

**KUPNÍ SMLOUVA**  
**spojená se smlouvou o zrušení služebnosti a se zřízením předkupního práva**  
ev. č. 552/2018  
(dále jen „**Smlouva**“)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku se smluvní strany:

**Město Hostinné**

IČO: 00277908

se sídlem Náměstí 69, 543 71 Hostinné

zastoupené: Ing. Dagmar Sahánková, starostka

(dále jen „**Prodávající**“)

a

**TX GROUP a.s.**

IČO: 28823532

se sídlem Kubelíkova 1224/42, Žižkov, 130 00 Praha 3

zápis v OR: Městský soud Praha, oddíl B, vl. 17953

zastoupená: Ing. Zdeněk Prokůpek, statutární ředitel

(dále jen „**Kupující**“)

(dále společně také jen „**Smluvní strany**“)

dohodly podle ust. § 2079 a násl. a § 1300 odst. 1, jakož i § 2140 a násl.  
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, na uzavření této  
**kupní smlouvy se zrušením služebnosti a zřízením předkupního práva:**

I.

**Prohlášení o vlastnickém právu a rozdělení pozemku**

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí:
  - a) pozemek p. č. 13/4 (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha) o výměře 1128 m<sup>2</sup> v katastrálním území Hostinné (dále jen „**Pozemek I**“),
  - b) pozemek p. č. 922/2 (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace) o výměře 4434 m<sup>2</sup> v katastrálním území Hostinné (dále jen „**Pozemek II**“),
  - c) pozemek p. č. 1576 (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha) o výměře 231 m<sup>2</sup> v katastrálním území Hostinné (dále jen „**Pozemek III**“),  
zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a k. ú. Hostinné.
2. Kupující prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí:
  - a) pozemek p. č. st. 129/2 (druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 542 m<sup>2</sup> v katastrálním území Hostinné, jehož součástí je na něm stojící budova bez čísla popisného nebo evidenčního – průmyslový objekt (dále jen „**Pozemek IV**“),
  - b) pozemek p. č. st. 129/3 (druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 451 m<sup>2</sup> v katastrálním území Hostinné, jehož součástí je na něm stojící budova bez čísla popisného nebo evidenčního – garáž (dále jen „**Pozemek V**“),  
zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov na listu vlastnictví č. 2535 pro obec a k. ú. Hostinné.

3. Na základě geometrického plánu č. 1499-94/2018, který je nedílnou součástí Smlouvy, byl/byly
- a) z Pozemku I odděleny díly „a“ o výměře 73 m<sup>2</sup> a „d“ o výměře 615 m<sup>2</sup>,
  - b) Pozemek III rozdělen na díl „b“ o výměře 190 m<sup>2</sup> a díl „c“ o výměře 41 m<sup>2</sup>,
- příčemž
- a) z Pozemku II a z uvedených dílů „a“ a „c“ je vytvořen nově vymezený pozemek p. č. 922/2 (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace) o výměře 4548 m<sup>2</sup> v k. ú. Hostinné,
  - b) z uvedených dílů „b“ a „d“ je vytvořen nově vymezený pozemek p. č. 1576 (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha) o výměře 805 m<sup>2</sup> v k. ú. Hostinné (dále jen „**Předmět koupě**“).

## II.

### Projev vůle a kupní cena

Prodávající prodává Kupujícímu Předmět koupě za vzájemně ujednanou kupní cenu ve výši 483.600 Kč (slovy: Čtyřistaosmdesátitřítisícšestset korun českých) a Kupující Předmět koupě za tuto kupní cenu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

## III.

### Úhrada kupní ceny

1. Kupní cenu uvedenou v čl. II zaplatil Kupující Prodávajícímu před podpisem Smlouvy, což Prodávající podpisem Smlouvy potvrzuje.
2. Pro vyloučení všech pochybností Smluvní strany uvádějí, že kupní cena za Předmět koupě byla uhrazena takto:
  - a) na část kupní ceny ve výši 162.000 Kč započtl Kupující část své pohledávky za Prodávajícím ve výši 162.000 Kč, vyplývající z „Dohody o postoupení práv a povinností vyplývajících ze souhlasu s odstraněním stavby“ ze dne 17.12.2015 a odpovídající ceně (bez DPH) za zajištění odstranění stavby na pozemku p. č. st. 129/4 v k. ú. Hostinné; Prodávající se přitom zavazuje, že zbývající část této pohledávky ve výši 34.020 Kč (21 % DPH z částky 162.000 Kč) uhradí Kupujícímu nejdéle do 10 pracovních dnů ode dne podpisu Smlouvy,
  - b) část kupní ceny ve výši 288.600 Kč zaplatil Kupující Prodávajícímu dne 31.01.2017,
  - c) zbývající část kupní ceny ve výši 33.000 Kč [odpovídající ceně (bez DPH) za zajištění přesunutí zařízení distribuční soustavy (pilíř) z pozemku p. č. 13/1 v k. ú. Hostinné u hranice s pozemkem p. č. st. 129/4 v k. ú. Hostinné do niky objektu na Pozemku V u hranice s pozemkem p. č. 905/4 v k. ú. Hostinné, jak byla sjednána v dohodě uvedené pod písm. a) shora, neboť k přesunutí tohoto pilíře nakonec nedošlo] zaplatil Kupující Prodávajícímu dne 29.06.2018.

