

Smluvní strany:

1. **Prodávající:** Statutární město Hradec Králové
Sídlo: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
Zastoupené: MUDr. Zdeňkem Finkem, primátorem
IČ: 00268810

Bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Hradec Králové
č. účtu: 16010-426511/0100, v. s. 9350101546

(dále jen prodávající)

a

2. **Kupující:** CAUTOR reality a.s., IČ: 28231848,
se sídlem: Havlíčkova 1682/15, 111 00 Praha 1
zastoupená: Ing. Michalem Hrubým, statutárním ředitelem
spisová značka: B 13913 vedená u Městského soudu v Praze

(dále jen kupující)

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

KUPNÍ SMLOUVU O PŘEVODU POZEMKU
č. 1561/2017

I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku stp. č. 65/2, jehož součástí je budova čp. 182 (objekt k bydlení) včetně součástí a příslušenství, vše v k. ú. Pec pod Sněžkou, zapsáno na LV č. 21 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, obci a k. ú. Pec pod Sněžkou (dále jen „předmět převodu“).
2. Kupující prohlašuje, že se seznámil s aktuálním výpisem z katastru nemovitostí pro předmětnou nemovitost (LV č. 21), se zakreslením nemovitosti v katastrální mapě a se skutečným stavem nemovitosti.

II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je prodej předmětu převodu uvedeného v čl. I. této smlouvy (vč. všech součástí a příslušenství) do vlastnictví kupujícího, a to způsobem a za podmínek vymezených v ustanoveních a ujednáních uvedených v této smlouvě.
2. Touto kupní smlouvou se prodávající zavazuje odevzdat předmět převodu kupujícímu a umožnit kupujícímu nabýt vlastnické právo k předmětu převodu uvedenému v čl. I. odst. 1. této smlouvy, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, za sjednanou celkovou kupní cenu **21.200.200 Kč** (slovy: dvacet jedna milionů dvě stě tisíc dvě stě korun českých).

3. Kupující se podpisem této smlouvy zavazuje sjednanou kupní cenu zaplatit a předmět převodu, se všemi součástmi a příslušenstvím, bez výhrad převzít do výlučného vlastnictví.

III.

Kupní cena, platební podmínky

1. Smluvní strany sjednaly za převod pozemku stp. č. 65/2, jehož součástí je budova čp. 182 (objekt k bydlení), včetně součástí a příslušenství, vše v k. ú. Pec pod Sněžkou, celkovou kupní cenu **21.200.200 Kč** (slovy: dvacet jedna milionů dvě stě tisíc dvě stě korun českých).
2. Smluvní strany prohlašují, že kupující před podpisem smlouvy o převodu vlastnictví uhradil zálohu na kupní cenu ve výši **1.000.000 Kč**.
3. Smluvní strany sjednaly způsob a termín splatnosti doplatku kupní ceny tak, že kupující uhradí doplatek kupní ceny ve výši **20.200.200 Kč** (slovy: dvacet milionů dvě stě tisíc dvě stě korun českých) na bankovní účet prodávajícího uvedený v záhlaví kupní smlouvy do 30 dnů od uzavření této kupní smlouvy
4. V případě prodlení s úhradou kupní ceny dle odst. 3 tohoto článku se tato smlouva automaticky ruší a zaniká.
5. Pro účely účetní a odpisové evidence byla účetní cena pozemku stp. č. 65/2 stanovena na výši 10 306 553 Kč, účetní cena budovy čp, 182 byla stanovena na výši 10 893 647 Kč.

IV.

