

**Statutární město Hradec Králové, IČ 00268810, DIČ CZ00268810**

se sídlem: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové

jednající: MUDr. Zdeněk Fink, primátor

(dále jen „budoucí prodávající“)

a

**GOLEM Group CZ, s.r.o.**

se sídlem: Za tratí 854, 503 46 Třebechovice pod Orebem

zastoupená panem Gustavem Alešem, jednatelem společnosti

(dále jen „budoucí kupující“)

uzavírají níže uvedeného dne tuto:

## **Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy č. 146/2010**

### **Článek 1**

**1.1.** Budoucí prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemků pp.č. 12/7, pp.č. 12/1, pp.č. 96/1, vše v k.ú. Slezské Předměstí, obec Hradec Králové.

**1.2.** Uvedené nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí pro obec Hradec Králové, katastrální území Slezské Předměstí, na listu vlastnictví číslo 10001, vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Hradec Králové.

**1.3.** Budoucí kupující prohlašuje, že na částech pozemků pp.č. 12/7, pp.č. 12/1, pp.č. 96/1, vše v k.ú. Slezské Předměstí vybuduje víceúčelový objekt skládající se z bytových jednotek, komerčních, společenských a administrativních prostor, s parkovacími stáními v budově s tím, že zastavěná plocha objektu bude v rozsahu do 1.800 m<sup>2</sup> objekt bude mít max. 8 podlaží. Budoucí kupující nebude od prodávajícího požadovat finanční spoluúčast nebo podporu spojenou s výstavbou objektu.

### **Článek 2**

**2.1.** Smluvní strany se ve smyslu podmínek výběrového řízení dohodly, že budoucí kupující uhradí do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy částku 543.600 Kč na neutrální účet budoucího prodávajícího č. 16010-426511/0100, vedený u Komerční banky,a.s. pobočka Hradec Králové, v.s. 0700000012, jako zálohu na kupní cenu. Dnem účinnosti kupní smlouvy se tato částka ve výši 543.600 Kč započítá na kupní cenu dle uzavřené kupní smlouvy. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě odstoupení od smlouvy bude částka 543.600 Kč bez zbytečného odkladu vrácena budoucímu kupujícímu

**2.2.** Budoucí prodávající zakládá touto smlouvou právo stavby ve prospěch budoucího kupujícího, spočívající v umístění stavby víceúčelového objektu na částech pozemků pp.č. 12/1, pp.č. 12/7 a pp.č. 96/1 v k.ú. Slezské Předměstí včetně umístění inženýrských sítí a dopravní infrastruktury k napojení objektu v rozsahu vymezeném souřadnicemi vztažných bodů A-D v situaci, která je nedílnou součástí této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, vzhledem k omezení možnosti umístění uvedených staveb, na toleranci 10% od stanoveného rozsahu zastavěné plochy objektem, maximálně však 15 % dle zjednodušené projektové dokumentace k provedení a umístění stavby, která je nedílnou součástí a přílohou č. 2 této smlouvy.

**2.3.** Smluvní strany se zavazují nejpozději do 3 měsíců po nabytí právní moci stavebního povolení na výstavbu víceúčelového objektu, uzavřít kupní smlouvu na koupi částí pozemků pp.č. 12/7, pp.č. 12/1, pp.č. 96/1, vše v k.ú. Slezské Předměstí, které budou předmětem převodu. Hranice pozemků, které budou předmětem převodu jsou vymezeny souřadnicemi vztažných bodů A-D v situaci, která je nedílnou součástí této smlouvy.

**2.4.** Výzvu k uzavření kupní smlouvy podá budoucí kupující, nebude-li dohodnuto jinak, nejpozději do 30 dnů ode dne nabytí právní moci stavebního povolení na výstavbu víceúčelového objektu.

**2.5.** V případě, že budoucí kupující nedá budoucímu prodávajícímu výzvu ve lhůtě uvedené v odst. 2.2. tohoto článku, je budoucí prodávající oprávněn od smlouvy odstoupit. Budoucí prodávající má v takovém případě právo volby, zda od smlouvy odstoupí. Odstoupení od smlouvy je účinné okamžikem doručení druhé smluvní straně. Právo účastníků sjednané v čl. IV. kupní smlouvy, v odst. 9 větě druhé, tím není dotčeno.