## IV.

### Stav prodávaného pozemku

1. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě neváznou žádné dluhy, věcná práva ani jiné právní závady, s výjimkou
  - a) služebnosti uvedené v čl. V, která však bude Smlouvou zrušena,

- b) práva nájmu části Pozemku I o výměře 1087 m<sup>2</sup>, které bylo na základě nájemní smlouvy č. 2131/131 ze dne 17.04.2000, ve znění pozdějších dodatků, zřízeno ve prospěch obchodní společnosti TECHTEX s.r.o. na dobu neurčitou, přičemž tento nájem bude po dohodě pronajímatele a nájemce skončen ke dni podání návrhu na vklad práva podle Smlouvy.
2. Prodávající se zavazuje, že v době od podpisu Smlouvy do provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího nepřevede Předmět koupě na žádnou třetí osobu, ani k Předmětu koupě nezřídí žádné věcné právo, včetně práva zástavního, neuzavře nájemní či jinou smlouvu týkající se užívání Předmětu koupě třetí osobou, či jiným způsobem Předmět koupě nezatíží; ujednáním obsaženým v tomto odstavci není přitom dotčeno zřízení předkupního práva podle čl. VI.
3. Smluvní strany shodně prohlašují, že nejsou v úpadku, není vůči nim vedeno insolvenční řízení podle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, nebo řízení podle zákona č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání, ve znění účinném do 31.12.2007, a nebo jiné správní či soudní řízení (např. exekuční či vykonávací řízení), které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost Smlouvy nebo které by se mohlo dotýkat Předmětu koupě a práv a povinností ze Smlouvy vyplývajících.
4. Kupující prohlašuje, že je mu dobře znám právní i faktický stav Předmětu koupě, jakož i přístup k němu, neboť se se stavem Předmětu koupě řádně seznámil před podpisem Smlouvy, a že v tomto stavu jej přejímá.

## V.

### Zrušení služebnosti

1. Dne 02.03.2017 byla mezi Prodávajícím jako povinným a Kupujícím jako oprávněným uzavřena „Smlouva o zřízení služebnosti č. 47/2017“, na jejímž základě byla zřízena služebnost, která spočívá v
- a) právu průchodu budovou bez čísla popisného nebo evidenčního – garáž stojící na pozemku p. č. st. 129/4 v k. ú. Hostinné (vzhledem k následnému výmazu této stavby z registru RÚIAN a z katastru nemovitostí byl pozemek p. č. st. 129/4 v k. ú. Hostinné změněn na Pozemek III, jak vyplývá z vyrozumění Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov čj. Z-2062/2017-610/1 ze dne 18.04.2017), ze které je oprávněn každý vlastník Pozemku V,
- b) právu užívat Pozemek I za účelem přístupu a příjezdu k budově bez čísla popisného nebo evidenčního – průmyslový objekt stojící na Pozemku IV, ze které je oprávněn každý vlastník Pozemku IV,
- a která vázne na Pozemku I – viz písm. b) shora a na Pozemku III – viz písm. a) shora (vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni do katastru nemovitostí proveden s právními účinky vkladu ke dni 03.03.2017, čj. V-1803/2017-610).
2. Smluvní strany se dohodly, že služebnost uvedená v odstavci 1 se v celém rozsahu ruší.

## VI.

### Zřízení předkupního práva

1. Smluvní strany dohodly předkupní právo Prodávajícího k Předmětu koupě, a to jako právo věcné.
2. Předkupní právo uvedené v odstavci 1 spočívá v tom, že Kupující a případní další vlastníci či spoluvlastníci Předmětu koupě jako jeho právní nástupci jsou povinni

pro případ zcizení Předmětu koupě nebo podílu na něm (prodej, darování, popř. jiný způsob převodu vlastnického práva) nabídnout ho ke koupi Prodávajícímu.

