



Statutární město Hradec Králové, IČ 00268810, DIČ CZ00268810

se sídlem: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
zastoupené: MUDr. Zdeňkem Finkem, primátorem města
bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Hradec Králové
č. účtu: 16010-426511/0100, VS: 9350101577

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

**KUPNÍ SMLOUVU
č. 1591 /2018**

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, pp.č. 10/2, 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. 2859-1014/2018 ze dne 18.4.2018, vypracovaným GON Hradec Králové a.s., Zemědělská 897, 500 03 Hradec Králové, schváleným Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Hradec Králové dne 24.4.2018, byl:
 - z pozemku pp.č. 10/2 oddělen pozemek o výměře 130 m² označený jako pp.č. 12/23
 - z pozemku pp.č. 10/2 oddělen pozemek o výměře 1 m² označený jako díl „d“
 - z pozemku pp.č. 12/7 oddělen pozemek o výměře 600 m² nově označený jako díl „a“
 - z pozemku pp.č. 12/1 oddělen pozemek o výměře 1 283 m² označený jako díl „b“
 - z pozemku pp.č. 96/1 oddělen pozemek o výměře 26 m² označený jako díl „c“, vše v k.ú. Slezské Předměstí.

Výše uvedený geometrický plán je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

4. Předmětem prodeje dle této smlouvy jsou pozemky označené jako pp.č. 12/23, díl „d“, díl „a“, díl „c“ a díl „b“ (dále jen „předmět převodu“).

II.

Předmět smlouvy

1. Touto kupní smlouvou prodávající prodává pozemky uvedené v čl. I. odst. 3 této smlouvy o výměře 2 040 m² za cenu 3.020,- Kč/m², tj. za celkovou kupní cenu ve výši 6.160.800,- Kč (slovy: šest milionů jedno sto šedesát tisíc osm set korun českých) vč. DPH, ve výši dle platných předpisů a kupující podpisem této smlouvy předmět prodeje 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 6.160.800,-Kč (slovy: šest milionů jedno sto šedesát tisíc osm set korun českých) vč. DPH stanovily smluvní strany dohodou v souladu s příslušným usnesením Zastupitelstva města Hradec Králové.
2. Z celkové kupní ceny ve výši 6.160.800,-Kč (slovy: šest milionů jedno sto šedesát tisíc osm set korun českých) byla dne 19.7.2011 již kupujícím uhrazena záloha na kupní cenu ve výši 543.600,- Kč (slovy: pět set čtyřicet tři tisíce šest set korun českých).
3. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu doplatek kupní ceny ve výši 5.617.200,-Kč (slovy: pět milionů šest set sedmáct tisíc dvě stě korun českých) vč. DPH bankovním převodem na neutrální účet č. 16010-426511/0100, VS: 9350101577 vedený u Komerční banky, a.s., pobočka v Hradci Králové, 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 prodeje 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. 2859-1014/2018 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 právními účinky ke dni podání návrhu na vklad. Do té doby jsou účastníci této kupní smlouvy svými smluvními projevy vázáni. Návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy se zavazuje podat prodávající, a to bez zbytečného odkladu po připsání

kupní ceny na účet specifikovaný v čl. III. odst. 3 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 do katastru nemovitostí. 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.
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, vyhrazují 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 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 zaplácena 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 sjednaná 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. 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.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.
3. Záměr prodat pozemky dle čl. I. odst. 3 v k.ú. Slezské Předměstí byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové, Československé armády 408, ve dnech 7.4.2010 – 23.4.2010 a 27.4.2018 – 15.5.2018.
4. Prodej pozemků dle čl. I. odst. 3 v k.ú. Hradec Králové schválilo Zastupitelstvo města Hradec Králové dne 21.9.2010 usnesením č. ZM/2010/2165 a dne 29.5.2018 usnesením č. ZM/2018/2125.
5. Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech s platností originálu.
6. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnou dohodou obou stran.
7. 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.
8. Smluvní strany se tímto zavazují, že si vzájemně poskytnou součinnost nezbytnou k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy.
9. 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.
10. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství a kupující souhlasí s uveřejněním smlouvy (vč. metadat) v registru smluv bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. 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:

GOLEM Group CZ, s.r.o., IČ: 28766423, Za Trati 854, 503 46 Třebechovice pod
Orebem, datová schránka: b6a8qvw
Statutární město Hradec Králové, IČ: 00268810, Československé armády 408, 502
00 Hradec Králové, datová schránka: bebb2in