**2.6.** Smluvní strany se dohodly, že pokud nebude kupní smlouva ve znění uvedeném v článku 3 této smlouvy uzavřena do 3 let ode dne uzavření této Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy č. 146/2010, smlouva končí a smluvní strany po uplynutí sjednané lhůty nejsou touto smlouvou nadále vázány. Tím není dotčeno právo budoucího kupujícího uplatnit vůči budoucímu prodávajícímu vrácení uhrazené zálohy na kupní cenu dle článku 2, odst. 2.1 této smlouvy a povinnost budoucího prodávajícího budoucímu kupujícímu tuto částku vrátit nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne, kdy takto budoucí kupující právo uplatnil.

### Článek 3

**3.1.** Budoucí prodávající a budoucí kupující se zavazují uzavřít na základě výzvy dle článku 2 smlouvy tuto kupní smlouvu:

**Statutární město Hradec Králové, IČ 00268810, DIČ CZ00268810**  
se sídlem: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové  
jednající: .....

(dále jen „prodávající“)

a

**GOLEM Group CZ, s.r.o., IČ: 28766423, DIČ: CZ28766423**  
se sídlem: Za tratí 854, 503 46 Třebechovice pod Orebem  
zastoupená Gustavem Alešem, jednatelem společnosti  
(dále jen „kupující“)

uzavírají dle § 588 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto

## **KUPNÍ SMLOUVU** **č. /2xxx**

### **I.**

#### **Úvodní ustanovení**

1. Prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví pozemky p.č. 12/7, pp.č. 12/1, pp.č. 96/1, vše v k.ú. Slezské Předměstí, obec Hradec Králové.
2. Uvedené nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí pro k.ú. Slezské Předměstí, obec Hradec Králové, na listu vlastnictví číslo 10001, vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Hradec Králové.
3. Geometrickým plánem č. .... ze dne ....., vypracovaným ....., schváleným Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Hradec Králové dne ....., byl z pozemku pp.č. 12/7 oddělen pozemek o výměře ..... m<sup>2</sup> nově označený jako pp. č. ...., z pozemku pp.č. 12/1 oddělen pozemek o výměře ..... m<sup>2</sup> nově označený jako pp. č. .... a z pozemku pp.č. 96/1 oddělen pozemek o výměře ..... m<sup>2</sup> nově označený jako pp.č. ...., vše v k.ú. Slezské Předměstí, které jsou předmětem převodu vlastnického práva dle této smlouvy. Výše uvedený geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.

### **II.**

#### **Předmět smlouvy**

1. Touto kupní smlouvou prodávající prodává pozemky uvedené v čl. I. odst. 3 této smlouvy o výměře ..... za cenu 3.020,- Kč/m<sup>2</sup>, tj. za celkovou kupní cenu ve výši .....,- Kč (slovy: .....) a kupující podpisem této smlouvy předmět převodu za uvedenou kupní cenu kupuje a do svého výlučného vlastnictví bez výhrad přijímá.

### **III.**

#### **Kupní cena, platební podmínky**

1. Celkovou kupní cenu za předmět převodu ve výši .....,- Kč (slovy: .....) stanovily smluvní strany dohodou v souladu s snesením Zastupitelstva města Hradec Králové č. ZM/2010/2165 ze dne 21.9.2010.
2. Z celkové kupní ceny ve výši .....Kč (slovy ..... ) byla dne ..... již kupujícím uhrazena záloha na kupní cenu ve výši ..... Kč (slovy: .....).
3. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu doplatek kupní ceny ve výši .....Kč (slovy .....) bankovním převodem na neutrální účet č. 16010-426511/0100,\*\* vedený u Komerční banky, a.s., pobočka v Hradci Králové, v.s..... a to do 6 měsíců ode dne podpisu této kupní smlouvy oběma smluvními stranami.