3. Předkupní právo uvedené v odstavci 1 se zřizuje bezplatně, a to na dobu 5 let.
4. Prodávající předkupní právo zřízené Smlouvou přijímá.

## VII.

### **Zápis věcných práv do katastru nemovitostí**

1. Kupující nabude vlastnické právo k Předmětu koupě vkladem do katastru nemovitostí na základě Smlouvy.
2. Služebnost uvedená v čl. V odst. 1 zaniká výmazem vkladu práva z katastru nemovitostí na základě Smlouvy.
3. Prodávající nabude předkupní právo uvedené v čl. VI vkladem do katastru nemovitostí na základě Smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva podle Smlouvy podá u příslušného katastrálního úřadu Prodávající, a to nejdéle do 10 pracovních dnů ode dne podpisu Smlouvy.

## VIII.

### **Náklady spojené s převodem vlastnického práva**

Smluvní strany se dohodly, že všechny náklady spojené s převodem vlastnického práva k Předmětu koupě podle Smlouvy hradí Kupující. Pokud tyto náklady případně místo něho vynaloží Prodávající, je pak Kupující povinen nahradit je Prodávajícímu, a to neprodleně poté, co ho o to Prodávající požádá.

## IX.

### **Jiná ujednání**

1. Kupující se zavazuje, že nejdéle do 30.04.2019 zajistí na své náklady přemístění plotu, kterým je ke dni podpisu Smlouvy oplocena pronajatá část Pozemku I [viz čl. IV odst. 1 písm. b)], na hranici Předmětu koupě s nově vymezenými pozemky p. č. 13/4 a p. č. 922/2 v k. ú. Hostinné.
2. Dostane-li se Kupující do prodlení se splněním svého závazku uvedeného v odstavci 1, je povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den prodlení. Tuto smluvní pokutu je Kupující povinen zaplatit Prodávajícímu vedle škody, která mu vznikne porušením povinnosti, na kterou se smluvní pokuta vztahuje; Prodávající se přitom může domáhat i náhrady škody přesahující smluvní pokutu.

## X.

### **Závěrečná ujednání**

1. Smlouva tvoří úplnou dohodu mezi Smluvními stranami v záležitostech Smlouvou upravených a nahrazuje ve vztahu k těmto záležitostem veškerá předchozí ústní i písemná ujednání a dohody. Smluvní strany výslovně prohlašují, že za podmínek stanovených ve Smlouvě nebudou mít vůči sobě navzájem žádné nároky v souvislosti se „Smlouvou

o smlouvě budoucí kupní o převodu vlastnického práva k nemovitým věcem č. 29/2016“, která byla mezi Prodávajícím jako budoucím prodávajícím a Kupujícím jako budoucím kupujícím uzavřena dne 02.02.2016.

2. Jakékoli změny nebo dodatky ke Smlouvě musí být učiněny v písemné formě a musí být podepsány oběma Smluvními stranami.
3. Prodávající stvrzuje, že jeho záměr prodat Předmět koupě byl ve smyslu ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn v období od 16.08.2018 do 03.09.2018 na úřední desce Městského úřadu v Hostinném pod č. 58/2018.
4. Prodávající dále stvrzuje, že uzavření Smlouvy bylo ve smyslu ust. § 85 písm. a) cit. zákona schváleno Zastupitelstvem města Hostinné na jeho 26. zasedání konaném dne 17.09.2018 usnesením č. 434/26/ZM/2018.
5. Smluvní strany se dohodly a výslovně souhlasí s tím, že Smlouva bude zařazena do evidence smluv města Hostinné a její celé znění bude zveřejněno v registru smluv, a bude tak veřejně přístupné. Zveřejnění v registru smluv zajistí Prodávající. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
6. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, při podpisu smlouvy obdrží Prodávající dvě (2) vyhotovení, Kupující jedno (1) vyhotovení a jedno (1) vyhotovení je určeno pro účely příslušného vkladového řízení vedeného u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Trutnov.
7. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, že si ji před jejím podpisem přečetly a že s jejím obsahem bez výhrad souhlasí, a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

### **Přílohy**

- Č. 1 – Geometrický plán č. 1499-94/2018

V Hostinném dne 26.09.2018

Prodávající:

Kupující:

Ing. Dagmar Sahánková v. r.  
starostka města

Ing. Zdeněk Prokůpek v. r.  
statutární ředitel