



## KUPNÍ SMLOUVA S DOHODOU O ZRUŠENÍ A ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

Článek I.

### Smluvní strany

Prodávající: **Statutární město Opava**  
Se sídlem: **Horní náměstí 69, 746 26 Opava**  
IČ: **00300535**  
DIČ: **CZ00300535**  
Číslo účtu: **19-1842619349/0800, v. s. 9007105111**  
Bankovní spojení: **Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava**  
Zastoupen: **Ing. Radimem Křupalou, primátorem**  
ID datové schránky: **5eabx4t**

dále jen „**prodávající**“

Kupující: **NOVUS BIKE s.r.o.**  
Se sídlem: **Vančurova 2985/20, Předměstí, 746 01 Opava**  
IČ: **25821229**  
DIČ: **CZ25821229**  
Zastoupen: **Vlastou Kalužíkovou, jednatelkou**  
Zapsán: **v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 19273**  
ID datové schránky: **bgnqpmi**

dále jen „**kupující**“

Článek II.  
**Základní ustanovení**

1. Prodávající je vlastníkem pozemku parc. č. 2201/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 871 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez č.p./če, občanská vybavenost a pozemku parc. č. 2202/2, ostatní plocha, vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 3618 vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava pro katastrální území Opava-Předměstí, obec Opava, okres Opava.

2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 5231-5064/2016 ze dne 12. 10. 2016 zhotoveným společností GEOPA, s.r.o. a potvrzeným Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava pod č.j. 1758/2016 dne 8. 10. 2016, který je nedílnou součástí této smlouvy (dále také jen „geometrický plán“), byla z výše uvedeného pozemku parc. č. 2202/2 oddělena část pozemku označená novým parc. č. 2202/27 o výměře 5093 m<sup>2</sup> ležící v katastrálním území Opava-Předměstí.

Článek III.  
**Předmět smlouvy**

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu **pozemek parc. č. 2201/1** o výměře 871 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez čp/če, a **pozemek parc. č. 2202/27**, o výměře 5093 m<sup>2</sup>, specifikovaný geometrickým plánem, vše ležící v katastrálním území **Opava-Předměstí**, (dále také jen „předmětné pozemky“) a kupující předmětné pozemky se všemi součástmi a vším příslušenstvím od prodávajícího za sjednanou kupní cenu kupuje do svého vlastnictví.

Článek IV.  
**Kupní cena a související náklady**

Kupní cena předmětných pozemků činí 4.771.200,- Kč bez DPH, **tj. 5.773.152,- Kč s DPH.**

Smluvní strany se dále dohodly, že kupující uhradí prodávajícímu náklady na vypracování geometrického plánu ve výši 22.800,- Kč bez DPH, **tj. 27.588,- Kč s DPH**

Kupní cena pozemků a náklady na vypracování geometrického plánu v celkové výši 4.794.000,- Kč dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, představuje základ daně a je navýšena o 21 % DPH, tzn. 5.800.740,- Kč včetně DPH. Datum uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni přijetí úplaty.

Kupní cenu předmětných pozemků ve výši 5.773.152,- Kč vč. DPH a náklady na vypracování geometrického plánu ve výši 27.588,- Kč vč. DPH, kupující zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy, a to pod variabilním symbolem uvedeným rovněž v článku I. této smlouvy. Prodávající vystaví do 15 dnů ode dne přijetí úplaty daňový doklad pro kupujícího.

Článek V.  
**Zrušení věcných břemen**

1. Smlouvou o zřízení věcného břemene uzavřenou dne 7. 6. 2012 mezi prodávajícím jako povinným z věcného břemene a kupujícím jakožto oprávněným z věcného břemene, vklad práva povolen rozhodnutím č.j. V-5248/2012, právní účinky vkladu nastaly ke dni 23. 7. 2012, bylo zřízeno věcné břemeno chůze a jízdy přes pozemky parc. č. 2202/2, parc. č. 2202/3 a parc. č. 2204/1 v k. ú. Opava-Předměstí za účelem přístupu k pozemku parc. č. 2202/5, jehož součástí je budova č.p. 2985, a k pozemku parc. č. 2202/24, kteréžto všechny pozemky leží v katastrálním území Opava-Předměstí.

