

KUPNÍ SMLOUVA
s dohodou o věcném břemeni

MĚSTSKÝ ÚŘAD TRUTNOV
SMLOUVA ZAEVIDOVÁNA
pod číslem:

124/14/H

Dnešního dne, měsíce a roku níže uvedené smluvní strany, zastoupené svými statutárními zástupci nebo osobami oprávněnými k jednání

prodávající

MĚSTO TRUTNOV

IČ: 00278360

se sídlem v Trutnově - Vnitřní Město, Slovanské nám. 165, PSČ 541 16

zastoupené místostarostou města Mgr. Tomášem Hendrychem

jako **prodávající a oprávněný z věcného břemene** na straně jedné

(dále jen prodávající)

a

kupující

Trutnov Property Development, a. s.

IČ: 281 64 784

se sídlem: Praha 1, Václavské náměstí 1601/47, PSČ 110 00

zastoupená Ing. Zdeňkem Havelkou, členem představenstva

jako **kupující a povinný z věcného břemene** na straně druhé

(dále jen kupující)

uzavírají kupní smlouvu k prodeji a koupi nemovitostí s dohodou o věcném břemeni

I.
Předmět smlouvy

Předmětem kupní smlouvy je úplatný převod nemovitostí - pozemků **p. p. č. 102/1** o výměře 12883 m², **p. p. č. 496/1** o výměře 610 m², **p. p. č. 179/29** o výměře 21828 m², **p. p. č. 494/4** o výměře 680 m², **p. p. č. 179/50** o výměře 5234 m², **p. p. č. 106/1** o výměře 4581 m², **p. p. č. 106/3** o výměře 203 m², **p. p. č. 105** o výměře 10569 m², všechny parcely v **k. ú. Dolní Staré Město** a dále **p. p. č. 2175/1** o výměře 21868 m², **p. p. č. 2175/2** o výměře 20622 m², **p. p. č. 980/4** o výměře 215 m², **p. p. č. 2181** o výměře 2352 m², **p. p. č. 2183/5** o výměře 3776 m², **p. p. č. 2183/18** o výměře 1488 m², **p. p. č. 2183/19** o výměře 224 m², **p. p. č. 2183/20** o výměře 1684 m², **p. p. č. 2183/21** o výměře 45 m², **p. p. č. 2183/22** o výměře 530 m², **p. p. č. 2183/23** o výměře 357 m², **p. p. č. 2183/24** o výměře 1584 m², **p. p. č. 2183/25** o výměře 71 m² a **p. p. č. 980/3** o výměře 410 m² v **k. ú. Trutnov** a vše v **obci Trutnov**.

Prodávající výše uvedené pozemky prodává a převádí vlastnické právo na kupujícího a kupující tyto pozemky jak stojí a leží za kupní cenu 16.356.341,20 Kč bez DPH kupuje a do svého vlastnictví přijímá.

II.
Oprávnění prodávajícího nakládat s předmětem převodu

Prodávající je výlučným vlastníkem pozemkových parcel

- č. 494/4 o výměře 680 m², č. 102/1 o výměře 12883 m², k.ú. Dolní Staré Město, a to na základě smlouvy směnné ze dne 29.9.2008, právní účinky vkladu 3.10. 2008,
- č. 2183/23 o výměře 357 m², p. p. č. 2183/24 o výměře 1584 m², p. p. č. 2183/25 o výměře 71 m², (oddělených od p.p. č. 2183/1 o výměře 15876 m², geometrickým plánem č. 3995-271/2011

schváleným Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Trutnov, dne 28.2.2013 pod. č. 216/13 dále jen „předmětný geometrický plán“) a č. 2175/1 o výměře 21868 m², k. ú. Trutnov, a č. 179/50 o výměře 5234 m², č. 106/1 o výměře 4581 m², k. ú. Dolní Staré Město, a to na základě směnné smlouvy č. 2 007 S 07/54 ze dne 16.12.2008, právní účinky vkladu práva ke dni 23.12.2008,

