



MVOTX009BG1S

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA JAKO PRÁVA VĚCNÉHO

Město Votice, IČ: 00232963, sídlem Votice, Komenského nám. 700, zastoupená p. Jiřím Slavíkem, starostou,
dále jen „město Votice“

a

společnost **ZDR Retail VoTa s.r.o.**, IČ: 03499260, se sídlem Praha 4, Čerčanská 2055/18a, PSČ: 140 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 232584, zastoupená JUDr. Zdeňkem Prázdňným, jednatelem,
dále jen „ZDR Retail“,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle §2140 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto

smlouvu o zřízení předkupního práva jako práva věcného

Čl. I

Úvodní ustanovení

1. Město Votice je vlastníkem následujících nemovitých věcí - pozemků:

- parc. č. 16/2 o výměře 110 m², ostatní plocha, zeleň;
- parc. č. 16/9 o výměře 247 m², ostatní plocha, zeleň;
- parc. č. 16/14 o výměře 70 m², ostatní plocha, jiná plocha;
- parc. č. 16/15 o výměře 41 m², ostatní plocha, jiná plocha;
- parc. č. 16/16 o výměře 38 m² ostatní plocha, zeleň;
- parc. č. 16/10 o výměře 37 m², ostatní plocha, zeleň;
- parc. č. 16/17 o výměře 12 m², ostatní plocha, zeleň;
- parc. č. 16/18 o výměře 18 m², ostatní plocha, jiná plocha;
- parc. č. 16/19 o výměře 20 m², ostatní plocha, ostatní komunikace;
- parc. č. 22/14 o výměře 177 m², ostatní plocha, zeleň;
- parc. č. 22/18 o výměře 25 m² ostatní plocha, jiná plocha;
- parc. č. 33/1 o výměře 2.123 m², ostatní plocha, ostatní dopravní plocha;
- parc. č. 33/4 o výměře 38 m², ostatní plocha, zeleň;
- parc. č. 33/5 o výměře 36 m², ostatní plocha, jiná plocha;
- parc. č. 33/6 o výměře 143 m², ostatní plocha, zeleň;
- parc. č. 33/7 o výměře 7 m², ostatní plocha, zeleň;
- parc. č. 33/8 o výměře 729 m², ostatní plocha, ostatní komunikace;
- parc. č. 33/3 o výměře 245 m², ostatní plocha, jiná plocha;
- parc. č. 1114/3 o výměře 266 m², ostatní plocha, zeleň;
- parc. č. 1114/47 o výměře 51 m², ostatní plocha, jiná plocha;
- parc. č. 1114/48 o výměře 30 m², ostatní plocha, jiná plocha;
- parc. č. 1114/26 o výměře 4 m², ostatní plocha, ostatní dopravní plocha,
- st. 1943 o výměře 1.131 m², zastavěná plocha a nádvoří;
- st. 1945 o výměře 2 m², zastavěná plocha a nádvoří,

vše v katastrálním území Votice, obec Votice, zapsáno v listu vlastnictví č. 10001 v katastru

nemovitostí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov (dále jen „pozemky města“).

ZDR Retail s.r.o. je vlastníkem nemovité věci – pozemku st. 1944 zastavěná plocha a nádvoří, taktéž v k.ú. a obci Votice (dále jen „pozemek ZDR Retail“).

2. Smluvní strany prohlašují, že jejich vlastnická práva k výše uvedeným pozemkům nejsou nikterak omezena věcnými břemeny, jinými věcnými právy či jinými právy třetích osob, která by jakkoli bránila uzavření této smlouvy a naplnění jejího účelu.

3. ZDR Retail je vlastníkem budovy č.p. 935 nacházející se na pozemku st. 1943, na pozemku st. 1944 (pozemek je ve vlastnictví ZDR Retail) a na pozemku st. 1945, vše v k.ú. a obci Votice. Dále je ZDR Retail nájemcem pozemků města dle smlouvy o nájmu nemovitosti ze dne 30.5. 2019, dále jen „nájemní smlouva na pozemky“.

Čl. II Předmět smlouvy

1. Město Votice jako dlužník touto smlouvou zřizuje pro případ jakéhokoliv zcizení pozemků města nebo jejich částí ke každému jednotlivému pozemku města ve prospěch ZDR Retail jako předkupníka předkupní právo jako právo věcné (dále jen „předkupní právo pro ZDR Retail“).

Předkupní právo pro ZDR Retail se zřizuje bezúplatně.

Předkupní právo pro ZDR Retail dle této smlouvy se zřizuje do 22. 2. 2047, tedy do konce základní doby nájmu dle nájemní smlouvy na pozemky. Zanikne-li předkupní právo pro ZDR Retail, zavazují se smluvní strany učinit veškerá opatření směřující k výmazu vkladu tohoto předkupního práva u katastru nemovitostí. Dojde-li však k prodloužení nájemní smlouvy na pozemky, zavazují se smluvní strany analogicky prodloužit i předkupní právo pro ZDR Retail tak, aby doba, na kterou bylo zřízeno, korespondovala s dobou nájmu dle nájemní smlouvy na pozemky.

2. ZDR Retail jako dlužník touto smlouvou zřizuje pro případ jakéhokoliv zcizení pozemku ZDR Retail k tomuto pozemku ve prospěch města Votice jako předkupníka předkupní právo jako právo věcné (dále jen „předkupní právo pro město Votice“).

Předkupní právo pro město Votice se zřizuje bezúplatně.