2. Smluvní strany se dohodly, že uzavřením této smlouvy ruší věcné břemeno specifikované v předcházející odstavci tohoto článku v celém rozsahu.

3. Smlouvou o zřízení věcného břemene uzavřenou dne 24. 6. 2016 mezi prodávajícím jako povinným z věcného břemene a kupujícím jakožto oprávněným z věcného břemene, vklad práva povolen rozhodnutím č.j. V-6880/2016, právní účinky vkladu nastaly ke dni 28. 6. 2016, bylo zřízeno věcné břemeno zřizování a provozování podzemního vedení plynovodní přípojky a podzemního vedení NTL domovního plynovodu přes pozemky parc. č. 2202/2 a parc. č. 2981 v k. ú. Opava-Předměstí.

4. Smluvní strany se dohodly, že uzavřením této smlouvy ruší věcné břemeno specifikované v předcházejícím odstavci tohoto článku v rozsahu, v jakém toto věcné břemeno zatěžuje pozemek parc.č. 2202/27 specifikovaný geometrickým plánem.

#### Článek VI.

##### **Zřízení věcného břemene ve prospěch prodávajícího**

1. Kupující jako povinný z věcného břemene zřizuje touto smlouvou ve prospěch prodávajícího jako oprávněného z věcného břemene věcné břemeno – služebnost inženýrských sítí, jejímž obsahem je právo oprávněného z věcného břemene zřídit a provozovat kanalizační přípojku, plynovodní přípojku a elektro přípojku v částech pozemku parc. č. 2202/27 v k. ú. Opava - Předměstí vymezených geometrickým plánem (dále jen „služebnost inženýrských sítí“). Rozlišení jednotlivých přípojek je obsaženo v situačním plánu, který tvoří nedílnou přílohu č. 3 této smlouvy.

2. Prodávající jako oprávněný z věcného břemene práva vyplývající ze služebnosti inženýrských sítí přijímá a kupující jako povinný z věcného břemene se tato práva zavazuje trpět a zdržet se všeho, čím by mohl řádný výkon práv odpovídajících služebnosti inženýrských sítí ohrozit, omezit či znemožnit.

3. Služebnost inženýrských sítí se zřizuje bezúplatně.

4. Služebnost inženýrských sítí se zřizuje na dobu neurčitou.

5. Prodávající si je vědom skutečnosti, že kupující kupuje předmětné pozemky za účelem investiční výstavby – rozšíření svého výrobního areálu. V případě, že se uvažovaná výstavba dostane do kolize se služebností inženýrských sítí, zavazuje se prodávající poskytnout kupujícímu všechnu potřebnou součinnost k vyřešení této kolize, včetně úprav rozsahu a obsahu služebnosti inženýrských sítí. Uvedená součinnost je však podmíněna tím, že úprava rozsahu a obsahu služebnosti inženýrských sítí, včetně technických vlastností samotných přípojek, nijak nesníží užitnou hodnotu dotčených inženýrských sítí a že se smluvní strany dohodnou na úhradě nákladů s tím spojených (s výjimkou případné přeložky elektrické přípojky, kterou je povinen v souladu s čl. VIII. odst. 3 této smlouvy již bez dalšího uhradit v celém rozsahu kupující), přičemž o uzavření takové dohody je oprávněna rozhodnout Rada statutárního města Opavy.

#### Článek VII.

##### **Zřízení věcného břemene ve prospěch kupujícího**

1. Prodávající jako povinný z věcného břemene zřizuje touto smlouvou ve prospěch kupujícího jako oprávněného z věcného břemene věcné břemeno - služebnost stezky a cesty k části pozemku parc. č. 2202/2 vymezené geometrickým plánem (dále jen „služebnost stezky a cesty“).

2. Kupující jako oprávněný z věcného břemene práva vyplývající ze služebnosti stezky a cesty přijímá a prodávající jako povinný z věcného břemene se tato práva zavazuje trpět a zdržet se všeho, čím by mohl řádný výkon práv odpovídajících služebnosti stezky a cesty ohrozit, omezit či znemožnit.