Ostatní ujednání a prohlášení stran

1. Popis nemovitosti:

- budova čp. 182 je rekreační budova (chata Květa), která je situována jako samostatně stojící objekt v mírně svažitém terénu v Peci pod Sněžkou, v centrální části při průjezdné místní komunikaci a v těsné blízkosti lyžařského areálu Javor. Celkový stav budovy čp. 182 (dále jen budova) je dobrý, stavebně technický stav odpovídá stáří jednotlivých konstrukcí, stáří objektu je minimálně 100 let, v roce 2006 proběhla rekonstrukce kotelny, budova dispozičně obsahuje:
nadzemní podlaží - vstup, zádveří, jídelna, bar, kuchyně spíží, kancelář, předsíň, lyžařna, kolárna, sklad
nadzemní podlaží - chodba, koupelna, WC, 8 pokojů
podkroví - sklad prádla, koupelna, WC, 3 pokoje
kapacita objektu pro ubytování je až 34 lůžek
 - způsob ochrany nemovitosti: rozsáhlé chráněné území
2. Budova čp. 182, která je součástí pozemku stp. č. 65/2, v k. ú. Pec pod Sněžkou, je zatížena nájemním vztahem, nájemní smlouva č. 2009/2446 ze dne 5.10.2009 je uzavřena na dobu neurčitou s 6 měsíční výpovědní lhůtou, nájemce: CARPATIONE s.r.o., se sídlem V Kopečku 78/6, 500 03 Hradec Králové, IČ: 28520033, spisová značka: C 27634 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové, jednatel Mgr. Vladimír Benák.
K nájemní smlouvě byly uzavřeny tyto dodatky:
Dodatek č. 1 ze dne 1.4.2010 - zápočet hodnoty oprav proti nájemnému,
Dodatek č. 2 ze dne 27.6.2011 - zápočet hodnoty oprav proti nájemnému,
Dodatek č. 3 ze dne 30.5.2012 - zápočet hodnoty oprav proti nájemnému,
Darovací smlouva movitého majetku ze dne 15.12.2013

3. Kupující tedy prohlašuje, že se před podpisem kupní smlouvy řádně seznámil s umístěním předmětu převodu a s jeho skutečným (právním i faktickým) stavem (vč. součástí a příslušenství). Kupující prohlašuje, že je mu známa existence nájemního vztahu, jak je specifikována v odst. 2. tohoto článku.
4. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou žádné další závazky.
5. Prodávající prohlašuje, že předmět převodu není zatížen žádným právem ve prospěch třetích osob, zejména v podobě zástavního, podzástavního nebo zadržovacího práva, nebo věcného břemene či služebnosti (vyjma zatížení popsaného v článku IV., odst. 6 níže).
6. Kupující bere na vědomí, že se na předmětu převodu vlastnického práva dle této smlouvy mohou nacházet nezaměřené inženýrské sítě a že tento předmět převodu může být zatížen věcnými břemeny či jinými právy souvisejícími s těmito inženýrskými sítěmi (a to případně i takovými právy a povinnostmi, která nejsou vedena v katastru nemovitostí). Kupující prohlašuje, že předmět převodu vlastnického práva dle této smlouvy přijímá ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy, do výlučného vlastnictví, s výše uvedeným možným zatížením bez nároku na snížení kupní ceny a bez dalších výhrad.
7. Nebezpečí škody na předmětu převodu (vč. všech součástí a příslušenství) přechází na kupujícího dnem nabytí vlastnického práva kupujícím k předmětu převodu.
8. Vlastnictví k předmětu převodu se všemi součástmi a příslušenstvím nabyde kupující dnem rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj o povolení vkladu spoluvlastnického 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. Kupující svým podpisem této kupní smlouvy uděluje prodávajícímu plnou moc k podání návrhu na vklad podle této kupní smlouvy. Prodávající svým podpisem plnou moc přijímá. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán nejpozději do 15 dní po úhradě doplatku kupní ceny uvedené v čl. III. odst. 3. a po obdržení kolku pro potřeby podání návrhu na vklad.
9. Správní poplatek za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí kupující.
10. Účastníci této smlouvy shodně navrhuji, aby na základě této kupní smlouvy povolil Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Trutnov, ve prospěch kupujícího vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí.
11. V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se obě smluvní strany ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.
12. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu vlastnického práva 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 pro kupující a podat nový návrh na povolení vkladu dle této smlouvy.
13. V případě, že k převodu vlastnického práva na kupujícího nedojde ani po podání nového návrhu na povolení vkladu (dle čl. IV. odst. 10. smlouvy), vyhrazení 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.
14. Prodávající a kupující se dohodli, že se neopatřuje Průkaz energetické náročnosti budovy čp. 182, k. ú. Pec pod Sněžkou, a to z důvodu, že se jedná o budovu, která byla vystavěna a poslední větší změna dokončené budovy na ní byla provedena před 1. lednem 1947.