- č. 105 o výměře 10569 m², k.ú. Dolní Staré Město, a to na základě smlouvy směnné ze dne 11.5.2009, právní účinky vkladu práva ke dni 29.6.2009,
- č. 2175/2 o výměře 20622 m², č. 2183/5 o výměře 3776 m², č. 2183/18 o výměře 1488 m², č. 2183/19 o výměře 224 m², č. 2183/20 o výměře 1684 m², č. 2183/21 o výměře 45 m², č. 2183/22 o výměře 530 m² (vzniklých rozdělením původní p.p. č. 2183/5 o výměře 7748 m² předmětným geometrickým plánem) k. ú. Trutnov, č. 496/1 o výměře 610 m², č. 179/29 o výměře 21828 m², 106/3 o výměře 203 m², k.ú. Dolní Staré Město, a to na základě smlouvy kupní, o zřízení věcného předkupního práva č. 3 001K06/54 ze dne 7.11.2006, právní účinky vkladu práva ke dni 9.11.2006,
- č. 2181 o výměře 2352 m² (vzniklá sloučením dílu „e“ o výměře 791 m² odděleného od původní p.p. č. 2181 o výměře 884 m² a dílu „f“ o výměře 1561 m² odděleného od původní p.p. č. 980 o výměře 2093 m² předmětným geometrickým plánem), č. 980/3 o výměře 410 m² (vzniklá sloučením dílu „d“ o výměře 342 m² odděleného od původní p.p. č. 2181 o výměře 884 m² a dílu „c“ o výměře 68 m² odděleného od původní p.p. č. 980 o výměře 2093 m² předmětným geometrickým plánem), č. 980/4 o výměře 215 m² (vzniklá sloučením dílu „a“ o výměře 24 m² odděleného od původní p.p. č. 2181 o výměře 884 m² a dílu „b“ o výměře 191 m² odděleného od původní p.p. č. 980 o výměře 2093 m² předmětným geometrickým plánem); prodávající se stal vlastníkem původní p.p. č. 2181 na základě smlouvy kupní, o zřízení věcného předkupního práva č. 3 001K06/54 ze dne 7.11.2006, právní účinky vkladu práva ke dni 9.11.2006, a vlastníkem původní pozemkové parcely č. 980 o výměře 2093 m² na základě zákona č. 172/1991 Sb., vše v k. ú. Trutnov.

Vlastnictví je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném pro katastrální území Trutnov a katastrální území Dolní Staré Město, obec Trutnov, Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Trutnov, na listu vlastnictví č. 10001.

Prodávající prohlašuje, že je oprávněný s uvedenými nemovitostmi nakládat a není mu známa žádná překážka právní ani faktická, která by mu bránila v platném jednání, tj. uzavřít tuto smlouvu.

Záměr o převodu a budoucí koupi uvedených nemovitostí z vlastnictví města Trutnov do vlastnictví společnosti MAPON, a. s., byl zveřejněn od 2.2.2010 do 19.2.2010, od 7.6.2013 do 24.6.2013 a od 4.7.2013 do 22.7.2013 a od 28.11.2013 do 15.12.2013 a převod byl schválen usneseními Zastupitelstva města Trutnova č. 2010-17/1 ze dne 22.2.2010 a č. 2013-123/4 ze dne 22.7.2013 a č. 2013-219/6 ze dne 16.12.2013. Kupující je ze zákona právním nástupcem společnosti MAPON, a. s., IČ: 279 43 461, jež zanikla v důsledku fúze sloučením, při které obchodní jmění této zanikající obchodní společnosti přešlo na nástupnickou obchodní společnost Trutnov Property Development, a. s.

Prodávající seznámil kupujícího se stavem převáděných nemovitostí a kupující tuto skutečnost potvrzuje a v tomto stavu převáděné nemovitosti do svého vlastnictví přijímá.

III.