Předkupní právo pro město Votice dle této smlouvy se zřizuje do 22. 2. 2047, tedy do konce základní doby nájmu dle nájemní smlouvy na pozemky. Zanikne-li předkupní právo pro město Votice, zavazují se smluvní strany učinit veškerá opatření směřující k výmazu vkladu tohoto předkupního práva u katastru nemovitostí. Dojde-li však k prodloužení nájemní smlouvy na pozemky, zavazují se smluvní strany analogicky prodloužit i předkupní právo pro město Votice tak, aby doba, na kterou bylo zřízeno, korespondovala s dobou nájmu dle nájemní smlouvy na pozemky.

3. Povinnosti stran zřídit vzájemná předkupní práva podle této smlouvy jsou právně provázané. Předkupní práva zřízená dle této smlouvy, tedy předkupní právo pro ZDR Retail a předkupní právo pro město Votice, jsou na sobě právně závislá.

Čl. III Další ujednání

Na základě této smlouvy je možné provést příslušný vklad předkupního práva pro ZDR Retail do katastru nemovitostí. Strany ujednaly, že návrh na vklad předkupního práva podepsaný oběma smluvními stranami podá u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, ZDR Retail, a to do 30 kalendářních dnů od nabytí účinnosti této smlouvy.

Na základě této smlouvy je možné provést příslušný vklad předkupního práva pro město Votice do katastru nemovitostí. Strany ujednaly, že návrh na vklad předkupního práva podepsaný oběma smluvními stranami podá u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, ZDR Retail, a to do 30 kalendářních dnů od nabytí účinnosti této smlouvy.

Poplatek za povolení vkladu předkupního práva pro ZDR Retail do katastru nemovitostí hradí ZDR Retail. Poplatek za povolení vkladu předkupního práva pro město Votice do katastru nemovitostí hradí město Votice.

Čl. IV Oznamování a doručování

1. Veškerá oznámení nebo sdělení prováděná kteroukoli smluvní stranou v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu a musí být řádně doručena druhé smluvní straně.

2. Za řádně doručené se považují písemnosti, jsou-li:

a) předány odesílatelem do podatelny příjemce. Podatelnou příjemce je kancelář Městského úřadu Votice označená jako podatelna. Podatelnou ZDR Retail je kancelář na adrese sídla nebo pobočky ZDR Retail označená jako jeho sekretariát;

b) odeslány v elektronické podobě, emailem na adresu podatelna@votice.cz za město Votice nebo [REDACTED] za ZDR Retail;

c) doručeny doporučeným dopisem. Doporučený dopis se považuje za doručení třetím dnem od uložení u držitele poštovní licence v sídle příjemce zásilky. Za sídlo smluvní strany se považuje sídlo uvedené v této smlouvě nebo pobočka smluvní strany sdělená písemně druhé smluvní straně. V případě změny je třeba tuto sdělit druhému účastníkovi, v opačném případě platí písemnost za doručenu, pokud byla doručena v souladu s tímto článkem IV na poslední řádně oznámenou adresu.

Čl. V Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy smluvních stran, které nejsou v této nájemní smlouvě upraveny, se řídí podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“).

2. ZDR Retail je oprávněn veškerá práva a povinnosti z této smlouvy, popř. tuto smlouvu, kdykoliv převést na třetí osobu, která je obchodně bonitním partnerem, a to se souhlasem města Votice formou trojstranné dohody. Město Votice se zavazuje takový souhlas bez zbytečného odkladu udělit ve prospěch ZDR Retail na jeho žádost. Město Votice není oprávněno žádost o takový souhlas odmítnout, ledaže osobou, která má vstoupit do práv a povinností ZDR Retail, je osoba, která není obchodně bonitní. Tato třetí osoba, na kterou by byla v souladu s tímto článkem tato smlouva nebo práva a povinnosti z této smlouvy postoupeny, by se však musela stát smluvní stranou nájemní smlouvy na pozemky namísto ZDR Retail coby nájemce.

V případě převodu práv a povinností z této smlouvy či postoupení této smlouvy se §1899 občanského zákoníku nepoužije.

3. Smluvní strany se vzdávají práva domáhat se zrušení této smlouvy dle §2000 občanského zákoníku. Smluvní strany se dále vzdávají práva domáhat se při podstatné změně okolností, která založí zvláště hrubý nepoměr, obnovení smluvní rovnováhy dle §1765 občanského zákoníku, resp. smluvní strany přebírají na sebe nebezpečí změny okolností dle §1765 občanského zákoníku.

4. Každá změna nebo doplnění této smlouvy musí být provedeno písemně.

5. Jsou-li nebo stanou-li se některá ustanovení této smlouvy zcela nebo zčásti neplatná, neúčinná či zdánlivá, nebo pokud by některá ustanovení chyběla, není tím dotčena platnost a účinnost zbývajících ustanovení. Místo neplatného, neúčinného či zdánlivého ustanovení platí za dohodnuté takové ustanovení, které se co nejvíce přibližuje smyslu a hospodářskému účelu této smlouvy.

6. Tato smlouva se uzavírá ve třech vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana a zbývajícím vyhotovením je určeno pro Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, za účelem řízení o vkladu předkupních práv dle této smlouvy.

7. Město Votice osvědčuje, že v procesu tvorby této smlouvy byl dodržen postup plynoucí z §39 a §41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění; smlouva je uzavřena na základě schváleného usnesení Zastupitelstva města č. 4/3, ze dne 29.4.2019 a usnesení Rady města 3/3 ze dne 12. 12. 2018; záměr byl vyvěšen dne 6. 3. 2019 a sejmut dne 28. 3. 2019

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.

Smluvní strany na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy níže připojují podpisy svých zástupců.

Ve Voticích dne 30. 5. 2019

V Praze, dne 13.05.2019

.....
Jiří Slavík
starosta
Města Votice

.....
JUDr. Zdeněk Prázdny
jednatel
ZDR Retail VoTa s.r.o.