#### IV.

##### **Ostatní ujednání a prohlášení stran**

1. Kupující se zavazuje užívat předmět převodu výhradně za účelem výstavby víceúčelového objektu skládajícího se z bytových jednotek, komerčních, společenských a administrativních prostor, s parkovacími stáními v budově s tím, že zastavěná plocha objektu bude v rozsahu určeném geometrickým plánem č.....a objekt bude mít max. 8 podlaží.
2. Kupující prohlašuje, že se před podpisem kupní smlouvy řádně seznámil se skutečným stavem předmětu převodu, a prohlašuje, že ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření smlouvy, jej do svého vlastnictví bez výhrad přijímá.
3. Předmět převodu bude kupujícímu předán na základě předávacího protokolu podepsaného zástupci obou smluvních stran.
4. Vlastnictví k předmětu převodu nabude kupující dnem rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj o povolení vkladu vlastnického práva kupujícímu do katastru nemovitostí, s účinky ke dni podání návrhu na vklad. Do té doby jsou účastníci této kupní smlouvy svými smluvními projevy vázáni. Návrh na vklad vlastnického práva této smlouvy se zavazuje podat prodávající, a to bez zbytečného odkladu po připsání kupní ceny na účet specifikovaný v čl. III. odst. 2 smlouvy. Smluvní strany se dále dohodly, že datum připsání platby kupní ceny na shora specifikovaný účet bude uveden v návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy.
5. Správní poplatek za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí kupující.
6. Účastníci této smlouvy shodně navrhují, aby na základě této kupní smlouvy povolil Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj ve prospěch kupujícího vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí ve prospěch prodávajícího. Kupující svým podpisem této kupní smlouvy uděluje prodávajícímu plnou moc k podání návrhu na vklad podle této kupní smlouvy. Proávající svým podpisem plnou moc přijímá.
7. 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.
8. 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 kupujícího a podat nový návrh na povolení vkladu dle této smlouvy.
9. V případě, že nedojde k převodu vlastnického práva na kupujícího ani dle čl. IV. odst. 8 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 poskytl, a to do 14 dnů ode dne odstoupení od smlouvy.
10. Kupující prohlašuje, že byl seznámen prodávajícím se stavem předmětu převodu a byl seznámen se skutečností, že přes uvedený předmět převodu jsou vedeny inženýrské sítě, které nejsou přesně zaměřeny a neexistují o tom záznamy v katastru nemovitostí.

Inženýrské sítě byly do pozemku uloženy v době, kdy se věcná břemena do katastru nemovitostí nezapisovala a vznikala ze zákona. Kupující se zavazuje, že pokud jeho investorský záměr bude vyžadovat přeložení těchto inženýrských sítí, provede tyto přeložky na své náklady a nebude po prodávajícím požadovat úhradu takto vzniklých nákladů.

## V.

### Sankční ujednání

1. Pokud kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas (dle čl. III.), zavazuje se kupující zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Prodávající má právo od této smlouvy odstoupit, nebude-li kupní cena zcela zaplacená do doby splatnosti (jak je sjednáno v čl. III) nebo v případě změny účelu, pro který byly předmětné nemovitosti převáděny do vlastnictví kupujícího. Odstoupení od smlouvy je účinné okamžikem doručení druhé smluvní straně.
3. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva od počátku ruší.
4. Smluvní strany prohlašují, že sjednaná výše smluvní pokuty je přiměřená významu zajištěné právní povinnosti. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčen nárok oprávněné smluvní strany požadovat náhradu škody způsobené porušením povinnosti. Smluvní strany se dohodly, že nárok na smluvní pokutu vzniká bez ohledu na zavinění povinné strany. Práva účastníků sjednána v čl. IV, odst. 9, věta druhá této smlouvy tím nejsou dotčena.
5. Případná smluvní pokuta bude uhrazena na základě faktury vystavené oprávněnou smluvní stranou.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Záměr prodat pozemky dle čl. I. odst. 3 v k.ú. Slezské Předměstí byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové, Československé armády 408, ve dnech 7.4. – 23.4.2010.
3. Prodej pozemků dle čl. I. odst. 3 v k.ú. Slezské Předměstí schválilo Zastupitelstvo města Hradec Králové dne 21.9.2010 usnesením č. ZM/2010/2165.
4. Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech s platností originálu.
5. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnou dohodou obou stran.
6. V případě, že některé ustanovení této smlouvy oddělitelné od jejího ostatního obsahu je nebo se stane neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Strany se zavazují nahradit neplatné nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního.

