

# KUPNÍ SMLOUVA

## Smlouva o zřízení věcných břemen - služebností stezky a cesty

## Smlouva o zřízení věcného břemene - služebnosti užívacího práva

- PETA Bohemia spol. s r.o.,**  
IČ 47217235, DIČ CZ47217235  
se sídlem Nerudova 278/4, Soběslav II, 392 01 Soběslav  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddílu C, vložce 1872  
zastoupená Ing. Josefem Koubou, Buchlovská 224, Letňany, 199 00 Praha 9, jednatelem společnosti  
bankovní spojení: č. účtu 10708301/0100, vedený u Komerční banky, a.s.

dále jen „prodávající“ na straně jedné

a

- Město SOBĚSLAV**  
IČ: 00252921, DIČ: CZ00252921  
sídlo: nám. Republiky 59, Soběslav I, 392 01 Soběslav  
zastoupené Ing. Jindřichem Bláhou, starostou města,  
dále jen „kupující“ na straně druhé,

spolu také „smluvní strany“,

*uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto kupní smlouvu, dle ust. § 2079 a násl., zejm. ust. § 2128 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, smlouvu o zřízení věcných břemen – služebností stezky a cesty dle ust. § 1274 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti užívacího práva dle ust. § 1274 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,*

*dále jenom „smlouva“.*

### I. Prohlášení smluvních stran

- Prodávající prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem nemovitých věcí, a to:
  - pozemku parc. č. **887/3** – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 384 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba – budova bez čp./če., objekt občanské vybavenosti, stojící na pozemku parc. č. 887/3,
  - pozemku parc. č. **888/1** – ostatní plocha, zeleň o výměře 1774 m<sup>2</sup>,
  - pozemku parc. č. **888/3** – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 334 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba – budova bez čp./če., objekt občanské vybavenosti, stojící na pozemku parc. č. 888/3,
  - pozemku parc. č. **888/5** – ostatní plocha, zeleň o výměře 1433 m<sup>2</sup>,
  - pozemku parc. č. **890/2** – zahrada o výměře 456 m<sup>2</sup>,zapsaných pro obec a katastrální území Soběslav, v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor na LV. č. 3071.

**2.**

Předmětem převodu vlastnického práva podle této smlouvy jsou pozemky, označené v článku I. odst. 1. této smlouvy, a to pozemek parc. č. **887/3**, pozemek parc. č. **888/1**, pozemek parc. č. **888/3**, pozemek parc. č. **888/5** a pozemek parc. č. **890/2**.

**3.**

Prodávající dále prohlašuje, že je vlastníkem kanalizační přípojky, umístěné v pozemcích parc. č. 887/3 a parc. č. 888/5, označených v odstavci 1 tohoto článku smlouvy, jak vyznačeno v geometrickém plánu č. 3496-30/2019, vyhotoveném Ing. Zdeňkem Bartoškem, ověřeným úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Michalem Novákem dne 2.7.2019 pod č. 83/2019 (stejnopis ověřen dne 4.7.2019 pod č. 83/2019), se souhlasem Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor ze dne 4.7.2019, č. PGP-937/2019-308, který je nedílnou součástí této smlouvy. Uvedená kanalizační přípojka jako inženýrská síť ve smyslu § 509 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, není součástí shora uvedených pozemků parc. č. 887/3 a parc. č. 888/5 a ode dne svého vzniku je ve vlastnictví prodávajícího. V souvislosti s převodem vlastnického práva k pozemkům, popsáním v předchozích odstavcích 1 a 2 této smlouvy, je předmětem převodu vlastnického práva podle této smlouvy i výše uvedená kanalizační přípojka.

## **II. Projev vůle smluvních stran**

**1.**

Prodávající prodává touto kupní smlouvou nemovité věci, blíže označené v čl. I. odst. 1 a 2 shora, a to pozemek parc. č. **887/3** – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 384 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba – budova bez čp./če., objekt občanské vybavenosti, stojící na pozemku parc. č. 887/3, pozemek parc. č. **888/1** – ostatní plocha, zeleň o výměře 1774 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. **888/3** – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 334 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba – budova bez čp./če., objekt občanské vybavenosti, stojící na pozemku parc. č. 888/3, pozemek parc. č. **888/5** – ostatní plocha, zeleň o výměře 1433 m<sup>2</sup> a pozemek parc. č. **890/2** – zahrada o výměře 456 m<sup>2</sup>, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, které se k předmětu převodu váží, kupujícímu za kupní cenu, uvedenou v článku III. této smlouvy, do jeho výlučného vlastnictví.

Prodávající přenechává kupujícímu předměty převodu jak stojí a leží.

**2.**

Kupující prohlašuje, že je mu stav předmětu převodu dobře znám a v tomto stavu jej také bez výhrad na základě této kupní smlouvy kupuje a do svého výlučného vlastnictví, za kupní cenu uvedenou v článku III. této smlouvy, přejímá.