3. Služebnost stezky a cesty se zřizuje za účelem zajištění přístupu k pozemku parc. č. 2201/1, k.ú. Opava – Předměstí a k pozemku parc. č. 2202/27 specifikovanému geometrickým plánem, a proto je spojena s vlastnictvím těchto pozemků (panující pozemky). Práva vyplývající ze služebnosti stezky a cesty tedy přecházejí s vlastnictvím kteréhokoliv z panujících pozemků.

4. Služebnost stezky a cesty se zřizuje bezúplatně.

5. Služebnost stezky a cesty se zřizuje na dobu neurčitou.

6. Služebnost stezky a cesty zakládá stejná práva jako oprávněnému z věcného břemene i jiným, kteří přicházejí a odcházejí nebo přijíždějí a odjíždějí k/od oprávněné osoby.

#### Článek VIII.

##### **Demolice budovy a zpětný prodej**

1. Smluvní strany se s ohledem na skutečnost, že část pozemku parc. č. 2201/1 v k.ú. Opava – Předměstí (dále jen „pozemek 2201/1“) hodlá prodávající v budoucnu využít k výstavbě pozemní komunikace, dohodly na následujících ujednáních.

2. Kupující se touto smlouvou zavazuje, že na své náklady v termínu do 31. 12. 2017 odstraní budovu bez č.p./če, občanská vybavenost, která je součástí pozemku 2201/1 (dále jen „budova“). Budovu kupující odstraní v souladu se všemi právními předpisy a technickými normami a v souladu s podmínkami rozhodnutí stavebního úřadu o povolení odstranění stavby. Součástí odstranění budovy je i zajištění výmazu budovy z katastru nemovitostí, které se kupující zavazuje zajistit ve výše uvedeném termínu pro odstranění budovy.

3. Kupující si je vědom, že v blízkosti budovy a rovněž v budově se nachází elektrická přípojka, jíž se týká služebnost inženýrské sítě zřizovaná touto smlouvou. Kupující je proto při demolici budovy povinen postupovat tak, aby byla zachována funkčnost této přípojky. V případě potřeby je kupující povinen na své náklady provést přeložku této přípojky. Krátkodobé přerušení přípojky v rámci realizace demolice budovy je kupující povinen prodávající dopředu oznámit.

4. Smluvní strany se dohodly a zavazují se, že do 6 měsíců od odstranění budovy spolu uzavřou kupní smlouvu, kterou kupující prodá zpět prodávajícímu část pozemku 2201/1 vyznačenou v měřičském náčrtu, který je nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy. Vyzvat k uzavření kupní smlouvy je oprávněna každá ze smluvních stran. Geometrický plán pro zajištění prodeje části pozemku 2201/1 zajistí na své náklady Statutární město Opava. Kupní cena bude činit 800,-Kč/m<sup>2</sup> a bude splatná do čtrnácti kalendářních dnů od provedení vkladu vlastnického práva na základě daňového dokladu. Kupní cena je dle § 36 odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen „zákon o DPH“), základem daně a daňový režim bude určen v souladu se zákonem o DPH a platnou legislativou. V případě, že kupní cena bude podléhat DPH, bude kupní cena navýšena o příslušnou sazbu DPH.

5. Smluvní strany se dále dohodly, že předmětem kupní smlouvy uzavírané podle odst. 4 tohoto článku bude rovněž část pozemku parc. č. 2202/24 označená geometrickým plánem, který je nedílnou přílohou této smlouvy, novým parc. č. 2202/28. Kupní cena této části pozemku bude činit 4.000,- Kč, tj. 800,-Kč/m<sup>2</sup> a bude splatná do čtrnácti kalendářních dnů od provedení vkladu vlastnického práva na základě daňového dokladu. Kupní cena je dle § 36 odst. 1 zákona o DPH základem daně a daňový režim bude určen v souladu se zákonem o DPH a platnou legislativou. V případě, že kupní cena bude podléhat DPH, bude kupní cena navýšena o příslušnou sazbu DPH. Přílohou návrhu na vklad vlastnického práva k uvedenému pozemku bude dále dohoda kupujícího se zástavním věřitelem o zrušení zástavního práva na tomto pozemku váznoucího. Tuto dohodu se kupující zavazuje zajistit.

