

Kupní smlouva na nemovitou věc č. 1112260003

uzavřená dle ust. § 2128 a násl. občanského zákoníku v platném znění

mezi smluvními stranami

- **ASDB Jičín a. s.** IČ 288 27 554
se sídlem Gorazdova 1955/11, Nové Město, 120 00 Praha 2
adresa pro doručování písemností: Libuň 230, 507 15
zastoupené Ing. Danem Bernatem, [REDACTED], předsedou představenstva společnosti
(dále jen „**prodávající č. 1**“)

a

- **Ing. Dan Bernat**, RČ 67 [REDACTED]
trvale bytem [REDACTED] 506 01 Jičín
adresa pro doručování písemností: [REDACTED], 507 15, info@kovosroty.cz
(dále jen „**prodávající č. 2**“)

(Prodávající č. 1 a prodávající č. 2 dále též jen „**strana prodávající**“)

a

- **Město Trutnov**, IČ 00278360
se sídlem Slovanské náměstí 165, Trutnov, PSČ 541 01
zastoupené starostou Ing. arch. Michalem Rosou
adresa pro doručování písemností: Slovanské nám. 165, Trutnov, PSČ 541 01
(dále jen „**kupující**“)

společně také „**smluvní strany**“

I.

Úvodní ustanovení

1. Proávající č. 1 prohlašuje, že je vlastníkem nemovité věci, a to pozemku parc. č. 2185/43 o výměře 420 m² v katastrálním území Trutnov a obci Trutnov, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, na LV 12094.
2. Proávající č. 2 prohlašuje, že je vlastníkem nemovité věci, a to pozemku parc. č. st. 631/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 353 m², součástí je stavba: Střední Předměstí, č.p. 959, jiná stavba, vše v katastrálním území Trutnov a obci Trutnov, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, na LV 11834.
3. Smluvní strany sjednávají tuto smlouvu za účelem úplatného převodu vlastnictví výše uvedené nemovité věci ze strany prodávající na kupujícího tak, aby se kupující stal vlastníkem těchto nemovitých věcí.
4. Přebod byl schválen usnesením Zastupitelstva města Trutnova č. 2026-19/1 ze dne 09.03.2026.

II.

Předmět smlouvy

1. **Prodávající č. 1 prodává kupujícímu nemovitou věc, a to pozemek parc. č. 2185/43 o výměře 420 m² v katastrálním území Trutnov a obci Trutnov**, spolu se všemi právy, povinnostmi, součástmi a příslušenstvím (dále též jen „nemovitá věc č. 1“ nebo „předmět koupě č. 1“).

2. **Prodávající č. 2 prodává kupujícímu nemovitou věc, a to pozemek parc. č. st. 631/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 353 m², součástí je stavba: Střední Předměstí, č.p. 959, jiná stavba, v katastrálním území Trutnov a obci Trutnov**, spolu se všemi právy, povinnostmi, součástmi a příslušenstvím (dále též jen „nemovitá věc č. 2“ nebo „předmět koupě č. 2“).
3. Kupující kupuje od prodávajícího č. 1 nemovitou věc uvedenou v čl. II. odst. 1 této smlouvy a zavazuje se zaplatit prodávajícímu č. 1 dohodnutou kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1. této smlouvy.
4. Kupující kupuje od prodávajícího č. 2 nemovitou věc uvedenou v čl. II. odst. 2 této smlouvy a zavazuje se zaplatit prodávajícímu č. 2 dohodnutou kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 3. této smlouvy

III.

Kupní cena

1. **Kupující a prodávající č. 1 si sjednali kupní cenu v celkové výši 1.200.000,00 Kč** (slovy jedenmiliondvěstětisíc korun českých).
2. Kupní cenu uhradí kupující prodávajícímu č. 1 na účet číslo 249626121 / 0300 vedený u ČSOB do 15 dnů poté, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění Katastrálního úřadu o provedeném vkladu do katastru nemovitostí.
3. **Kupující a prodávající č. 2 si sjednali kupní cenu v celkové výši 3.300.000,00 Kč** (slovy třímiliónytřístatisíc českých).
4. Kupní cenu uhradí kupující prodávajícímu č. 2 na účet číslo 115-8511330227 / 0100 vedený u KB a.s. do 14 dnů po podání návrhu na vklad kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

IV.