7. Smluvní strany se tímto zavazují, že si vzájemně poskytnou součinnost nezbytnou k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy.
8. 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 .....

Prodávající:

.....



#### Článek 4

**4.1.** Budoucí prodávající seznámil kupujícího se stavem pozemků, zejména s tím, že pozemky jsou zatíženy věcnými břemeny vedení inženýrských sítí, kdy nejsou známy přesné trasy vedení těchto sítí. Věcná břemena nejsou zapsána v katastru nemovitostí, neboť byla zřízena v době, kdy se tato věcná břemena nezapisovala a vznikala přímo ze zákona. Kupující prohlašuje, že pokud jeho investiční záměr bude vyžadovat přeložení těchto inženýrských sítí, učiní toto na vlastní náklady a nebude po budoucí prodávajícím požadovat úhradu náklady, které mu v souvislosti s přeložením inž. sítí vznikly. Budoucí prodávající prohlašuje, že převáděné nemovitosti budou převedeny bez dluhů a jiných právních vad vyjma vad uvedených v tomto odstavci.

**4.2.** Prodávající podpisem této smlouvy vydává souhlas s umístěním přeložek inženýrských sítí na pozemcích ve vlastnictví prodávajícího podle potřeb investora v souladu s projektovou dokumentací k provedení stavby za podmínky, že Rada města Hradec Králové schválí zřízení věcného břemene k umístění a vedení dotčené sítě v pozemku ve vlastnictví prodávajícího. V případě, že Rada města zřízení takových břemen neschválí, je budoucí kupující oprávněný od smlouvy odstoupit. Tím není dotčeno právo účastníků vrátit si co bylo do odstoupení od smlouvy vzájemně plněno.

**4.3.** Účastníci jsou srozuměni s tím, že součástí pozemků, jež budou předmětem převodu vlastnictví s právem stavby polyfunkčního objektu podle této Smlouvy kupní, je i pozemek stp.č. 2567 o výměře 50 m<sup>2</sup> v k.ú. Slezské Předměstí ve vlastnictví České republiky s příslušností hospodařit Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, zatížený nájemní smlouvou a právem stavby, na základě smlouvy mezi vlastníkem pozemku a firmou JIZAPA, s.r.o.. Kupující k naplnění ujednání ze Smlouvy o budoucí smlouvě kupní, resp. budoucí Smlouvy kupní povede souběžně jednání s vlastníkem pozemku stp.č. 2567 s cílem získat tento do svého vlastnictví, jež by vedlo k odstranění překážky realizace stavby polyfunkčního objektu. Prodávající i kupující prohlašují, že nebude-li dosaženo dohody o převodu vlastnictví mezi kupujícím a stávajícím vlastníkem pozemku stp.č. 2567 v k.ú. Slezské Předměstí je tato skutečnost důvodem k odstoupení od této smlouvy. Odstoupení od smlouvy je účinné okamžikem doručení druhé smluvní straně. Právo účastníků sjednané v čl. IV. kupní smlouvy, v odst. 9 větě druhé, tím není dotčeno.

4.4. Budoucí prodávající seznámil budoucího kupujícího se skutečností, že část pozemku pp.č. 12/1, k.ú. Slezské Předměstí, byla na základě nájemní smlouvy č. 1591/04 ze dne 9.6.2004 pronajata společností JIZAPA s.r.o.. Budoucí prodávající se zavazuje, že ke dni uzavření kupní smlouvy bude předmětný pozemek prost všech závazků spojených s nájemní smlouvou č. 1591/04.

4.5. Budoucí kupující prohlašuje, že je mu znám současný stav převáděného předmětu prodeje a že ho v tomto stavu a za podmínek uvedených v této smlouvě do svého výlučného vlastnictví přijme a koupí.

4.6. Záměr prodat části pozemků dle článku 1 odst. 1.1. v k.ú. Slezské Předměstí Králové byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové, Československé armády 408, ve dnech 7.6. – 21.9.2010.

4.7. Prodej částí pozemků dle článku 1 odst. 1.1 v k.ú. Slezské Předměstí za podmínek, uvedených v této smlouvě, schválilo Zastupitelstvo města Hradec Králové dne 21.9.2010 usnesením č. ZM/2010/2165.

