

# Kupní smlouva na nemovitost

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

## mezi smluvními stranami

- Město Trutnov, IČ 00278360**  
se sídlem Slovanské nám. 165, Trutnov, PSČ 541 16  
zastoupené starostou Mgr. Ivanem Adamcem  
adresa pro doručování písemností: Slovanské nám. 165, Trutnov, PSČ 541 16  
(dále jen „**prodávající**“)

a

  - Pizza Express CZ Ltd. – Czech Republic branch, organizační složka, IČ 02330946**  
se sídlem Bořivojova 878/35, 130 00 Praha 3,  
zastoupená jednatelem Davidem Sukem  
adresa pro doručování písemností: Bořivojova 878/35, Praha 3, PSČ 130 00  
(dále jen „**kupující**“)
- společně také „**smluvní strany**“

## I.

### Úvodní ustanovení

- Prodávající **město Trutnov** je na základě zákona ČNR č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, a Notářského zápisu NZ 130/1996 odstoupení od kupní smlouvy ze dne 30.5.1996, Z-100618/1994-610, výlučným vlastníkem mmj. nemovitých věcí, v katastrálním území **Trutnov**, a to:  
**pozemku označeného jako st.p. 616 o výměře 1087 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 96 – jiná stavba, vše v části obce Dolní Předměstí, v ulici Polská, obci Trutnov.**  
Pozemek st.p. 616 k.ú. Trutnov, obec Trutnov je nově určen a vymezen geometrickým plánem č. 4534-405/2017, který je nedílnou přílohou této kupní smlouvy. Geometrický plán je zaměřen podle skutečného stavu.
- Nemovitá věc je zapsána v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov pro obec Trutnov a katastrální území Trutnov.
- Smluvní strany sjednávají tuto smlouvu za účelem úplatného převodu vlastnictví k výše uvedeným nemovitostem z prodávajícího na kupujícího tak, aby se kupující stal vlastníkem těchto nemovitostí.
- Předmětem převodu vlastnického práva dle této kupní smlouvy jsou dále inženýrské sítě, tvořené elektropřípojkou, přípojkou vody od hlavního řadu a přípojkou kanalizace od hlavního řadu přes šachtu. Vytápění je plynové etážové kotlem Vaillant turbo. Inženýrské sítě nejsou ve smyslu ust. § 509 OZ součástí převáděných pozemků.
- Prodávající prohlašuje, že je oprávněn s uvedenou nemovitou věcí nakládat a že mu není známa žádná překážka právní ani faktická, která by mu bránila v platném jednání.
- Prodávající seznámil kupujícího se stavem nemovité věci. Popis nemovité věci s příslušenstvím je obsažen ve znaleckém posudku soudního znalce Ing. Tomáše Voborníka z Trutnova ze dne 06.10.2016 č. 1293/35/2016, s jehož obsahem se kupující seznámil. Kupující tuto skutečnost potvrzuje.

7. Souhlas s prodejem nemovité věci vyslovilo zastupitelstvo města na svém zasedání dne 26.06.2017 přijetím usnesení č. 2017-72/3, záměr prodeje byl zveřejněn od 07.03.2017 do 05.06.2017.

## II.

### Předmět smlouvy

1. Prodávající **město Trutnov** prodává touto smlouvou nemovitou věc, a to pozemek označený jako st.p. 616 o výměře 1087 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 96, jiná stavba, včetně příslušenství pozemku, a dále přípojku vody, přípojku kanalizace, šachtu, elektropřípojku, vše v ulici Polská, části obce Dolní Předměstí, v katastrálním území Trutnov, obci Trutnov, se všemi součástmi a příslušenstvím do vlastnictví kupující společnosti **Pizza Express CZ Ltd. – Czech Republic branch, organizační složka** za dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši 2.050.000,00 Kč, tj. slovy „dvamilionypadesát tisíc korun českých“ a kupující za tuto cenu tyto nemovitou věc se všemi součástmi a příslušenstvím a inženýrské sítě, **kupuje** a do svého vlastnictví **přijímá**.
2. Kupující kupuje od prodávajícího nemovitosti uvedené v čl. II. odst. 1 této smlouvy a zavazuje se zaplatit prodávajícímu dohodnutou kupní cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy.

## III.

### Kupní cena

1. Kupující zaplatil celou kupní cenu, tedy částku ve výši 2.050.000,00 Kč, tj. slovy „dvamilionypadesát tisíc korun českých“ bezhotovostním převodem na účet města Trutnov vedený u KB Trutnov č.ú. 19-124601/0100, konstantní symbol 308, variabilní symbol 3717170002, ještě před podpisem této kupní smlouvy, což prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje.
2. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že kupní cena v celé výši byla uhrazena na jeho účet vedený u KB Trutnov, č. 19-124601/0100, VS 3717170002, KS 0308, před podpisem této smlouvy.