**3.**

Prodávající touto smlouvou převádí v souvislosti s převodem vlastnického práva ke shora uvedeným pozemkům ve smyslu čl. II. odst. 1 této smlouvy na kupujícího bezúplatně rovněž vlastnické právo ke kanalizační přípojce, specifikované v čl. I. odst. 3 této smlouvy, umístěné v pozemcích parc. č. 887/3 a parc. č. 888/5, označených v čl. I. odst. 1 této smlouvy. Kupující prohlašuje, že byl se stavem a umístěním uvedené inženýrské sítě před podpisem této smlouvy seznámen a přejímá ji do svého výlučného vlastnictví.

**4.**

Prodávající ohledně předmětu převodu prohlašuje, že:

a) k němu řádně nabyl vlastnické právo, jak je toto zapsáno v katastru nemovitostí, a má k němu neomezené vlastnické a dispoziční právo;

b) na předmětu převodu nevážnou ke dni podpisu žádná zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní vady;

c) předmětný pozemek není předmětem žádných pachtovních, jiných nájemních, nebo podnájemních smluv, smluv či dohod o užívání, nebo o správě nemovitosti, či jiných obdobných smluv, kterými by třetí osoba získala právo předmět převodu užívat, či jakkoliv s předmětem převodu nakládat; s výjimkou nájemní smlouvy ze dne 28.12.2005, ve znění pozdějších dodatků, uzavřené na dobu určitou do 31.8.2025 mezi prodávajícím jako pronajímatelem a kupujícím jako nájemcem, na základě které je předmět převodu užíván kupujícím;

d) nebyla uzavřena žádná smlouva týkající se převodu předmětu převodu, či jeho části, ani týkající se převodu jakéhokoli práva, ve vztahu k předmětu převodu;

e) jeho vlastnické právo k předmětu převodu není předmětem žádného soudního, ani jiného sporu, správního či jiného řízení, které by mohlo způsobit omezení vlastnického práva, není předlužen a není mu známo, že by bylo zahájeno vůči němu insolvenční řízení, že není vůči němu v právní moci žádné soudní rozhodnutí, rozhodnutí rozhodčího soudu nebo rozhodce či rozhodnutí správního, daňového či jiného státního orgánu na plnění, které by mohlo být důvodem exekuce nebo výkonu rozhodnutí, a že nebylo proti němu zahájeno žádné exekuční či vykonávací řízení a ani v době uzavření této kupní smlouvy neprobíhá, a že nebylo vydáno žádné rozhodnutí o předběžném opatření, které by ho omezovalo v dispozici s jeho majetkem nebo mu tuto dispozici zcela zakazovalo.

**5.**

V případě, že se po podpisu této kupní smlouvy ukáže i jen některé z prohlášení prodávajícího obsažené v odstavci 4 tohoto článku smlouvy jako nepravdivé, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit, a to písemným oznámením této skutečnosti prodávajícímu. V takovém případě jsou si účastníci povinni vrátit bez zbytečného odkladu navzájem vše, co bylo na základě této smlouvy plněno.

**6.**

V případě, že se po podpisu této kupní smlouvy ukáže některé z prohlášení prodávajícího obsažené v odstavci 4 tohoto článku smlouvy jako nepravdivé, je prodávající povinen zaplatit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých), která je splatná do 10 dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení kupujícího prodávajícímu. Povinností zaplatit smluvní pokutu není dotčeno právo na náhradu škody, a to ani co do výše, v níž případně náhrada škody smluvní pokutu přesáhne.

**7.**

Prodávající se zavazuje nahradit kupujícímu veškerou prokazatelně vzniklou škodu, která kupujícímu vznikne v souvislosti s nepravdivostí kteréhokoliv z prohlášení prodávajícího, uvedených v odstavci 4 tohoto článku smlouvy.

**8.**

Kupující prohlašuje, že:

- a) Rada města Soběslavi doporučila Zastupitelstvu města Soběslav schválit koupi předmětu převodu podle této smlouvy, na své schůzi konané dne 5.2.2019, usnesením č. 7/025/2019.
- b) koupě předmětu převodu podle této smlouvy byla schválena usnesením Zastupitelstva města Soběslavi č. ZM 4/026/2019 ze dne 17.4.2019, v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů;
- c) je mu právní a faktický stav předmětu převodu dobře znám, a že mu žádné vady nevytýká, když si je vědom skutečnosti, že ke dni podpisu této kupní smlouvy užívá převáděné nemovitosti jako nájemce na základě nájemní smlouvy ze dne 28.12.2005 ve znění pozdějších dodatků, a že tento nájemní vztah nabytím vlastnického práva k předmětným nemovitostem podle této smlouvy kupujícím zaniká.

**9.**

V případě, že se po podpisu této kupní smlouvy ukáže i jen některé z prohlášení kupujícího obsažené v odstavci 8 tohoto článku smlouvy jako nepravdivé, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit, a to písemným oznámením této skutečnosti kupujícímu. V takovém případě jsou si účastníci povinni vrátit bez zbytečného odkladu navzájem vše, co bylo na základě této smlouvy plněno.

**10.**

V případě, že se po podpisu této kupní smlouvy ukáže některé z prohlášení kupujícího obsažené v odstavci 8 tohoto článku smlouvy jako nepravdivé, je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých), která je splatná do 10 dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení prodávajícího kupujícímu. Povinností zaplatit smluvní pokutu není dotčeno právo na náhradu škody, a to ani co do výše, v níž případně náhrada škody smluvní pokutu přesáhne.