## Článek 5

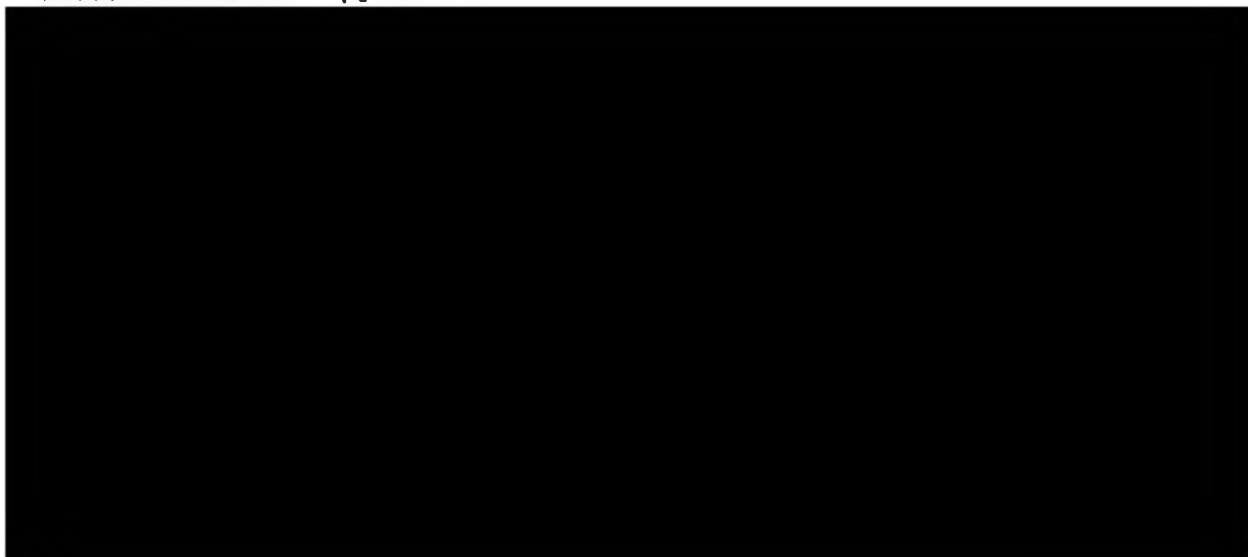
5.1. Smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž budoucí prodávající obdrží 3 vyhotovení a 2 obdrží budoucí kupující.

5.2. Tuto smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků této smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci obou stran.

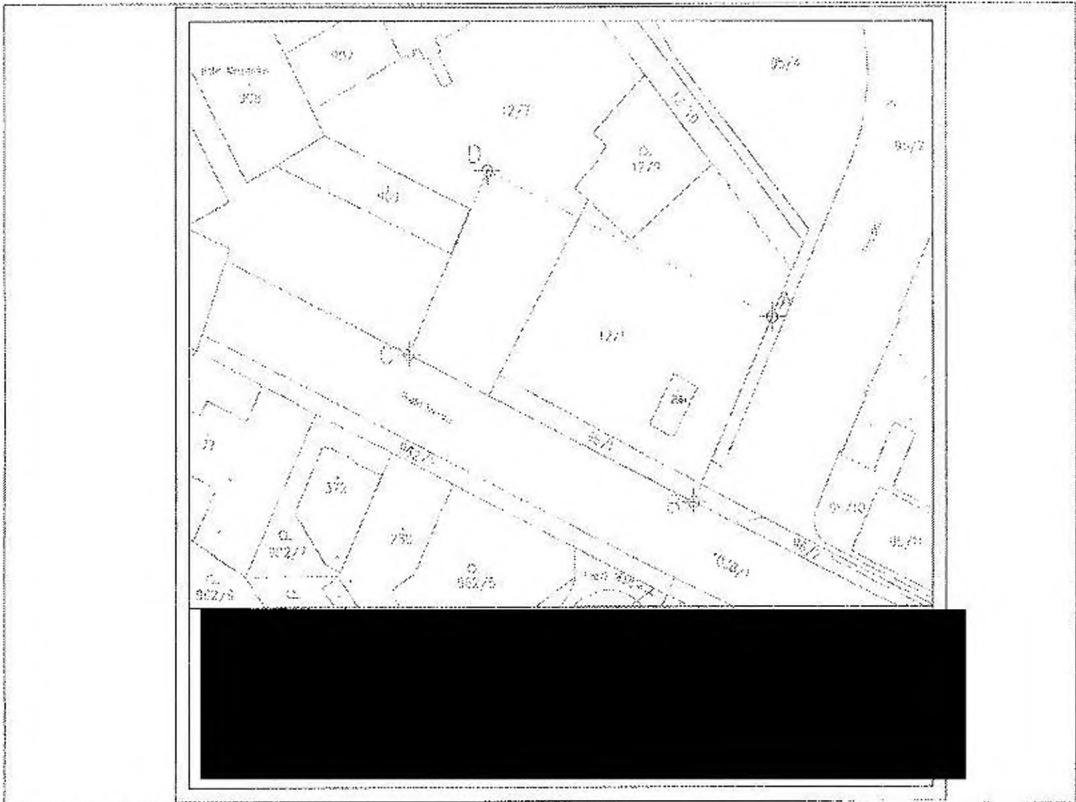
5.3. Účastníci smlouvy svými vlastnoručními podpisy potvrzují, že si smlouvu před podpisem přečetli, tato smlouva se shoduje s vážnými a svobodnými projevy jejich vůle a není mezi nimi žádných rozporů.

