

## KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,  
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

a

## SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

uzavřená podle ust. § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,  
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

### Statutární město Přerov

IC 00301825

DIČ CZ00301825

se sídlem Bratrská 709/34, Přerov I-Město, 750 02 Přerov

zastoupené [...]

(dále jako „prodávající“ a „oprávněný ze služebnosti“)

a

### Byty Čechova s.r.o.

IC 01991001

se sídlem Dolní schody 1912/8, Předměstí, 746 01 Opava

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 75105

zastoupená jednatelem [...] a jednatelem [...]

(dále jako „kupující“ a „povinný ze služebnosti“)

(dále rovněž jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku následující

## Kupní smlouvu a smlouvu o zřízení služebnosti

### Článek I.

#### Úvodní ustanovení

(1) Prodávající prohlašuje, že je na základě darovací smlouvy ze dne 29.9.2009, na jejímž základě byl povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí v řízení sp. zn. V-5337/2009-808 s právními účinky vkladu práva ke dni 3.12.2009, výlučným vlastníkem **stavby občanského vybavení č.p. 387 (Čechova 43), příslušné k části obce Přerov I-Město, která je postavena na pozemku p.č. 2152/2 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 777 m<sup>2</sup> v k.ú. Přerov**. Výše uvedená nemovitá věc je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Přerov, k.ú. Přerov.

(2) Prodávající prohlašuje, že v rámci projektu **07382 (09 IOP – „Zajištění přenosu dat a informací v územní samosprávě města Přerova“)** byla ve stavbě občanského vybavení č.p. 387 (Čechova 43), příslušné k části obce Přerov I-Město, která je postavena na pozemku

p.č. 2152/2 v k.ú. Přerov (dále jako „budova č.p. 387 (Čechova 43)“), zřízena metropolitní optická síť včetně přípojného bodu metropolitní optické sítě, kterým je aktivní prvek se záložním zdrojem energie umístěný v rozvaděči, včetně napojení na elektrickou síť a vnitřních rozvodů metropolitní optické sítě, s tím, že doba udržitelnosti projektu je do **16.10.2020**.

(3) Prodávající a kupující prohlašují, že metropolitní síť včetně přípojného bodu metropolitní sítě dle odst. 2 tohoto článku smlouvy není předmětem převodu dle této smlouvy a nadále zůstává ve vlastnictví prodávajícího, s tím, že majetkoprávní vztahy k metropolitní síti, včetně přípojného bodu metropolitní sítě, budou mezi prodávajícím a kupujícím upraveny zřízením služebnosti.

(4) Kupující a povinný ze služebnosti je zavázán k náhradě škody vzniklé na předmětu služebnosti jakoukoliv osobou oprávněně či neoprávněně se pohybující v budově, v níž se předmět služebnosti nachází, s výjimkou škody způsobené osobou oprávněného ze služebnosti a/nebo jím pověřených třetích osob zajišťujících provoz, údržbu, inventuru či rekonstrukci přípojného bodu metropolitní sítě.

### **Článek III. Předmět převodu**

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví **stavbu občanského vybavení č.p. 387 (Čechova 43), příslušné k části obce Přerov I-Město, která je postavena na pozemku p.č. 2152/2 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 777 m<sup>2</sup> v k.ú. Přerov**, za kupní cenu uvedenou v čl. IV odst. 1 smlouvy (dále jako „*předmět převodu*“) a kupující tento předmět převodu do svého výlučného vlastnictví za kupní cenu uvedenou v čl. IV odst. 1 smlouvy kupuje.

### **Článek IV. Kupní cena**

(1) Kupní cena za předmět převodu se stanoví dohodou smluvních stran ve výši **9.800.000,- Kč (slovy: devětmilionů osm set tisíc korun českých)**. Smluvní strany prohlašují, že dodání předmětu převodu je osvobozeno od daně z přidané hodnoty ve smyslu ust. § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, neboť stavba občanského vybavení č.p. 387 (Čechova 43), příslušná k části obce Přerov I-Město, která je postavena na pozemku p.č. 2152/2 v k.ú. Přerov, splnila časový test ve smyslu ust. § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

(2) Smluvní strany se dohodly, že částka odpovídající kupní ceně bude po podpisu této smlouvy složena kupujícím na vázaný účet (jistící účet) u banky se sídlem v České republice (dále jen „*schovatel*“), na které se smluvní strany dohodnou bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy (dále jen „*úschova*“); pro případ, že smluvní strany nedosáhnou dohody, bude tímto schovatelem Česká spořitelna, a.s., IČ 45244782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4.