Dohoda o kupní ceně a jejím zaplacení

Smluvní strany se dohodly, že výše kupní ceny za prodávané nemovitosti (čl. I.) je určena znaleckým posudkem č. ZU-404/2013 znaleckého ústavu Koppree – znalecký ústav, s. r. o., který byl vyhotoven dne 12. 9. 2013. Tento znalecký posudek určil, že celková kupní cena nemovitostí uvedených v čl. I. této kupní smlouvy spolu s nemovitostmi (p. p. č. 179/28 o výměře 25787 m², p. p. č. 179/7 o výměře 9923 m², k. ú. Dolní Staré Město) prodanými kupujícímu prodávajícím na základě kupní

smlouvy ze dne 26. 9. 2013 činí 21.580.000 Kč. Nemovitosti p. p. č. 179/28 o výměře 25787 m², p. p. č. 179/7 o výměře 9923 m², k. ú. Dolní Staré Město prodávající kupujícímu prodal za cenu 5.223.658,80 Kč. Nemovitosti uvedené v čl. I. této kupní smlouvy tak budou prodány za cenu 16.356.341,20 Kč bez DPH.

Kupní cena se tak sjednává dohodou ve výši 16.356.341,20 Kč (slovy šestnáct milionů tři sta padesát šest tisíc tři sta čtyřicet jedna a 20/100 koruny české) bez DPH.

Dani z přidané hodnoty podléhají pozemky, na kterých je provedena stavba či je možno dle stavebního povolení provést stavbu pozemní komunikace, o celkové výměře 73723 m². Tato výměra se skládá z výměry pozemků p. p. č. 2183/18 o výměře 1488 m², p. p. č. 2183/19 o výměře 224 m², p. p. č. 2183/21 o výměře 45 m², p. p. č. 2183/23 o výměře 357 m², p. p. č. 2183/24 o výměře 1584 m², p. p. č. 2183/25 o výměře 71 m², p. p. č. 980/3 o výměře 410 m², p. p. č. 2175/2 o výměře 20622 m², a p. p. č. 2181 o výměře 2352 m² v k. ú. Trutnov, p. p. č. 102/1 o výměře 12883 m², p. p. č. 105 o výměře 10569 m², p. p. č. 179/29 o výměře 21828 m², p. p. č. 494/4 o výměře 680 m² a p. p. č. 496/1 o výměře 610 m² v k. ú. Dolní Staré Město.

Pro výpočet daně z přidané hodnoty smluvní strany sjednali průměrnou cenu 146,28 Kč/m² bez DPH. Základem pro výpočet daně z přidané hodnoty je tak částka 10.784.200,44 Kč a daň z přidané hodnoty činí 2.264.682,09 Kč.

Kupní cenu 16.356.341,20 Kč bez DPH a DPH ve výši 2.264.682,09 Kč uhradí kupující do 31. 3. 2014 na účet prodávajícího vedený u KB Trutnov, číslo 19-124601/0100, VS 1012130014, KS 0379.

Pokud bude kupující v prodlení s úhradou kupní ceny, prodávající jej písemně vyzve k zjednáání nápravy a poskytne mu k tomu náhradní přiměřenou lhůtu. Pokud i po té bude kupující v prodlení s úhradou kupní ceny, zavazuje se uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení, minimálně však ve výši 50.000,- Kč.

IV.

Dohoda o věcném břemeni a dohoda o provozování pozemní komunikace

Touto smlouvou její účastníci zároveň zřizují věcné břemeno na p. p. č. 2183/23, p. p. č. 2183/24 a p. p. č. 2183/25, k. ú. Trutnov. Věcné břemeno spočívá v právu chůze, jízdy a provedení, provozu a údržby pozemní komunikace - obchvatu města Trutnova; provádění stavby obchvatu města Trutnova bude zahájeno nejpozději do 31.12.2032. Věcné břemeno se zřizuje ve prospěch prodávajícího. Oprávnění vyplývající z věcného břemene je spojeno s vlastnictvím p. p. č. 2183/26 a p. p. č. 2183/1, k.ú. Trutnov, a s případným převedením jejich vlastnictví přechází na nabyvatele těchto parcel.