#### 11.

Kupující se zavazuje nahradit prodávajícímu veškerou prokazatelně vzniklou škodu, která prodávajícímu vznikne v souvislosti s nepravdivostí kteréhokoliv z prohlášení kupujícího, uvedených v odstavci 8 tohoto článku smlouvy.

### III. Kupní cena

#### 1.

Kupní cena za prodej nemovitých věcí, popsanych v čl. I odst. 1 a 2 shora, byla smluvními stranami sjednána na částku **10.970.000,- Kč** (slovy: deset milionů devět set sedmdesát tisíc korun českých), když vlastnické právo ke kanalizační přípojce je ve smyslu čl. II. odst. 3 této smlouvy převáděno bezúplatně.

#### 2.

Smluvní strany prohlašují, že kupní cena je ve smyslu ustanovení § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, sjednána ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, kdy byla pro účely tohoto převodu stanovena znaleckým posudkem č. 7411-111/10 ze dne 5.8.2018 Ing. Bohumíra Fialy, znalce z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, Ostrčilovo nábř. 271, Soběslav III.

#### 3.

Kupní cenu ve výši 10.970.000,- Kč se kupující zavazuje prodávajícímu zaplatit z vlastních peněžních prostředků převodem uvedené částky na bankovní účet prodávajícího č. 10708301/0100 takto:

- a) část kupní ceny ve výši 6.500.000,- Kč (slovy: šest milionů pět set tisíc korun českých) před podpisem této kupní smlouvy,
- b) zbývající část kupní ceny ve výši 4.470.000,- Kč (slovy: čtyři miliony čtyři sta sedmdesát tisíc korun českých) do 5 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu ze kterého bude vyplývat, že kupující je výlučným vlastníkem předmětných převáděných nemovitostí podle této kupní smlouvy, a že na předmětných převáděných nemovitostech neváznou žádná věcná břemena, zástavní práva, ani jiné právní vady či vklady vzniklé na základě úkonů prodávajícího nebo z důvodu stojícího na straně prodávajícího, a dále předmět převodu bude prostý nedořešených právních vztahů a uvedené údaje nebudou dotčeny změnou právních vztahů, vyjma služebností, zřízených touto smlouvou, a s výjimkou případných vkladů vzniklých na základě úkonů kupujícího nebo z důvodu stojícího na straně kupujícího, a s výjimkou zápisu obnovy katastrálního operátu či pozemkových úprav.

#### 4.

Pro případ, že nebude celá kupní cena ve výši 10.970.000,- Kč ve smyslu odstavce 3 tohoto článku smlouvy kupujícím zaplacená řádně a včas, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit, a to písemným oznámením této skutečnosti kupujícímu.

#### 5.

Nebude-li celá kupní cena ve výši 10.970.000,- Kč ve smyslu odstavce 3 tohoto článku smlouvy kupujícím zaplacená řádně a včas je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých), která je splatná do 10 dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení prodávajícího kupujícímu. Povinností zaplatit smluvní pokutu není dotčeno právo na náhradu škody, a to ani co do výše, v níž případně náhrada škody smluvní pokutu přesáhne.

#### **IV. Předání předmětu převodu**

1.

Vzhledem ke skutečnosti, že kupující ke dni podpisu této smlouvy užívá všechny převáděné nemovitosti na základě nájemní smlouvy ze dne 28.12.2005, ve znění pozdějších dodatků, uzavřené mezi prodávajícím jako pronajímatelem a kupujícím jako nájemcem, bude předmět převodu podle této smlouvy formálně předán prodávajícím kupujícímu na základě samostatného písemného protokolu o předání a převzetí nemovitostí s příslušenstvím, sepsaného smluvními stranami ve lhůtě nejpozději do 5-ti dnů ode dne doručení vyznamení příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva k nemovitostem podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí kupujícímu.

2.

Předmět převodu bude prodávajícím kupujícímu předán spolu s věcmi, tvořícími součásti, příslušenství a vybavení převáděných nemovitostí, a to zejména s plechovou garáží nacházející se na pozemku parc. č. 888/5 zakreslenou na Plánku č. 1, který tvoří přílohu této smlouvy.

3.

Smluvní strany shodně prohlašují, že prodávající předal kupujícímu před podpisem této smlouvy průkaz energetické náročnosti budov.

#### **V. Zřízení věcného břemene – služebnosti stezky a cesty**

1.

Prodávající prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem nemovitých věcí, a to pozemku parc. č. 888/4 – ostatní plocha, zeleň o výměře 423 m<sup>2</sup> a pozemku parc. č. 888/11 – ostatní plocha, zeleň o výměře 382 m<sup>2</sup>, zapsaných pro obec a katastrální území Soběslav, v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor na LV. č. 3071 (dále oba také jen „služebné pozemky A“).

2.