## IV.

### Stav nemovitostí

1. Kupující prohlašuje, že si nemovitosti dobře prohlédl na místě samém a že je mu znám jejich stav. Popis nemovitých věcí s příslušenstvím je obsažen ve znaleckém posudku soudního znalce Ing. Tomáše Voborníka z Trutnova ze dne 06.10.2016 č. 1293/35/2016, s jehož obsahem se kupující seznámil. Kupující tuto skutečnost potvrzuje.
2. Kupující tímto prohlašuje, že stav nemovitých věcí, které jsou popsány ve výše uvedeném znaleckém posudku, zná, je seznámen s jejich stavebně technickým stavem, odpovídajícím jejich stáří a opotřebení.
3. Převáděná budova dříve sloužila jako kuželna. Má jedno nadzemní podlaží a v 1.PP se nachází nepřístupný (zazděný) sklep. V 1.NP se nachází vstupní chodba, šatna, chodba, sociální zařízení - WC muži a ženy, sprcha, kotelna, sklady, herna – 2 dráhy a občerstvení.
4. Straně kupující byl předán průkaz energetické náročnosti budovy vztahující se k převáděné nemovité věci, vypracovaný ve smyslu ust. § 7a zák. č. 406/2000 Sb.
5. Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitostech neváznou žádné jiné faktické ani právní vady či věcná břemena, mimo věcného břemene spočívajícího v uložení a provozování

kabelového vedení NN v rozsahu dle gpl.č. 3374-4206/2008 ve prospěch pozemku st.p. 616 k.ú. Trutnov. Věcné břemeno je zřízeno na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 26.07.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.08.2010, V-5213/2010-610. Dále pak věcné břemeno užívání za účelem zřízení, provozu, údržby a oprav stavby podzemního vedení veřejné telekomunikační sítě v rozsahu dle gpl.č. 3079-581/2005 ve prospěch pozemku st.p. 616 k.ú. Trutnov. Věcné břemeno je zřízeno na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 24.02.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.03.2006, V-1365/2006-610 a Souhlasného prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne 02.06.2015. Právní účinky zápisu ke dni 16.06.2015. Zápis proveden dne 21.07.2015 V-6072/2015-610.

6. Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitostech neváznou žádné faktické ani právní vady či věcná břemena, krom výše uvedeného, a že neuzavřel ke dni podpisu této smlouvy žádnou smlouvu, na jejímž základě by předmětné nemovitosti 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, včetně plodů a užitků, přechází na kupujícího dnem právní moci rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
3. Kupující se zavazuje, že podá příslušnému správci daně přiznání k dani z nabytí nemovité věci nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž bude zapsán vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Trutnov, a řádně tuto daň uhradí.
4. Kupující uhradí správní poplatek za podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí ve výši 1.000,- Kč.

## 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 a po jejím zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. Správní poplatek za vklad vlastnického práva uhradil kupující před podpisem této smlouvy.
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-ti 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 vytykané 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-ti dnů od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu se kupní smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou si povinny do 15-ti dnů vrátit vše, co na základě této smlouvy nabyly.

## VII.

### Doručování

1. Smluvní strany sjednávají, že doručování písemností mezi nimi se bude řídit následujícími pravidly. Písemnosti mohou být doručeny osobním předáním, doručením do datové schránky ve smyslu právních předpisů, popřípadě je lze doručit prostřednictvím pošty.
2. Poštou budou písemnosti zasílány vždy doporučeně, a to na adresu pro doručování uvedenou v úvodních ustanoveních této smlouvy, ledaže by z písemného oznámení adresáta doručeního odesílateli vyplývala změna adresy pro doručování. Pro takto poštou zaslání písemnosti platí, že byly doručeny třetího pracovního dne následujícího po jejich podání na poštu, ledaže by vůbec nedošlo k jejich doručení z důvodu na straně pošty.

## VIII.

### 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 kupní smlouva je vyhotovena ve čtyřech provedeních, všechna s platností originálu, přičemž 1 vyhotovení bude přiloženo k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, po jednom vyhotovení obdrží kupující a dvě vyhotovení obdrží prodávající.
4. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. a zároveň se zveřejněním osobních údajů obsažených v této smlouvě v tomto registru; tento souhlas je dáván po celou dobu, po kterou bude tato smlouva v registru zveřejněna. Zveřejnění v registru smluv zajistí prodávající.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
7. 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. Obě smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost této smlouvy svým vlastnoručním podpisem.

V Trutnově dne .....

V Trutnově dne .....

.....  
za prodávajícího  
Mgr. Ivan Adamec, starosta

.....  
za kupujícího  
David Suk, jednatel