15. Kupující prohlašuje, že mu před podpisem této kupní smlouvy byl prodávajícím předán originál nájemní smlouvy specifikované v čl. IV. odst. 2. smlouvy, včetně všech dodatků.
16. Smluvní strany konstatují, že ke dni, ke kterému bude zapsáno vlastnické právo dle této Smlouvy do Katastru nemovitostí, dochází k přechodu práv a povinností z nájemní smlouvy č. 2009/2446 ze dne 5.10.2009, ve znění pozdějších dodatků, uzavřené mezi Statutárním městem Hradec Králové a společností CARPATIONE s.r.o., z prodávajícího na kupujícího. Alikvotní část již zaplaceného nájemného za rok 2017 ode dne zápisu vlastnického práva dle této Smlouvy do 31. 12. 2017 bude převedena na účet č.: [REDAKCE] patřící společnosti CAUTOR reality a.s., do 30 dnů od vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

V. Sankční ujednání

Smluvní strany se v dohodě o složení kauce uzavřené dne 3.5.2017 dohodly, že pokud zájemci jakožto kupujícímu ve lhůtě 6 měsíců od uzavření dohody o složení kauce bude doručena výzva města jakožto prodávajícího k uzavření kupní smlouvy a kupující neuzavře s prodávajícím kupní smlouvu řádně a včas, vzniká prodávajícímu vůči kupujícímu nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 100.000,- Kč (slovy sto tisíc korun českých). Tato smluvní pokuta je splatná dnem následujícím po dni, jehož uplynutím vyprší lhůta pro uzavření kupní smlouvy. Smluvní strany sjednávají, že prodávající je oprávněn svou pohledávku na zaplacení smluvní pokuty uhradit zápočtem proti pohledávce kupujícího na vrácení složené kauce.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že záměr převodu vlastnického práva k pozemku, který je předmětem prodeje, byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové ve dnech 2.3.2017 - 5.5.2017.
2. Prodávající prohlašuje, že prodej předmětu převodu za podmínek uvedených v této kupní smlouvě byl schválen usnesením č. ZM/2017/1731 na 29. zasedání Zastupitelstva města Hradec Králové konaném dne 20.6.2017.
3. Tato smlouva je vyhotovena v 5 výtiscích s platností originálu. 1 výtisk bude předložen Katastrálnímu úřadu pro Královéhradecký kraj spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, 2 vyhotovení obdrží kupující a 2 vyhotovení obdrží prodávající.
4. Smluvní strany se tímto zavazují, že si vzájemně poskytnou součinnost nezbytnou k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy.
5. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnou dohodou obou stran. Smluvní strany se dohodly, že měnit nebo doplňovat text smlouvy je možné pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany vylučují.
6. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, 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 smlouvy dle § 7 zákona o registru smluv. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
7. Kupující potvrzují, že poskytnuté osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou přesné a

že se jedná o dobrovolné poskytnutí osobních údajů. Kupující bere na vědomí, že prodávající je oprávněn zpracovávat osobní údaje poskytnuté kupujícími uvedené v této smlouvě za podmínek dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů.

8. 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), a prodávající je dle § 2 cit. zákona subjektem, jehož smlouvy se povinně uveřejňují prostřednictvím registru smluv.
9. Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv. Kupující prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy v plném znění (včetně všech příloh). Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství a kupující souhlasí s uveřejněním smlouvy (vč. metadat) bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
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:

Prodávající: Statutární město Hradec Králové,
Sídlo: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
Zastoupené: MUDr. Zdeňkem Finkem, primátorem
IČ: 00268810
Identifikátor datové schránky: bebb2in

Kupující: CAUTOR reality a.s.,
IČ: 28231848,
se sídlem: Havlíčkova 1682/15, 111 00 Praha 1
zastoupená: Ing. Michalem Hrubým, statutárním ředitelem
spisová značka: B 13913 vedená u Městského soudu v Praze
Identifikátor datové schránky: cr5db4j

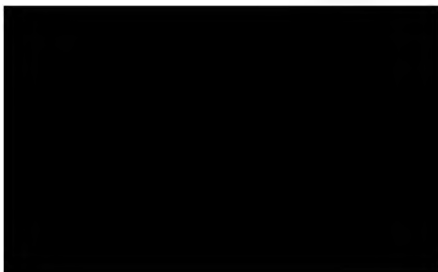
- vymezení předmětu smlouvy: prodej pozemku stp. č. 65/2, jehož součástí je budova čp. 182 (objekt k bydlení) včetně součástí a příslušenství, vše v k. ú. Pec pod Sněžkou
- cena: 21.200.200 Kč
- datum uzavření smlouvy: datum podpisu smlouvy poslední smluvní stranou

považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.

11. 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.

V Hradci Králové dne 10. 08. 2017

V Hradci Králové dne 10/8/2017



Faint, illegible text or markings in the lower-left quadrant of the page.

Faint, illegible text or markings in the lower-center of the page.

Faint, illegible text or markings in the bottom right corner of the page.