

KUPNÍ SMLOUVA

č. 2024/2140

Smluvní strany:

- 1. Prodávající:** **statutární město Hradec Králové**
sídlo: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
zastoupené: Bc. Janem Slavíkem,
vedoucím odboru správy majetku města
IČO: 00268810
bankovní spojení: Komerční banka a.s.
č. účtu: 16010-426511/0100, VS: 9350101845
(dále jen „prodávající“)
- a
- 2. Kupující:** **CETIN a.s.**
sídlo: Českomoravská 2510/19., Libeň, 190 00 Praha 9
zastoupený: na základě pověření [REDACTED] manažerem
Nemovitosti&Logistika
IČO: 04084063
DIČ: CZ04084063
Spisová značka: B 20623 vedená Městským soudem v Praze
Kód lokality: RKDES
(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 (dále jen „občanský zákoník“) tuto

kupní smlouvu o prodeji nemovitosti (dále jen „smlouva“):

I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku **pp. č. 1200/2**, vedeného v druhu pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, způsob ochrany chráněná krajinná oblast – II. – IV. zóna, rozsáhlé chráněné území v k. ú. Deštné v Orlických horách, obec Deštné v Orlických horách, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou na listu vlastnictví č. 670 (dále též „**předmět převodu**“).
2. Kupující prohlašuje, že se seznámil s aktuálním výpisem z katastru nemovitostí pro předmět převodu, se zakreslením předmětu převodu v katastrální mapě a se skutečným stavem předmětu převodu.
3. Mezi smluvními stranami je uzavřena nájemní smlouva ze dne 29.5.2013 (dále jen „**nájemní smlouva**“), předmětem nájmu je předmět převodu.

II.

Předmět smlouvy, kupní cena, platební podmínky

1. Předmětem této smlouvy je prodej předmětu převodu (vč. všech součástí a příslušenství) do výlučného vlastnictví kupujícího, a to způsobem a za podmínek vymezených v ustanoveních a ujednáních uvedených v této smlouvě.
2. Prodávající prohlašuje, že při prodeji předmětu převodu není v postavení osoby povinné k dani a prodej je mimo režim DPH.
3. Touto smlouvou se prodávající zavazuje odevzdat předmět převodu kupujícímu a umožnit kupujícímu nabýt vlastnické právo k předmětu převodu se všemi součástmi a příslušenstvím za sjednanou kupní cenu ve výši **124.392 Kč** (slovy: Jedno sto dvacet čtyři tisíce tři sta devadesát dvě koruny české). Kupující se podpisem této smlouvy zavazuje sjednanou kupní cenu zaplatit a předmět převodu se všemi součástmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví bez výhrad převzít.
4. Kupní cenu za předmět převodu (vč. všech součástí a příslušenství) v celkové výši **124.392 Kč** (slovy: Jedno sto dvacet čtyři tisíce tři sta devadesát dvě koruny české) stanovily smluvní strany dohodou.
5. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu celkovou kupní cenu bankovním převodem nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy. Kupní cena bude považována za uhrazenou dnem připsání na bankovní účet prodávajícího.

III.

Ostatní ujednání a prohlášení stran

1. Kupující prohlašuje, že se před podpisem smlouvy řádně seznámil se skutečným stavem předmětu převodu (vč. všech součástí a příslušenství), a prohlašuje, že ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření smlouvy, jej do svého výlučného vlastnictví bez výhrad přijímá.
2. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu mohou váznout dosud nezjištěná omezení a vady – neproověřené inženýrské sítě nebo věcná břemena neevidovaná v katastru nemovitostí. Kupující toto bere na vědomí a prohlašuje, že přijímá předmět převodu se všemi součástmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví v takovém stavu a s výše uvedeným možným zatížením, bez nároku na snížení kupní ceny a bez dalších výhrad.
3. Nebezpečí škody na předmětu převodu (vč. všech jeho součástí a příslušenství) přechází na kupujícího dnem nabytí vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu.
4. Vlastnictví k předmětu převodu (vč. všech jeho součástí a příslušenství) nabyde kupující na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Rychnov nad Kněžnou, o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, s právními účinky ke dni podání

návrhu na vklad. Do té doby jsou účastníci této smlouvy svými smluvními projevy vázáni. Návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy se zavazuje podat prodávající, a to až po připsání celkové kupní ceny na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

5. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující. Kupující se zavazuje uhradit správní poplatek za návrh na vklad ve výši 2.000 Kč bankovním převodem na účet prodávajícího č. 19-426511/0100, pod variabilním symbolem 187, a do zprávy pro příjemce uvede číslo této smlouvy, tj. 2024/2140, a to nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
6. Kupující svým podpisem uděluje prodávajícímu plnou moc k podání návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, případně k dalším úkonům ve správním, resp. vkladovém řízení. Prodávající svým podpisem plnou moc přijímá.
7. 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 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. Prodávající je povinen v takovém případě vrátit kupujícímu kupní cenu do šedesáti (60) dnů od právní moci rozhodnutí o zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí nebo do šedesáti (60) dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o zastavení vkladového řízení.
8. Dnem vkladu práva dle smlouvy do katastru nemovitostí pozbývá účinnosti nájemní smlouva a každá další smlouva uzavřená mezi prodávajícím a kupujícím ve vztahu k předmětu převodu, neplyne-li z nájemní smlouvy, nebo z další smlouvy, nebo z obecného právního předpisu, že nájemní smlouva, nebo její část, nebo další smlouva má být účinná i po vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

IV. Sankční ujednání

1. Pokud kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas (dle čl. II. odst. 4 a 5), zavazuje se kupující zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,2 % 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 zaplacená ani ve lhůtě patnácti (15) dnů od doručení výzvy prodávajícího. 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. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva od počátku ruší, s výjimkou práva prodávajícího na zaplacení smluvní pokuty, které odstoupením od smlouvy není dotčeno.
4. 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 se nepoužije.

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

V.

Závěrečná ustanovení

1. 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) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o registru smluv**“), a prodávající je dle § 2 zákona o registru smluv subjektem, jehož smlouvy se povinně uveřejňují prostřednictvím registru smluv.
2. 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 svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá původně zamýšlenému 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.
3. Kupující přijal a dodržuje interní korporátní compliance program navržený tak, aby byl zajištěn soulad činnosti kupujícího s platnými a účinnými právními předpisy, pravidly etiky a morálky, a zahrnující opatření, jejichž cílem je předcházení a odhalování porušování uvedených předpisů a pravidel (program Corporate Compliance - <https://www.cetin.cz/corporate-compliance>).
4. Ze strany kupujícího může v některých případech docházet ke zpracování osobních údajů prodávajícího. Pokud ke zpracování osobních údajů Prodávajícího dojde, je zpracování prováděno vždy v souladu s platnými právními předpisy. Konkrétní zásady a podmínky zpracování osobních údajů kupujícím jsou dostupné na adrese <https://www.cetin.cz/zasady-ochrany-osobnich-udaju>.
5. Žádná smluvní strana nemá právo převést či postoupit smlouvu ani jakékoliv právo nebo povinnost ze smlouvy třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany, není-li ve smlouvě výslovně stanoveno jinak.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě vážné a svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, že smlouvě porozuměly a chápou její význam, což stvrzují svými podpisy.
7. Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.
8. Záměr prodat předmět převodu, byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce

Magistrátu města Hradec Králové ve dnech 24.09.2024 – 10.10.2024.

9. Prodávající prohlašuje, že prodej předmětu převodu byl schválen usnesením Zastupitelstva města Hradec Králové č. ZM/2024/930 ze dne 05.11.2024.
10. Smluvní strany sjednávají, že tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami, možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany výslovně vylučují.
11. Písemným stykem či pojmem „písemně“ se pro účely smlouvy rozumí předání zpráv jedním z těchto způsobů:
- a. v listinné podobě;
 - b. datovou zprávou prostřednictvím informačního systému datových schránek;
 - c. e-mailovou zprávou podepsanou zaručeným elektronickým podpisem dle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů;
 - d. e-mailovou zprávou zaslanou z adresy kontaktní osoby smluvní strany na adresu kontaktní osoby druhé Smluvní strany uvedenou v této smlouvě;

Jednostranné právní jednání způsobující zánik smlouvy musí mít podobu samostatně podepsaného dokumentu a musí být doručeno pouze prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb nebo prostřednictvím informačního systému datových schránek nebo jako příloha e-mailové zprávy na adresu uvedenou v této smlouvě a, je-li právní jednání způsobující zánik smlouvy doručované kupujícím, současně na adresu `contract_termination@cetin.cz`.

12. Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) výtiscích s platností originálu. jeden (1) výtisk bude předložen Katastrálnímu úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou, spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, jedno (1) vyhotovení zůstane u strany prodávající, 1 vyhotovení obdrží kupující.
13. Kupující prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy v plném znění (včetně všech příloh).
14. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství a 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
CETIN a.s., IČO: 04084063 Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha, datová schránka: qa7425t
 - vymezení předmětu smlouvy:
kupní smlouva – prodej pozemku pp. č. 1200/2, v k. ú. Deštné v Orlických horách
 - cena: **124.392 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.

