCI KRÁLOVÉ 2. AŽ. 5. ETAPA		
	Zhotovitel: Valbek, spol. s r.o., stř. Ústí n. L. Děčínská 717/21 400 03 Ústí nad Labem	Příloha:	F.2
	SITUACE ZÁBORU		


SITUACE VYHRAZENÝCH PARKOVACÍCH STÁNÍ



- A Plocha určená k výkopu
- B Plocha určená k vyhrazenému parkování - 5 stání

Objednatel:
Statutární město Hradec Králové
 Československé armády 408
 502 00 Hradec Králové

Zhotovitel DUR:

Valbek, spol. s r.o.
 Vaňurova 505/17
 460 02 Liberec 3

 Zhotovitel: Valbek, spol. s r.o., stří. Ústí n. L. Děčinská 717/21 400 03 Ústí nad Labem	Vypracoval kolektiv Zodp. projektant [redacted] Tech. kontrola [redacted] Akce	Zak. číslo 14UL31006 Datum 01/2017 Stupeň DUR Počet formátů 2 x A4 Měřítko 1 : 500 Č. přílohy Paré
	REGENERACE BENEŠOVY TRÍDY V HRADCI KRÁLOVÉ 2. AŽ 5. ETAPA	
	Příloha SITUACE VYHRAZENÝCH PARKOVACÍCH STÁNÍ	
	F.1	