6. V případě, že kupující neodstraní budovu (včetně výmazu z katastru nemovitostí) do termínu uvedeného v odst. 2 tohoto článku, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

7. Smluvní strany se dohodly na zřízení zákazu zcizení a zatížení pozemku 2201/1 jako věcného práva. Tento zákaz zcizení a zatížení pozemku 2201/1 zřizuje kupující ve prospěch prodávajícího za účelem zajištění realizace záměru specifikovaného v odst. 1 tohoto článku a prodávající práva vyplývající z tohoto zákazu zcizení a zatížení přijímá. Zákaz zcizení a zatížení se zřizuje na dobu 30. 6. 2018.

#### Článek IX.

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětných pozemcích neváznou žádná věcná ani obligační práva a závazky, s výjimkou smlouvy o výpůjčce budovy, uzavřené mezi Statutárním městem Opava a ČR-Krajským ředitelstvím policie Moravskoslezského kraje ze dne 26. 4. 2013.

2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětných pozemků dle této smlouvy.

3. Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámil s faktickým i právním stavem předmětných pozemků a že je v tomto stavu přejímá do svého vlastnictví.

4. Smluvní strany se zavazují pro případ, že zápis vkladu vlastnického práva k předmětným pozemkům pro kupujícího podle této smlouvy bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovolen, včetně případu, kdy řízení bude zastaveno (dále také jen „zamítavé rozhodnutí“), a že jiné řešení vzniklé situace nebude vhodné či dostatečné pro naplnění účelu této smlouvy, uzavřít kupní smlouvu o koupi předmětných pozemků znovu s tím, že vyjma případných nutných úprav, vyplývajících ze zjištěných závad či legislativních změn, zůstane text nové smlouvy nezměněn. Novou smlouvu se smluvní strany zavazují uzavřít do tří měsíců ode dne, kdy kterákoli smluvní strana vyzve ostatní smluvní strany k jejímu uzavření, kteroužto výzvu je kterákoli smluvní strana oprávněna učinit do tří měsíců ode dne, kdy jí bude doručeno zamítavé rozhodnutí.

#### Článek X.

Daň z nabytí nemovitých věcí bude zaplácena podle obecně závazných právních předpisů.

#### Článek XI.

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad věcných práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí podají společně. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí se zavazuje zaplatit kupující.
2. Smluvní strany se dohodly, že prodej předmětných pozemků a zřízení věcných břemene dle čl. VI. a VII. této smlouvy jsou na sobě závislémi právními jednáními. V případě, že by příslušný katastrální úřad nepovolil vklad kteréhokoli z uvedených věcných práv do katastru nemovitostí, ruší se (pozbývají účinku) zbývající uvedená ujednání o převodu a vzniku věcných práv dle této smlouvy a smluvní strany budou postupovat podle čl. IX. odst. 4 této smlouvy.

#### Článek XII.

1. Uzavřením této smlouvy o koupi předmětných pozemků pozbývají platnosti veškerá předchozí ujednání smluvních stran, učiněná ve věci předmětu této smlouvy jak ústní, tak písemnou formou.
2. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
3. Tato smlouva nabývá obligačněprávní účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva nabývá věcněprávních účinků zápisem vkladu věcných práv a zápisem výmazu věcných práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava.
5. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
6. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží kupující, tři vyhotovení obdrží prodávající a jedno vyhotovení je určeno Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, pro účely řízení o povolení vkladu příslušných práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
7. Tato smlouva byla uzavřena svobodně a vážně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a veškerá její ustanovení jsou určitá a smluvním stranám srozumitelná, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.
8. Záměr prodávajícího prodat předmětné pozemky byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 3. 10. 2016 do 19. 10. 2016 pod poř. č. 677/16.
9. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem Statutárního města Opavy dne 19. 10. 2016 usnesením číslo 370/18 ZM 16, odst. 1.).
10. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu, neboť obsahuje-li informace či metadata, které se dle zákona o registru smluv obecně neuveřejňují nebo které mají či mohou být vyloučeny, smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna jako celek včetně takových informací a metadat (osobních údajů apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření Statutární město Opava. Nezajistí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem Statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinná nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.

V Opavě dne 1. 12. 2016

V Opavě dne 1. 12. 2016

Za prodávajícího

Za kupujícího

---

Ing. Radim Křupala v. r.  
primátor

---

Vlasta Kalužiková v. r.  
jednatelka