(3) Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou součinnost k tomu, aby úschova byla zřízena do 30 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy, zejména že v této lhůtě uzavřou

se schovatelem příslušnou smlouvu o úschově. Nebude-li smlouva o úschově uzavřena ve lhůtě dle tohoto odstavce smlouvy z důvodů na straně prodávajícího, případně oznámí-li kupující písemně prodávajícímu, že na zřízení úschovy netrvá, je kupující oprávněn složit kupní cenu na účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., č. účtu: 19-1884482379/0800, variabilní symbol [...], a to s týmiž právními důsledky, jako v případě složení kupní ceny schovateli do úschovy.

(4) Částka odpovídající kupní ceně bude z vázaného účtu (jistíciho účtu) vyplacena schovatelem prodávajícímu na účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., č. účtu: 19-1884482379/0800, variabilní symbol [...], do 5 pracovních dnů poté, kdy bude schovateli předložen originál nebo úředně ověřená kopie aktuálního výpisu z katastru nemovitostí, ze kterého bude patrné, že vlastníkem předmětu převodu je kupující a na kterém nebudou ve vztahu k předmětu převodu v části C-LV a D-LV žádné zápisy (zejména, nikoli však výlučně, zástavní právo, služebnost, předkupní právo věcné), právní vztahy týkající se předmětu převodu nebudou dotčeny změnou (tj. na předmětu převodu nebude vyznačena plomba) a na předmětu převodu nebude vyznačena žádná poznámka nebo poznámka spornosti ve smyslu ust. § 24 a násl. zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.

(5) Dojde-li jakýmkoli způsobem k zániku závazku z této smlouvy, vrátí schovatel kupujícímu jakékoli prostředky, které kupující složil do té doby na vázaný účet (jistíci účet), bez zbytečného odkladu zpět, nejpozději však do 5 pracovních dnů poté, co bude schovateli doručeno písemné oznámení smluvních stran o zániku závazku z této smlouvy.

## **Článek V. Prohlášení smluvních stran**

(1) Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena ani žádné právní vady s výjimkou nájemního vztahu a výpůjčky, které jsou uvedeny v odst. 2 tohoto článku smlouvy, že není žádným způsobem omezen v dispozici se svým majetkem a nebyla proti němu nařízena exekuce ani nebyl podán návrh na nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitosti nebo zřízením soudcovského zástavního práva.

(2) Prodávající prohlašuje, že předmět převodu je předmětem následujících užívacích vztahů:

- a) prostor - místnost č. 028 o výměře 9 m<sup>2</sup> v suterénu budovy č.p. 387 (Čechova 43) užívá společnost Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IČ 04084063, se sídlem Olšanská 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3, jako nájemce na základě nájemní smlouvy, uzavřené dne 11.1.2016 na dobu neurčitou s výpovědní dobou 3 měsíc, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně,
- b) prostory v budovy č.p. 387 (Čechova 43) s výjimkou prostoru - místnosti č. 028, která je specifikována v písm. a) tohoto odstavce smlouvy, užívá ČR – Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje, IČ 72051795, se sídlem tř. Kosmonautů 189/10, Hodolany, 779 00 Olomouc, jako vypůjčitel na základě smlouvy o výpůjčce, uzavřené dne 27.11.2015 na dobu neurčitou výpovědní dobou 1 měsíc, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

(3) Práva a povinnosti z nájemního vztahu uvedeného v odst. 2 písm. a) tohoto článku smlouvy přejdou ve smyslu ust. § 2221 odst. 1 občanského zákoníku na kupujícího okamžikem, kdy kupující nabyde vlastnické právo k předmětu převodu. Obdobně přejdou

na kupujícího práva a povinnosti ze vztahu založeného smlouvou o výpůjčce uvedenou v odst. 2 písm. b) tohoto článku smlouvy.

(4) Kupující prohlašuje, že mu prodávající před podpisem smlouvy předložil průkaz energetické náročnosti budovy č.p. 387 (Čechova 43), příslušné k části obce Přerov I-Město, který zpracoval energetický specialista Ing. Petr Suchánek dne 15.9.2014, a při podpisu smlouvy mu výše uvedený průkaz energetické náročnosti předal.