Geometrickým plánem pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 3428-103/2018, vyhotoveným Ing. Zdeňkem Bartoškem a ověřeným úředně oprávněným Ing. Michalem Novákem, dne 12.7.2018 (stejnopis ověřen dne 13.7.2018 pod č. 225/2018), se souhlasem Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor ze dne 13.7.2018, č.j. PGP-957/2018-308, byl vymezen pod písmenem „A“ rozsah věcného břemene – pozemkové služebnosti stezky a cesty k části pozemku parc. č. 888/4 – ostatní plocha, zeleň o výměře 423 m<sup>2</sup> a pozemku parc. č. 888/11 – ostatní plocha, zeleň o výměře 382 m<sup>2</sup>, specifikovaným v čl. I. odst. 1 shora. Uvedený geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.

3.

Smluvní strany se touto smlouvou dohodly na zřízení věcného břemene – pozemkové služebnosti stezky a cesty, váznoucí na pozemku parc. č. 888/4 – ostatní plocha, zeleň o výměře 423 m<sup>2</sup> a na pozemku parc. č. 888/11 – ostatní plocha, zeleň o výměře 382 m<sup>2</sup>, specifikovaným v odstavci 1 tohoto článku smlouvy, a to ve prospěch vlastníka pozemku parc. č. 887/3, specifikovaného v článku I. odst. 1 shora (dále také jen „panující pozemek A“), a každého dalšího vlastníka panujícího pozemku A v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu č. 3428-103/2018 pod písmenem „A“, blíže specifikovaném v odstavci 2 tohoto článku smlouvy.

4.

Služebnost stezky a cesty se zřizuje jako pozemková služebnost a spočívá v právu vlastníka panujícího pozemku parc. č. 887/3 jako oprávněného a všech budoucích vlastníků tohoto panujícího pozemku A a jiných osob, přicházejících a přijíždějících k oprávněnému a odcházejících a odjíždějících od něho, chodit po služebných pozemcích parc. č. 888/4 a parc. č. 888/11, a jezdit po nich motorovými i nemotorovými dopravními prostředky, jejichž technický stav odpovídá příslušným zákonným ustanovením a která nebudou ohrožovat životní prostředí nadměrným hlukem a exhalacemi.

5.

Tomuto právu oprávněného odpovídá povinnost vlastníka služebných pozemků parc .č. 888/4 a parc. č. 888/11 jako povinného a případných budoucích vlastníků či spoluvlastníků služebných pozemků A strpět práva oprávněného a všech budoucích vlastníků či spoluvlastníků panujícího pozemku parc. č. 887/3 v rozsahu odpovídajícím služebnosti stezky a cesty podle této smlouvy.

6.

Oprávněný ze služebnosti tímto práva a povinnosti ze zřizované služebnosti přijímá a povinný se zavazuje tato práva strpět.

7.

Ve služebnosti stezky není obsaženo právo vjíždět na služebné pozemky parc .č. 888/4 a parc .č. 888/11 na zvířatech ani vláčet po služebných pozemcích břemena. Ve služebnosti stezky není obsaženo právo průhonu.

8.

Služebnost stezky a cesty je oprávněný oprávněn realizovat v kteroukoli denní a noční dobu.

9.

Oprávněný je povinen při výkonu práv z této pozemkové služebnosti co nejméně rušit povinného a každého budoucího vlastníka či spoluvlastníka služebných pozemků parc .č. 888/4 a parc .č. 888/11, vlastníky či uživatele na něm se nacházejících věcí či staveb, a co nejvíce šetřit jejich práva. Oprávněný je povinen na svůj náklad a nebezpečí odstranit veškeré škody, které na služebných pozemcích způsobí sám nebo jím pověřené třetí osoby. Oprávněný je dále povinen užívat služebné pozemky A řádně, v souladu s právními předpisy a neprodleně odstranit znečištění nebo odpady, které na služebných pozemcích A způsobí sám nebo osoby, které užily služebné pozemky A s jeho souhlasem.

10.

Oprávněný a každý budoucí vlastník či spoluvlastník panujícího pozemku parc. č. 887/3 je povinen uhradit vlastníku služebných pozemků parc. č. 888/4 a parc. č. 888/11 poměrnou část nákladů skutečně vynaložených povinným na zachování, opravy a udržování částí služebných pozemků v rozsahu vymezeném v geometrickém plánu č. 3428-103/2018, specifikovaném v odstavci 2 tohoto článku smlouvy, pod písmenem „A“, a to ve výši 10 % ze skutečně vynaložených nákladů, doložených oprávněnému povinným.

11.

Služebnost stezky a cesty podle tohoto článku smlouvy se zřizuje bezplatně a na dobu neurčitou.

## **VI. Zřízení věcného břemene – služebnosti stezky a cesty**

1.

Prodávající prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem nemovitých věcí, a to pozemku parc. č. 887/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 665 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba – budova bez čp./če., objekt občanské vybavenosti, stojící na pozemku parc. č. 887/2, zapsaného pro obec a katastrální území Soběslav, v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor na LV. č. 3071 (dále jen „panující pozemek B“).

2.