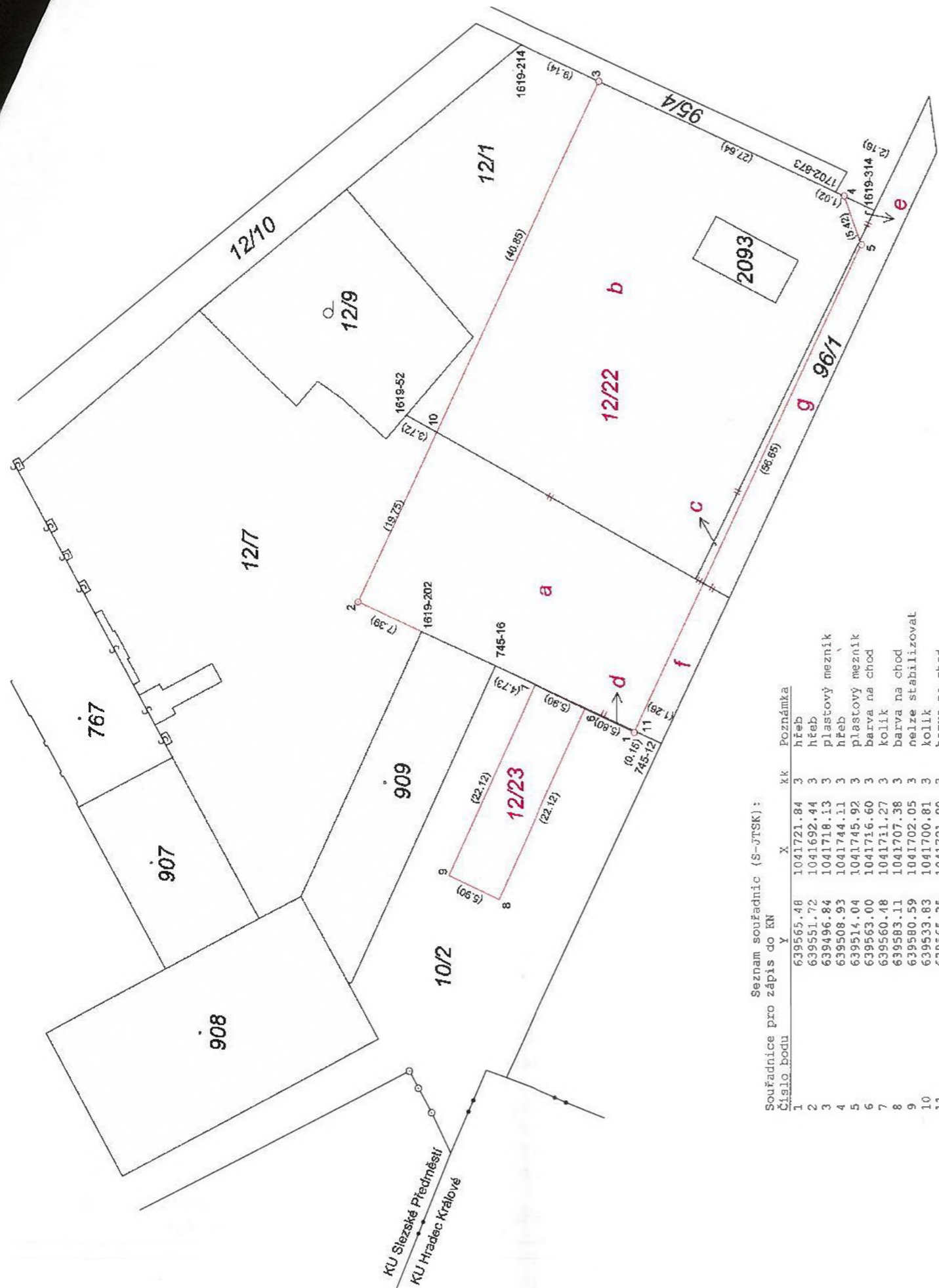
- vymezení předmětu smlouvy:
Kupní smlouva, pozemky v k.ú. Slezské Předměstí
- cena: 6.160.800 Kč vč. DPH

- 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.

V Hradci Králové dne ...*28.6.2018*.....
za prodávajícího:

V Hradci Králové *20.6.2018*
za kupujícího:



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití			Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnický	Výměra dílu		Označení dílu
											Katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidencí		ha	m ²	
10/2	59	00	ostat. pl. ostat. komunikace	10/2	57	69	ostat. pl. ostat. komunikace		0	10/2	10001	57	69			
				12/23	1	30	ostat. pl. ostat. komunikace		2	10/2	10001	1	30			
12/1	17	09	ostat. pl. ostat. komunikace	12/1	4	20	ostat. pl. ostat. komunikace		2	12/1	10001	4	20	b		
				12/22	19	10	ostat. pl. ostat. komunikace		2	12/1	10001	12	83	a		
										12/7	10001	6	00	c		
										96/1	10001	26	1	d		
										10/2	10001	19	10			
12/7	21	38	ostat. pl. ostat. komunikace	12/7	14	84	ostat. pl. ostat. komunikace		2	12/7	10001	14	84			
96/1	1	97	ostat. pl. ostat. komunikace	96/1	2	31	ostat. pl. ostat. komunikace		2	96/1	10001	1	71	g		
										12/1	10001	6		e		
										12/7	10001	53		f		
										*1)		2	30			
	99	44			99	44										

*1) Rozdíl 1 m2 mezi nově určenou výměrou a součtem jejich dílů vzniklý zaokrouhlením (bod 14.7b přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb.)

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku

Vyhotovitel:
GON Hradec Králové a.s.
Zemědělská 897
50003 Hradec Králové 3

Číslo plánu: 2859-1014/2018

Okres: Hradec Králové

Obec: Hradec Králové

Kat. území: Slezské Předměstí

Mapový list: DKM HK 5-0-33

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

viz seznam souřadnic