(5) Kupující prohlašuje, že si předmět převodu prohlédl, že byl prodávajícím seznámen před podpisem této smlouvy s obsahem nájemní smlouvy a smlouvy o výpůjčce, které jsou uvedeny v odst. 2 tohoto článku smlouvy a že předmět převodu přijímá do svého výlučného vlastnictví ve smyslu ust. § 1918 občanského zákoníku jak stojí a leží (úhrnkem).

## **Článek VI. Odstoupení od smlouvy**

(1) V případě, že se jakékoliv prohlášení prodávajícího, které je uvedeno v čl. I odst. 2 a čl. V odst. 1 a 2 smlouvy, ukáže po podpisu této smlouvy jako nepravdivé, je kupující oprávněn od smlouvy odstoupit.

(3) V případě, že kupující nesloží částku odpovídající kupní ceně na vázaný účet (jistící účet) do 10 pracovních dnů ode dne uzavření smlouvy o úschově, je prodávající oprávněn od smlouvy odstoupit.

(3) V případě, že kupující nenabude vlastnické právo k předmětu převodu do 6 měsíců ode dne podání návrhu na zahájení řízení o povolení zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy, je jakákoli smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit. Právo na odstoupení od smlouvy dle tohoto odstavce smlouvy však nevzniká smluvní straně, která poruší svoji povinnost poskytnout součinnost ve smyslu čl. VIII odst. 5 a 6 smlouvy.

(4) Odstoupením od smlouvy se závazky z této smlouvy ruší od počátku, a to dnem doručení prohlášení jedné smluvní strany o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.

## **Článek VII. Zřízení služebnosti**

(1) Povinný ze služebnosti zřizuje ve prospěch oprávněného ze služebnosti služebnost k tíži **stavby občanského vybavení č.p. 387 (Čechova 43), příslušné k části obce Přerov I-Město, která je postavena na pozemku p.č. 2152/2 v k.ú. Přerov, spočívající v právu oprávněného ze služebnosti zřídit a provozovat ve stavbě občanského vybavení č.p. 387 (Čechova 43) metropolitní optickou síť včetně přípojného bodu metropolitní optické sítě a v povinnosti povinného ze služebnosti strpět a umožnit oprávněnému ze služebnosti a jím pověřeným třetím osobám přístup do stavby občanského vybavení č.p. 387 (Čechova 43) za účelem zajišťování provozu, údržby a inventury přípojného bodu metropolitní optické sítě a případné rekonstrukce a odstranění metropolitní optické sítě, a to za podmínek stanovených touto smlouvou.**

(2) Oprávněný ze služebnosti přijímá služebnost v rozsahu dle odst. 1 tohoto článku smlouvy a povinný ze služebnosti je povinen strpět výkon práv ze služebnosti ze strany oprávněného ze služebnosti a zdržet se veškeré činnosti, která by mohla vést k ohrožení metropolitní sítě a omezení výkonu práv oprávněného ze služebnosti.

(3) Služebnost se zřizuje **bezúplatně na dobu určitou do 16.10.2020.**

(4) Oprávněný ze služebnosti je povinen při výkonu práv ze služebnosti co nejvíce šetřit majetek a práva povinného ze služebnosti a jakýkoli vstup do stavby občanského vybavení č.p. 387 (Čechova 43), příslušné k části obce Přerov I-Město, která je postavena na pozemku p.č. 2152/2 v k.ú. Přerov, mu bezprostředně oznámit. Po skončení případných prací na metropolitní síti včetně přípojného bodu metropolitní sítě je oprávněný ze služebnosti povinen uvést předmětnou nemovitost do původního stavu, a není-li to s ohledem na povahu provedených prací možné, do stavu odpovídajícího jejímu předchozímu účelu nebo užívání a oznámit tuto skutečnost povinnému ze služebnosti.

(5) Umístění přípojného bodu metropolitní sítě ve stavbě občanského vybavení č.p. 387 (Čechova 43), příslušné k části obce Přerov I-Město, která je postavena na pozemku p.č. 2152/2 v k.ú. Přerov, a její vedení v této budově je vyznačeno v příloze č. 1. Trasa vnitřního rozvodu vstupuje přes stávající rozvaděč v suterénu budovy a dále pokračuje průvrtem v rohu místnosti do 1. NP, kde je umístěn nový rozvaděč.

(6) Oprávněný ze služebnosti se zavazuje uhradit povinnému ze služebnosti náklady spojené s provozem metropolitní optické sítě (tj. náklady za spotřebu elektrické energie) za dobu zřízení věcného břemene ve formě jednorázové paušální úhrady nákladů ve výši 1.500,- Kč/rok. Jednorázová paušální úhrada bude uhrazena na účet povinného ze služebnosti vedený u [...], č.ú. [...], do 30 dnů ode dne provedení vkladu služebnosti do katastru nemovitostí.