Geometrickým plánem pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 3428-103/2018, vyhotoveným Ing. Zdeňkem Bartoškem a ověřeným úředně oprávněným Ing. Michalem Novákem, dne 12.7.2018 (stejnopis ověřen dne 13.7.2018 pod č. 225/2018), se souhlasem Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor ze dne 13.7.2018, č.j. PGP-957/2018-308, byl vymezen pod písmenem „B“ rozsah věcného břemene – pozemkové služebnosti stezky a cesty k části pozemku parc. č. 888/5 – ostatní plocha, zeleň o výměře 1433 m<sup>2</sup>, specifikovaného v čl. I. odst. 1 shora. Uvedený geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.

3.

Smluvní strany se touto smlouvou dohodly na zřízení věcného břemene – pozemkové služebnosti stezky a cesty, vázající na pozemku parc. č. 888/5 – ostatní plocha, zeleň o výměře 1433 m<sup>2</sup>, specifikovaném v čl. I. odst. 1 shora (dále také jen „služebný pozemek B“), a to ve prospěch vlastníka pozemku parc. č. 887/2, specifikovaného v odstavci 1 tohoto článku smlouvy, a každého dalšího vlastníka panujícího pozemku B v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu č. 3428-103/2018 pod písmenem „B“, blíže specifikovaném v odstavci 2 tohoto článku smlouvy.

4.

Služebnost stezky a cesty se zřizuje jako pozemková služebnost a spočívá v právu vlastníka panujícího pozemku parc. č. 887/2 jako oprávněného a všech budoucích vlastníků tohoto panujícího pozemku B a jiných osob, přicházejících a přijíždějících k oprávněnému a odcházejících a odjíždějících od něho, chodit po služebném pozemku parc. č. 888/5, a jezdit po něm motorovými i nemotorovými dopravními prostředky, jejichž technický stav odpovídá příslušným zákonným ustanovením a která nebudou ohrožovat životní prostředí nadměrným hlukem a exhalacemi.

5.

Tomuto právu oprávněného odpovídá povinnost vlastníka služebného pozemku parc. č. 888/5 jako povinného a případných budoucích vlastníků či spoluvlastníků služebného pozemku B strpět práva oprávněného a všech budoucích vlastníků či spoluvlastníků panujícího pozemku parc. č. 887/2 v rozsahu odpovídajícím služebnosti stezky a cesty podle této smlouvy.

6.

Oprávněný ze služebnosti tímto práva a povinnosti ze zřizované služebnosti přijímá a povinný se zavazuje tato práva strpět.

7.

Ve služebnosti stezky není obsaženo právo vjíždět na služebný pozemek parc. č. 888/5 na zvířatech ani vláčet po služebném pozemku B břemena. Ve služebnosti stezky není obsaženo právo průhonu.

8.

Služebnost stezky a cesty je oprávněný oprávněn realizovat v kteroukoli denní a noční dobu.

9.

Oprávněný je povinen při výkonu práv z této pozemkové služebnosti co nejméně rušit povinného a každého budoucího vlastníka či spoluvlastníka služebného pozemku parc. č. 888/5, vlastníky či uživatele na něm se nacházejících věcí či staveb, a co nejvíce šetřit jejich práva. Oprávněný je povinen na svůj náklad a nebezpečí odstranit veškeré škody, které na služebném pozemku způsobí sám nebo jím pověřené třetí osoby. Oprávněný je dále povinen užívat služebný pozemek B řádně, v souladu s právními předpisy a neprodleně odstranit znečištění nebo odpady, které na služebném pozemku B způsobí sám nebo osoby, které užily služebný pozemek B s jeho souhlasem.

10.

Oprávněný a každý budoucí vlastník či spoluvlastník panujícího pozemku parc. č. 887/2 je povinen uhradit vlastníku služebného pozemku parc. č. 888/5 poměrnou část nákladů skutečně vynaložených povinným na zachování, opravy a udržování částí služebných pozemků v rozsahu vymezeném v geometrickém plánu č. 3428-103/2018, specifikovaném v odstavci 2 tohoto článku smlouvy, pod písmenem „B“, a to ve výši 10 % ze skutečně vynaložených nákladů, doložených oprávněnému povinným.

11.

Služebnost stezky a cesty podle tohoto článku smlouvy se zřizuje bezplatně a na dobu neurčitou.

## **VII. Zřízení věcného břemene – služebnosti stezky a cesty**

1.

Prodávající prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem nemovité věci, a to pozemku parc. č. 887/4 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 158 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba – budova bez čp./če., objekt občanské vybavenosti, stojící na pozemku parc. č. 887/4, zapsaného pro obec a katastrální území Soběslav, v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor na LV. č. 3071 (dále také jen „panující pozemek C“).

2.

Geometrickým plánem pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 3496-30/2019, vyhotoveným Ing. Zdeňkem Bartoškem, ověřeným úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Michalem Novákem dne 2.7.2019 pod č. 83/2019 (stejnopis ověřen dne 4.7.2019 pod č. 83/2019), se souhlasem Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor ze dne 4.7.2019, č. PGP-937/2019-308, byl vymezen pod písmenem „B“ rozsah věcného břemene – pozemkové služebnosti stezky a cesty k části pozemku parc. č. 888/5 – ostatní plocha, zeleň o výměře 1433 m<sup>2</sup>, specifikovaného v čl. I. odst. 1 shora. Uvedený geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.

3.