15. Nedílnou součástí smlouvy jsou následující přílohy:

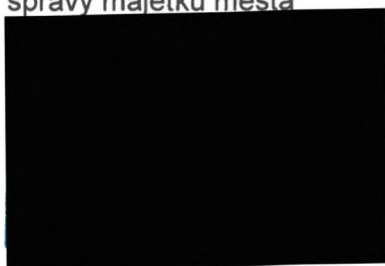
Příloha č. 1: Kopie Pověření představenstva pro osobu zastupující kupujícího

V Hradci Králové dne **02. 04. 2025**

za prodávajícího:

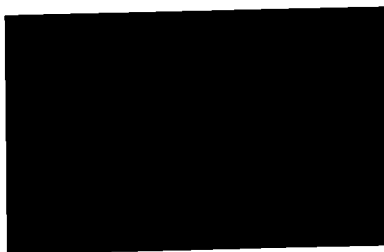


Bc. Jan Slavík
vedoucí odboru
správy majetku města



V Praze dne **5.3. 2025**

za kupujícího:



manažer Nemovitosti&Logistika
na základě pověření



POVĚŘENÍ

Obchodní korporace **CETIN a.s.**, se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, IČ 04084063, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 20623 („Společnost“), zastoupená níže podepsanými členy představenstva, tímto pověřuje zaměstnance pana


Manažer, Nemovitosti & Logistika

os. č.


(„Zaměstnanec“)

adresa pro doručování: CETIN a.s., se sídlem Českomoravská 2510/19,
Libeň, 190 00 Praha 9, ID datové schránky: qa7425t

k tomu, aby za Společnost:

- podepisoval smlouvy o koupi cizích nemovitostí, a to až do částky 20.000.000,- Kč (slovy: dvacet milionů korun českých) bez DPH,
- podepisoval smlouvy o nájmu či podnájmu cizích nemovitostí, včetně movitého majetku a služeb souvisejících s nájmem či podnájmem, a to až do částky 20.000.000,- Kč (slovy: dvacet milionů korun českých) bez DPH,
- podepisoval smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti), a to až do částky 20.000.000,- Kč (slovy: dvacet milionů korun českých) bez DPH, jakož i smlouvy o jakékoli změně nebo zrušení věcného břemene (služebnosti),
- podepisoval (i) smlouvy o prodeji nemovitostí ve vlastnictví Společnosti a o prodeji movitého majetku s nemovitostmi souvisejícího, včetně smluv souvisejících se smlouvami o prodeji nemovitostí (zejména, nikoliv však výlučně smlouvy o zprostředkování, smlouvy o vázaném účtu, smlouvy o složení rezervační zálohy), (ii) prohlášení vlastníka budovy dle zák. č. 72/1994 Sb. a zřizoval předkupní práva k nemovitostem, a to až do částky 20.000.000,- Kč (slovy: dvacet milionů korun českých) bez DPH,
- podepisoval smlouvy o nájmu a podnájmu nemovitostí ve vlastnictví Společnosti, včetně movitého majetku a služeb souvisejících s nájmem či podnájmem, a to až do částky 20.000.000,- Kč (slovy: dvacet milionů korun českých) bez DPH,
- podepisoval smlouvy ke zřizování nových odběrných míst (na odběr energií, plynu, vody a tepla), a to až do částky 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých) bez DPH,
- podepisoval (i) dohody o narovnání, (ii) dohody o náhradě škody, (iii) dohody o zaplacení dluhu, a to až do částky 250.000,- Kč (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých),
- podepisoval smlouvy o notářské nebo advokátní úschově, včetně protokolu o identifikaci a kontrole účastníka notářské nebo advokátní úschovy ve smyslu ustanovení § 5 a násl. zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů,

a to vše včetně jednání, která mají za následek změnu nebo zrušení shora uvedených právních vztahů;

a dále, aby za Společnost:

- činil právní jednání ve vztahu k orgánům státní správy, samosprávy a organizacím, a to vše ve věcné působnosti spadající do územního plánování a stavebního řádu, předával a přebíral staveniště,
- činil právní jednání ve věci zápisu staveb, změn druhu a způsobu užívání staveb a nemovitostí ve vlastnictví Společnosti,
- činil prohlášení před notářem, kdy o takovém prohlášení je vydáváno osvědčení, jako o právně významné skutečnosti, přičemž taková skutečnost se bude týkat nabývání vlastnického práva Společnosti k nemovitostem,
- činil prohlášení a podpisoval dokumenty vyjadřující souhlas Společnosti jako vlastníka nebo spoluvlastníka nemovitosti dotčené stavbou třetích osob, se stavbou, popř. s jejím umístěním a užíváním (zejména, nikoli však výlučně pro případy určené ustanovením § 96 odst. 3, § 105 odst. 1, § 110 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a/nebo případy určené ustanovením § 184 odst. 2 písm. c), § 187 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů),
- činil právní jednání v elektronické aukci, jejímž předmětem je prodej nemovitosti, podepisoval dokumenty nezbytné pro účast v elektronické aukci, jejímž předmětem je prodej nemovitosti, účastnil se elektronické aukce, jejímž předmětem je prodej nemovitosti, v elektronické aukci, jejímž předmětem je prodej nemovitosti činil jednání směřující k nabytí nemovitosti Společností.