5.4. Tato smlouva je platná a účinná dnem podpisu oběma smluvními stranami.

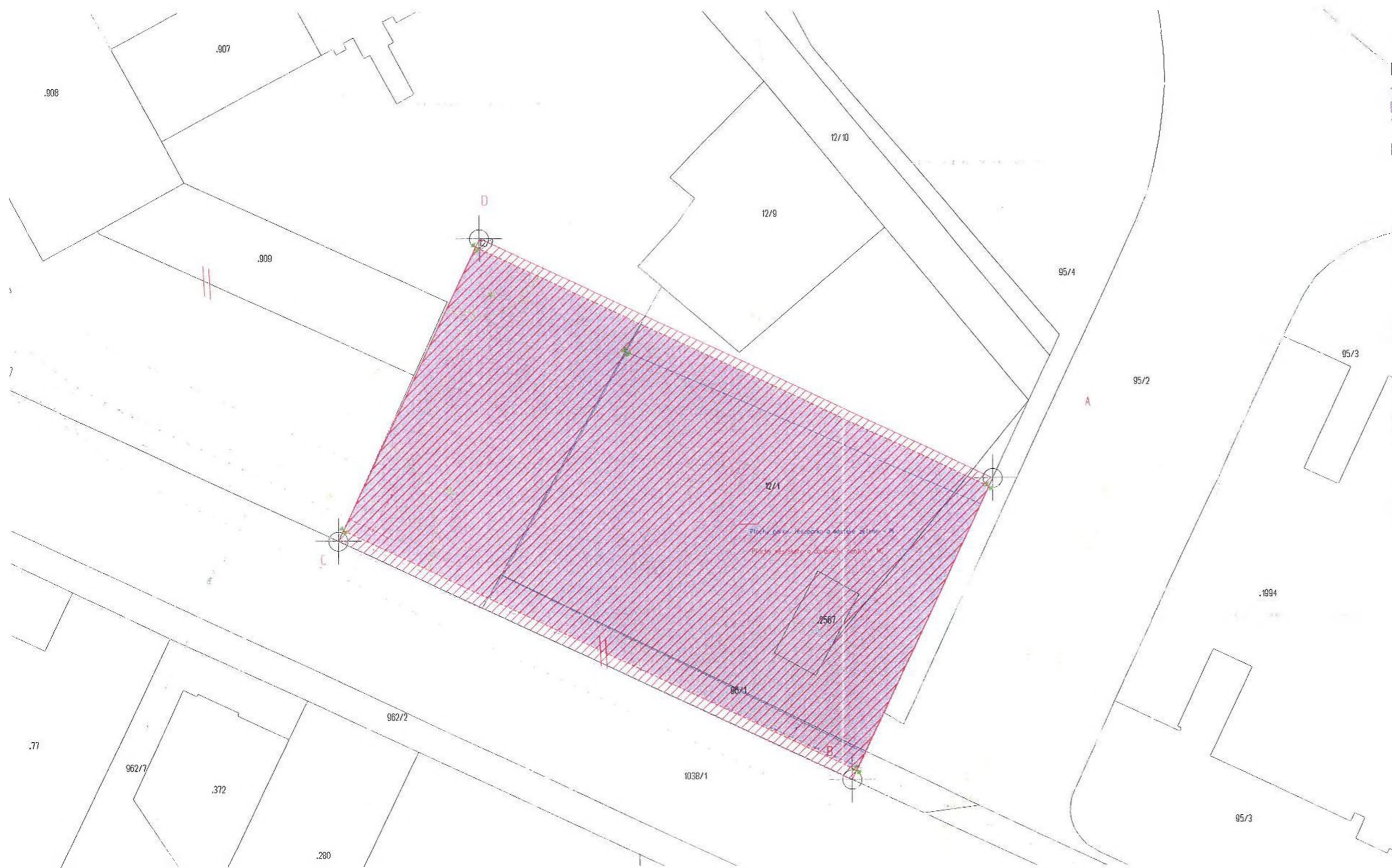
V Hradci Králové dne 15 -07- 2011







..Alessandra Il VG 2.dwg 30.12.2010 10:09:35



### LEGENDA PLOCH

- OBRYŠ ZÁPLŇOVÉHO ÚZEMÍ
- OBRYŠ NAVRHOVANÝCH OBSTAV
- VYJÁZDNÉ HRNÝ

### LEGENDA STÁVAJÍCÍCH SÍTÍ

- STÁVAJÍCÍ VEŘEŇ SPRAŠKOVÉ KANALIZACE
- STÁVAJÍCÍ VEŘEŇ OČIŠŤOVÉ KANALIZACE
- STÁVAJÍCÍ VEŘEŇ VODNÝCH
- STÁVAJÍCÍ VEŘEŇ PLYNOVÝCH
- STÁVAJÍCÍ VEŘEŇ ELEKTRO NA ZAPRAV. ÚJH
- STÁVAJÍCÍ VEŘEŇ ELEKTRO TVH
- STÁVAJÍCÍ VEŘEŇ ELEKTRO HVH
- STÁVAJÍCÍ VEŘEŇ TELEFONNÁ OZ
- STÁVAJÍCÍ VEŘEŇ ÚPE
- STÁVAJÍCÍ VEŘEŇ VO