Smluvní strany se touto smlouvou dohodly na zřízení věcného břemene – pozemkové služebnosti stezky a cesty, váznoucí na pozemku parc. č. 888/5 – ostatní plocha, zeleň o výměře 1433 m<sup>2</sup>, specifikovaném v čl. I. odst. 1 shora (dále také jen „služebný pozemek C“), a to ve prospěch vlastníka pozemku parc. č. 887/4, specifikovaného v odstavci 1 tohoto článku smlouvy, a každého dalšího vlastníka panujícího pozemku C v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu č. 3496-30/2019 pod písmenem „B“, blíže specifikovaném v odstavci 2 tohoto článku smlouvy.

4.

Služebnost stezky a cesty se zřizuje jako pozemková služebnost a spočívá v právu vlastníka panujícího pozemku parc. č. 887/4 jako oprávněného a všech budoucích vlastníků tohoto panujícího pozemku C a jiných osob, přicházejících a přijíždějících k oprávněnému a odcházejících a odjíždějících od něho, chodit po služebném pozemku parc. č. 888/5, a jezdit po něm motorovými i nemotorovými dopravními prostředky, jejichž technický stav odpovídá příslušným zákonným ustanovením a která nebudou ohrožovat životní prostředí nadměrným hlukem a exhalacemi.

5.

Tomuto právu oprávněného odpovídá povinnost vlastníka služebného pozemku parc. č. 888/5 jako povinného a případných budoucích vlastníků či spoluvlastníků služebného pozemku C strpět práva oprávněného a všech budoucích vlastníků či spoluvlastníků panujícího pozemku parc. č. 887/4 v rozsahu odpovídajícím služebnosti stezky a cesty podle této smlouvy.

6.

Oprávněný ze služebnosti tímto práva a povinnosti ze zřizované služebnosti přijímá a povinný se zavazuje tato práva strpět.

7.

Ve služebnosti stezky není obsaženo právo vjíždět na služebný pozemek parc. č. 888/5 na zvířatech ani po něm vláčet břemena. Ve služebnosti stezky není obsaženo právo průhonu.

8.

Služebnost stezky a cesty je oprávněný oprávněn realizovat v kteroukoli denní a noční dobu.

9.

Oprávněný je povinen při výkonu práv z této pozemkové služebnosti co nejméně rušit povinného a každého budoucího vlastníka či spoluvlastníka služebného pozemku parc. č. 888/5, vlastníky či uživatele na něm se nacházejících věcí či staveb, a co nejvíce šetřit jejich práva. Oprávněný je povinen na svůj náklad a nebezpečí odstranit veškeré škody, které na služebném pozemku způsobí sám nebo jím pověřené třetí osoby. Oprávněný je dále povinen užívat služebný pozemek řádně, v souladu s právními předpisy a neprodleně odstranit znečištění nebo odpady, které na služebném pozemku způsobí sám nebo osoby, které užily služebný pozemek s jeho souhlasem.

10.

Oprávněný a každý budoucí vlastník či spoluvlastník panujícího pozemku parc. č. 887/4 je povinen uhradit vlastníku služebného pozemku parc. č. 888/5 poměrnou část nákladů skutečně vynaložených povinným na zachování, opravy a udržování částí služebných pozemků v rozsahu vymezeném v geometrickém plánu č. 3496-30/2019, specifikovaném v odstavci 2 tohoto článku smlouvy, pod písmenem „B“, a to ve výši 10 % ze skutečně vynaložených nákladů, doložených oprávněnému povinným.

11.

Služebnost stezky a cesty podle tohoto článku smlouvy se zřizuje bezplatně a na dobu neurčitou.



## VIII. Zřízení věcného břemene – služebnosti užívacího práva

1.

Prodávající prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem nemovitých věcí, a to pozemku parc. č. 887/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 665 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba – budova bez čp./če., objekt občanské vybavenosti, stojící na pozemku parc. č. 887/2, pozemku parc. č. 887/4 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 158 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba – budova bez čp./če., objekt občanské vybavenosti, stojící na pozemku parc. č. 887/4, pozemku parc. č. 887/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 142 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba – budova s číslem popisným: Soběslav II, č.p. 278, objekt k bydlení, Nerudova ulice, stojící na pozemku parc. č. 887/1, a pozemku parc. č. 888/8 – zeleň, ostatní plocha, o výměře 145 m<sup>2</sup>, vše zapsáno pro obec a katastrální území Soběslav, v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor na LV. č. 3071 (dále také jen „panující pozemky D“).

2.

Kupující se stává na základě čl. I. a II. této smlouvy vlastníkem kanalizační přípojky, umístěné v pozemcích parc. č. 887/3 a parc. č. 888/5, označených v odstavci 1 tohoto článku smlouvy, jak vyznačeno v geometrickém plánu č. 3496-30/2019, vyhotoveném Ing. Zdeňkem Bartoškem, ověřeným úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Michalem Novákem dne 2.7.2019 pod č. 83/2019 (stejnopis ověřen dne 4.7.2019 pod č. 83/2019), se souhlasem Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor ze dne 4.7.2019, č. PGP-937/2019-308, pod písmenem „A“. Uvedený geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy. Předmětná kanalizační přípojka jako inženýrská síť ve smyslu § 509 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, není součástí shora uvedených pozemků parc. č. 887/3 a parc. č. 888/5.