Stav nemovitých věcí

1. Kupující prohlašuje, že si nemovitou věc č. 1 a nemovitou věc č. 2 dobře prohlédl na místě samém a že je mu znám jejich stav.
2. Prodávající č. 1 prohlašuje, že na převáděné nemovité věci č. 1 neváznou žádné faktické ani právní vady či věcná břemena, které by nebyly zjistitelné z katastru nemovitostí, a že neuzavřel ke dni podpisu této smlouvy žádnou smlouvu, na jejímž základě by předmětnou nemovitou věc převedl do vlastnictví jiného, zřídil k ní věcné břemeno, zástavní právo, předkupní právo nebo jiné právní povinnosti, zejména nájem, či ji 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.
3. Prodávající č. 2 prohlašuje, že na převáděné nemovité věci č. 2 neváznou žádné faktické ani právní vady či věcná břemena, které by nebyly zjistitelné z katastru nemovitostí, a že neuzavřel ke dni podpisu této smlouvy žádnou smlouvu, na jejímž základě by předmětnou nemovitou věc převedl do vlastnictví jiného, zřídil k ní věcné břemeno, zástavní právo, předkupní právo nebo jiné právní povinnosti, zejména nájem, či ji 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. Prodávající č. 2 předá kupujícímu při podpisu této smlouvy stavební dokumentaci ke stavbě čp. 959, stojící na pozemku parc. č. st. 631/2 v k. ú. Trutnov, včetně revizí (elektroinstalace, komín, hromosvod).
2. Vlastnictví k předmětu koupě č. 1 a předmětu koupě č. 2 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.
3. Smluvní strany se tímto shodly, že k fyzickému předání předmětu koupě č.1 a předmětu koupě č. 2 kupujícímu dojde do dvou let (24 měsíců), přičemž tato lhůta počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po dni, kdy byl proveden vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Užívání předmětu koupě č. 1 předmětu koupě č. 2 do doby fyzického předání nemovitostí kupujícímu bude řešeno smlouvou o výpůjčce, uzavřenou mezi smluvními stranami.
4. Nebezpečí škody na předmětu koupě č. 1 a předmětu koupě č. 2 přechází na kupujícího dnem fyzického předání předmětu koupě č. 1 a předmětu koupě č. 2 kupujícímu. Strana prodávající se zavazuje do doby fyzického předání předmětů koupě užívat je řádně, plně v souladu s jejich způsobem využití. Strana prodávající č. 1 a prodávající č. 2 není oprávněna po výše uvedenou dobu zřídít k předmětu koupě č. 1 a předmětu koupě č. 2 jiné právní povinnosti.
5. Smlouvu o výpůjčce dle odst. 2 tohoto článku se smluvní strany zavazují uzavřít nejpozději do 29 dnů po provedení vkladu vlastnického práva. Obsahem smlouvy o výpůjčce, kromě ujednání dle odst. 2 a 3 tohoto článku, budou zejména tyto závazky:
 - ke dni podpisu smlouvy o výpůjčce bude sepsán smluvními stranami protokol o stavu nemovitosti, včetně jeho příslušenství.
 - po dobu výpůjčky nebudou bez souhlasu smluvních stran na předmětech koupě prováděny terénní úpravy, nebude skladován jakýkoliv materiál nebo odpad, nebudou stavět dočasné nebo trvalé stavby apod.
 - bez souhlasu smluvních stran nebude možné předměty koupě předat do užívání třetí osobě.
 - Nemovitosti budou v době předání (při skončení výpůjčky) řádně vyklizeny, což bude uvedeno v předávacím protokolu.
 - K přepisu vody a energií na město Trutnov dojde po ukončení výpůjčky a po předání pozemků (včetně stavby) městu. O předání bude sepsán předávací protokol.

Ve smlouvě o výpůjčce budou vypořádány případné připomínky vzešlé ze zveřejnění záměru města o výpůjčce předmětů koupě na úřední desce.
6. Náklady spojené s převodem hradí kupující.

VI.

Návrh na vklad

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá nebo zašle příslušnému katastrálnímu úřadu kupující, a to bez zbytečného odkladu po uzavření této kupní smlouvy a jejím uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. Správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí 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.