- STÁVAJÍCÍ VEŘEŇ ? NEZNAČENÁ OPT. KABEL ?

### LEGENDA NOVĚ NAVRHOVANÝCH SÍTÍ

- NOVĚ NAVRHOVANÉ VEŘEŇ SPRAŠKOVÉ KANALIZACE
- NOVĚ NAVRHOVANÉ VEŘEŇ OČIŠŤOVÉ KANALIZACE
- NOVĚ NAVRHOVANÉ VEŘEŇ VODNÝCH
- NOVĚ NAVRHOVANÉ VEŘEŇ PLYNOVÝCH
- NOVĚ NAVRHOVANÉ VEŘEŇ ELEKTRO NA ZAPRAV. ÚJH
- NOVĚ NAVRHOVANÉ VEŘEŇ ELEKTRO TVH
- NOVĚ NAVRHOVANÉ VEŘEŇ ELEKTRO HVH
- NOVĚ NAVRHOVANÉ VEŘEŇ TELEFONNÁ OZ
- NOVĚ NAVRHOVANÉ VEŘEŇ ÚPE
- NOVĚ NAVRHOVANÉ VEŘEŇ VO

### PŘEDPOKLÁDANÉ PŘELOŽKY

- VODNÝCH
- PLYNOVÝCH
- VEŘEŇ ELEKTRO
- VEŘEŇ ÚPE
- VEŘEŇ TELEFONNÁ OZ
- VEŘEŇ OČIŠŤOVÁ KANALIZACE

Plochy pozem. území podle katastru území  
 Plochy navrhované souběžně s územím