3.

Smluvní strany se touto smlouvou dohodly na zřízení věcného břemene – služebnosti užívacího práva ve smyslu § 1283 a násl. Občanského zákoníku, vážnoucí na kanalizační přípojce, specifikované v odstavci 2 tohoto článku smlouvy, nacházející se pod povrchem pozemku parc. č. 888/5 – ostatní plocha, zeleň o výměře 1433 m<sup>2</sup> a pozemku parc. č. 887/3 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 384 m<sup>2</sup>, specifikovaných v čl. I. odst. 1 shora, a to ve prospěch vlastníka pozemku parc. č. 887/2, pozemku parc. č. 887/4, parc. č. 887/1 a parc. č. 888/8, specifikovaných v odstavci 1 tohoto článku smlouvy, a každého dalšího vlastníka těchto pozemků, spočívající v právu vlastníka panujících pozemků parc. č. 887/2, parc. č. 887/4, parc. č. 887/1 a parc. č. 888/8 jako oprávněného a všech budoucích vlastníků panujících pozemků D obvyklým způsobem užívat uvedenou kanalizační přípojku pro odvádění odpadních vod z panujících pozemků D.

4.

Právu vlastníka panujících pozemků jako oprávněného odpovídá povinnost vlastníka kanalizační přípojky jako povinného a případných budoucích vlastníků či spoluvlastníků kanalizační přípojky strpět práva oprávněného a všech budoucích vlastníků či spoluvlastníků panujících pozemků parc. č. 887/2, parc. č. 887/4, parc. č. 887/1 a parc. č. 888/8 v rozsahu odpovídajícím služebnosti užívacího práva podle tohoto článku smlouvy.

5.

Oprávněný ze služebnosti tímto práva a povinnosti ze zřizované služebnosti přijímá a povinný se zavazuje tato práva strpět.

6.

Povinný se zavazuje zdržet se všeho, co by vedlo k ohrožení nebo poškození uvedené kanalizační přípojky. Smluvní strany jsou povinny zajistit si veškerou součinnost nezbytnou pro řádný provoz kanalizační přípojky.

7.

Oprávněný a každý budoucí vlastník či spoluvlastník panujících pozemků parc. č. 887/2, parc. č. 887/4, parc. č. 887/1 a parc. č. 888/8 je povinen uhradit vlastníku kanalizační přípojky poměrnou část nákladů skutečně vynaložených povinným na zachování, opravy a udržování uvedené kanalizační přípojky, a to ve výši 10 % ze skutečně vynaložených nákladů, doložených oprávněnému povinným.

8.

Služebnost užívacího práva podle tohoto článku smlouvy se zřizuje bezplatně a na dobu neurčitou.

### IX. Další závazky smluvních stran

1.

Prodávající prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem nemovité věci, a to pozemku parc. č. 887/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 665 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba – budova bez čp./če., objekt občanské vybavenosti, stojící na pozemku parc. č. 887/2, a pozemku parc. č. 887/4 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 158 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba – budova bez čp./če., objekt občanské vybavenosti, stojící na pozemku parc. č. 887/4, vše zapsáno pro obec a katastrální území Soběslav, v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor na LV. č. 3071.

2.

Prodávající prohlašuje a kupující bere na vědomí, že se na pozemku parc. č. 887/3 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 384 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba – budova bez čp./če., objekt občanské vybavenosti, specifikovaném v čl. I. odst. 1 shora, který se stává na základě čl. I. a II. této smlouvy výlučným vlastnictvím kupujícího, se nachází technologický kanál s rozvody vody a topení, sloužící provozu nemovitostí prodávajícího - pozemku parc. č. 887/2 a parc. č. 887/4, a to v nice ve stěně suterénu budovy bez čp./če., která je součástí pozemku parc. č. 887/3 a je umístěna na jeho hranici s panujícím pozemkem, když uvedený technologický kanál s rozvody vody a topení, který je inženýrskou sítí ve smyslu § 509 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, není součástí pozemku parc.č. 887/3, a je ve vlastnictví prodávajícího.

3.

Kupující se touto smlouvou zavazuje umožnit prodávajícímu mít umístěný na svůj náklad a ve svůj prospěch v pozemku parc. č. 887/3 technologický kanál s rozvody vody a topení, blíže označený v odst. 3 tohoto článku smlouvy, v rozsahu vyznačeném v plánu č. 1, který tvoří nedílnou součást této smlouvy, umožnit prodávajícímu uvedený technologický kanál provozovat a užívat, provádět jeho opravy, úpravy, modernizaci a rekonstrukci, umožnit mu přístup k němu a nezbytný vstup a vjezd na pozemek parc. č. 887/3, a to i pro smluvní partnery prodávajícího, kteří pro něho budou vykonávat provozování, opravy, úpravy, modernizaci a rekonstrukci předmětného technologického kanálu.

4.