Dále je oprávněn jednat a uzavírat smlouvy o realizaci překládky, jejich předmětem je provedení překládky veřejné komunikační sítě Společnosti pro stavebníka ve smyslu ustanovení § 104 odst. 17 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů („ZEK“). Maximální hodnota závazku, který může Zaměstnanec za Společnost převzít, činí v každém případě částku 10.000.000,- Kč (slovy: deset milionů korun českých) bez DPH. Zároveň je oprávněn projednávat jiné smlouvy, jejichž předmětem je zajištění zákonných předpokladů pro provedení Překládky a dále zajištění práv a zájmů Společnosti, jako vlastníka překládané veřejné komunikační sítě, v souvislosti s provedením Překládky pro stavebníka třetí osobou, které nejsou uvedeny výše.

Dále je oprávněn jednat a uzavírat smlouvy o zřízení práva stavby ve smyslu ustanovení § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („Občanský zákoník“), jejich předmětem je zatížení pozemků věcným právem dle výše uvedeného ustanovení § 1240 a násl. Občanského zákoníku, jak ve prospěch Společnosti jako oprávněného z práva stavby, tak i k tíži Společnosti jako povinného z práva stavby. Maximální hodnota závazku, který může Zaměstnanec za Společnost převzít, činí v každém případě až částku 20.000.000,- Kč (slovy: dvacet milionů korun českých) bez DPH. Zároveň je oprávněn projednávat i jiné smlouvy, jejichž předmětem je zajištění zákonných předpokladů pro zřízení práva stavby ve smyslu ustanovení § 1240 a násl. Občanského zákoníku a dále zajištění práv a zájmů Společnosti, jako vlastníka pozemků dotčených zřizováním právem stavby a/nebo práv a zájmů Společnosti, jako oprávněného z práva stavby.

Pro finanční limit a určování hodnoty nemovitostí Společnosti pro účely prodeje nemovitostí platí následující pravidla:

- a) finanční limit se uplatní i při uzavírání více smluv s jednou osobou (kumulace při souběhu smluv);
- b) hodnota nemovitostí se určuje podle hodnoty, podle níž je daná věc vedena v účetnictví Společnosti; nelze-li tuto částku určit tímto způsobem, pak se vychází z ceny obvyklé, kterou určí nezávislá osoba.

Finanční limit při nabývání, nájmu nebo podnájmu nemovitostí výše se posuzuje dle následujících kritérií:

- a) dle konkrétní částky uvedené ve smlouvě, kterou má dle smlouvy jednorázově uhradit Společnost nebo
- b) dle souhrnné částky, kterou se Společnost zavazuje hradit po dobu, po níž má smlouva trvat nebo po kterou smlouvu nelze vypovědět anebo
- c) dle nejvyšší částky připadající na období jakéhokoli 1 roku v průběhu platnosti smlouvy.

V případě dohod o změnách existujících smluv se finanční limit určí podle výše peněžitě částky odpovídající dané změně, tj. dle hodnoty Společnosti nově přijímaného závazku nebo hodnoty, o kterou se měněný závazek snižuje. Dochází-li ke zrušení existující smlouvy či jiného právního vztahu, posoudí se finanční limit dle peněžitě částky odpovídající rušenému právnímu vztahu.

V případě možnosti rozdílných výkladů se smlouva vždy posuzuje podle výkladu, jehož výsledkem je vyšší částka.

U zpětného pronájmu („lease back“) se finanční limit uplatňuje zvlášť za každou nemovitost, která je předmětem smlouvy o zpětném pronájmu.

Zaměstnanec má právo činit jednání, včetně přijímání písemností, nezbytná k zabezpečení práv a povinností Společnosti, a to na území České republiky.

Pověření je platné do 31. 12. 2025, včetně. Platnost pověření rovněž končí ukončením pracovního poměru.

V Praze dne uvedeného na obrazu elektronického podpisu níže.

CETIN a.s.

Představenstvo

Toto pověření je elektronicky podepsáno, obraz elektronického podpisu naleznete níže, metadata užitých certifikátů jsou obsažena ve vlastnostech dokumentu.

Elektronicky podepsáno

████████████████████
CETIN a.s.
15:27 10.12.2024
RSA/4096

Elektronicky podepsáno

████████████████████
CETIN a.s.
11:31 12.12.2024
RSA/4096