Kupující se zavazuje provozovat stávající pozemní komunikaci provedenou na p. p. č. 2183/25, p. p. č. 2183/23, p. p. č. 2183/24, k. ú. Trutnov, vymezené předmětným geometrickým plánem, jako veřejně přístupnou účelovou komunikaci.

V.

Ostatní ujednání

Kupující potvrzuje, že se seznámil se zněním kupní smlouvy č. 3 001K06/54, uzavřené dne 7.11.2006 mezi prodávajícím a Pozemkovým fondem České republiky. Kupující se zavazuje zajistit získání stavebního povolení na výstavbu v souladu s bodem 1) článku VI. kupní smlouvy č. 3 001K06/54 a zajistit tuto výstavbu na základě získaného stavebního povolení nejpozději do 7.11.2016. K splnění této povinnosti se kupující zavazuje zavázat i třetí osoby, na které převede uživateli či vlastnické právo k nemovitosti.

Kupující se zavazuje zajistit realizaci záměru „Průmyslová zóna Krkonošská“ v souladu s rozhodnutím ministra průmyslu a obchodu č. 8/2006 ze dne 20.01.2006, č.j.: 1344/0604200/01000 a č. 132/2006 ze dne 30.6. 2006, č.j.: 22634/0604200/01000 nejpozději do 7. 11. 2016.

Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu škodu, která mu vznikne v případě, že kupující nezajistí splnění povinností uvedených v tomto článku.

VI. Nabytí vlastnického práva

Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad této smlouvy předloží Katastrálnímu úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov prodávající.

Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá samostatně prodávající do 15 pracovních dnů, po uhrazení kupní ceny dle čl. III této smlouvy, k čemuž je ze strany kupujícího tímto zmocněn. Pokud by kupující podal sám návrh na vklad, aniž by byly splněny podmínky uvedené v předchozí větě, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

Vlastnictví převáděných nemovitostí přechází na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen Katastrálnímu úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov. Nebezpečí škody na věcech převáděných touto smlouvou přechází na kupujícího dnem nabytí vlastnického práva.

VII. Náklady spojené s převodem

Daň z nabytí nemovitých věcí uhradí prodávající jako poplatník této daně. Správní poplatek za vklad smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, uhradí kupující před podáním návrhu na vklad této smlouvy.

VIII. Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva se vyhotovuje v 5 stejnopisech, přičemž kupující i prodávající obdrží každý dvě vyhotovení, jedno vyhotovení bude předloženo Katastrálnímu úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálnímu pracovišti Trutnov (dále KÚ).
- 2) Tato smlouva je sepsaná dle práva hmotného a platného v ČR.
- 3) Smluvní strany prohlašují, že pokud by byl návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí odmítnut nebo by bylo řízení o povolení vkladu vlastnického práva zastaveno, jsou smluvní strany po dobu 30 dnů od nabytí právní moci takového rozhodnutí KÚ vázány svými projevy vůle a zavazují se ve lhůtě 15 dnů od nabytí právní moci takového rozhodnutí KÚ provést odstranění vytýkaných vad, uzavřít smlouvu novou, s obsahem podle této smlouvy, a předložit ji KÚ k provedení nového vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 4) Obě strany souhlasně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
- 5) Tato smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu posledního z jejích účastníků.

V Trutnově, dne 26. 03. 2014

Mgr. Tomáš Hendrych, místostarosta
za prodávajícího



V Praze, dne 26. 03. 2014

Ing. Zdeněk Havelka
za kupujícího

Ověřovací doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Ověřuji pod pořadovým číslem **63958761-110304-140822081048**, že tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické, skládající se z **4** listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Zajišťovací prvek: **bez zajišťovacího prvku**

Ověřující osoba: **Jan Seidel**

Vystavil: **MĚSTO TRUTNOV**

Pracoviště: **MĚSTO TRUTNOV**

Slovanské náměstí 165, Trutnov, 54101 dne 22.08.2014



63958761-110304-140822081048