(7) Oprávněný ze služebnosti se zavazuje, že nejpozději do 31.10.2020 odstraní na své náklady přípojný bod metropolitní sítě. V případě, že oprávněný ze služebnosti svůj závazek v této lhůtě nesplní, je povinný ze služebnosti oprávněn odstranit přípojný bod na náklady oprávněného ze služebnosti.

(8) Povinný ze služebnosti se zavazuje strpět odstranění přípojného bodu metropolitní sítě ze strany oprávněného ze služebnosti dle odst. 7 tohoto článku smlouvy včetně souvisejících prací, které budou prováděny oprávněným ze služebnosti, a rovněž s tím související omezení v užívání stavby občanského vybavení č.p. 387 (Čechova 43), příslušné k části obce Přerov I-Město, která je postavena na pozemku p.č. 2152/2 v k.ú. Přerov.

## **Článek VIII.**

### **Vklad práv do katastru nemovitostí**

(1) Kupující nabude vlastnické právo k předmětu převodu na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to zpětně k okamžiku podání návrhu na vklad.

(2) Oprávněný ze služebnosti nabude práva ze služebnosti na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, o povolení vkladu služebnosti do katastru nemovitostí, a to zpětně k okamžiku podání návrhu na vklad.

(3) Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva a služebnosti do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající, a to do 10 pracovních dnů ode dne, kdy bude prodávajícímu doručeno písemné vyrozumění schovatele o tom, že kupující složil na vázaný účet (jistící účet) částku odpovídající kupní ceně, nebo ode dne složení kupní ceny na účet prodávajícího v případě upraveném v čl. IV odst. 3 větě druhé této smlouvy.

(4) Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva a služebnosti do katastru nemovitostí uhradí kupující.

(5) Smluvní strany se dohodly, že pokud příslušný katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na povolení vkladu vlastnického práva a služebnosti do katastru nemovitostí, jsou smluvní strany povinny poskytnout si veškerou součinnost, která bude nezbytná k odstranění nedostatků návrhu a nedostatky návrhu ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem odstranit.

(6) Smluvní strany se dohodly, že pokud příslušný katastrální úřad návrh na povolení vkladu vlastnického práva a služebnosti do katastru nemovitostí zamítne nebo řízení o návrhu na povolení vkladu zastaví, jsou smluvní strany povinny poskytnout si veškerou součinnost, která bude nezbytná k odstranění nedostatků, pro které byl návrh zamítnut nebo řízení o návrhu zastaveno a podat nový návrh na povolení vkladu vlastnického práva a služebnosti dle této smlouvy.

## **Článek IX.**

### **Daň z nabytí nemovitých věcí**

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí dle této smlouvy je v souladu se zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, kupující.

## **Článek X.**

### **Závěrečná ustanovení**

(1) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

(2) Veškeré změny a doplňky této smlouvy budou realizovány vzestupně číslovanými písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran. Za písemnou formu dodatků není považována forma provedená e-mailem, faxem nebo jinými elektronickými prostředky ani prostřednictvím datových schránek.

(3) Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s povahou originálu, z nichž dva obdrží prodávající, jeden kupující a jeden bude použit jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva a služebnosti jako práva věcného do katastru nemovitostí.

(4) Smluvní strany se dohodly, že prodávající uveřejní smlouvu prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých

smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.

(5) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu textu rozumí a s jejím obsahem souhlasí a že byla uzavřena po jejím vzájemném projednání a podle jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.

## **Článek XI. Doložka obce**

(1) Touto doložkou se osvědčuje, že byly splněny podmínky platnosti převodu podmíněné zveřejněním záměru převodu na úřední desce obce ve dnech [...] – [...] a následným schválením převodu Zastupitelstvem města Přerova na jeho [...]. zasedání konaném dne [...] usnesením č. [...].

(2) Touto doložkou se osvědčuje, že byla splněna podmínka platnosti zřízení služebnosti podmíněná schválením zřízení služebnosti Radou města Přerova na její [...]. schůzi konané dne [...] usnesením č. [...].

V Přerově dne .....

V Opavě dne .....

Za prodávajícího:

Za kupujícího:

.....  
[...]  
[...]

.....  
[...]  
jednatel Byty Čechova s.r.o.

.....  
[...]  
jednatel Byty Čechova s.r.o.