Závazek kupujícího, uvedený v předchozím odstavci 3 tohoto článku smlouvy, není účastníky zřizován jako věcné právo - pozemková služebnost, které by byla zapisována do katastru nemovitostí. Uvedený závazek kupujícího není časově omezen a nelze jej podle dohody smluvních stran vypovědět, a to s ohledem na povahu tohoto závazku a závažnost důvodu pro takové ujednání smluvních stran, když je tímto způsobem zajištěno hospodaření prodávajícího s jeho nemovitostmi, uvedenými v odstavci 1 tohoto článku smlouvy.

5.

Prodávající se zavazuje zajistit kupujícímu dodávky plynu a vody do převáděných nemovitých věcí v rozsahu pro kupujícího potřebném, a to doby, než budou kupujícím zřízeny vlastní přípojky plynu a vody, nejpozději však do 2 let ode dne podpisu této smlouvy. V případě, že prodávající před uplynutím sjednané doby 2 let ode dne podpisu této smlouvy převede vlastnické právo k pozemku parc. č. 887/2, popsanému v odstavci 1 tohoto článku smlouvy, na třetí osobu, je povinen zajistit převzetí závazku, uvedeného v tomto článku smlouvy, tímto prvním novým nabyvatelem pozemku parc. č. 887/2.

6.

Závazek prodávajícího, uvedený v předchozím odstavci 5 tohoto článku smlouvy, není účastníky zřizován jako věcné právo – pozemková služebnost, které by bylo zapisováno do katastru nemovitostí.

7.

Kupující se zavazuje umožnit prodávajícímu odebírání plynu a vody z pozemku parc. č. 887/3, jehož součástí je budova bez čp./če., objekt občanské vybavenosti, v jejíž kotelně v suterénu budovy se odběrné zařízení nachází, do budovy bez čp./če., která je součástí pozemku parc. č. 887/4, popsaného v odstavci 1 tohoto článku smlouvy, vlastněného prodávajícím. V případě, že kupující

převede vlastnické právo k pozemku parc. č. 887/3, popsanému v čl. I. odstavci 1 této smlouvy, na třetí osobu, je povinen zajistit převzetí závazku, uvedeného v tomto odstavci smlouvy, tímto prvním novým nabyvatelem pozemku parc. č. 887/3.

**8.**

Závazek kupujícího, uvedený v předchozím odstavci 7 tohoto článku smlouvy, není účastníky zřizován jako věcné právo – pozemková služebnost, které by bylo zapisováno do katastru nemovitostí.

## **X. Převod vlastnického práva k předmětným pozemkům**

**1.**

Vlastnické právo kupujícího k předmětným pozemkům vzniká dnem vkladu do katastru nemovitostí a právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu. Do té doby jsou smluvní strany svými projevy, zde učiněnými, vázány. Vlastnické právo kupujícího ke kanalizační přípojce vzniká stejným dnem jako vlastnické právo k převáděným pozemkům podle této smlouvy.

**2.**

Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, spolu s jedním vyhotovením této smlouvy s úředně ověřenými podpisy smluvních stran, bude podle dohody účastníků podán prodávajícím do deseti dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy poslední smluvní stranou.

**3.**

Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch strany kupující podle této smlouvy pouze z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, uzavřít do 15 dnů od zamítavého rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu dodatek k této smlouvě, nebo novou kupní smlouvu tak, aby byly vytýkané vady odstraněny, případně, že na pokyn příslušného katastrálního úřadu do 15 dnů tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní. Nelze-li důvody, pro které nedošlo k pravomocnému vkladu vlastnického práva pro kupujícího do katastru nemovitostí podle této smlouvy odstranit ani uzavřením nové smlouvy stejného účelu a obdobného obsahu, je každý z účastníků oprávněn od této smlouvy odstoupit. V takovém případě jsou si účastníci povinni vrátit bez zbytečného odkladu navzájem vše, co bylo na základě této smlouvy plněno.

**4.**

V případě, že nebude možné důvody, pro které nedošlo k pravomocnému vkladu vlastnického práva pro kupujícího do katastru nemovitostí podle této smlouvy odstranit ani uzavřením nové smlouvy stejného účelu a obdobného obsahu ve smyslu odstavce 3 tohoto článku smlouvy, je ten z účastníků smlouvy, který danou situaci zavinil, povinen zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých), která je splatná do 10 dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení druhé smluvní straně. Povinností zaplatit smluvní pokutu není dotčeno právo na náhradu škody, a to ani co do výše, v níž případně náhrada škody smluvní pokutu přesáhne.

**5.**

Po dni podpisu této kupní smlouvy se prodávající zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu kupujícího nezřídí k tíži předmětu převodu žádně věcné břemeno, zástavní, či předkupní právo, nezatíží ho žádným dluhem, nepronajme ho, nepropachtuje ho, neprodá ho, nedaruje ho, jinak nepřevede, ani nebude usilovat o jeho převod. V případě porušení kterékoli povinnosti, uvedené v tomto odstavci smlouvy, prodávajícím, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit, a to písemným oznámením této skutečnosti kupujícímu. V případě odstoupení od této kupní smlouvy jsou smluvní strany povinny vrátit si vzájemně poskytnutá plnění.

**6.**

V případě, že prodávající poruší i jen některý ze svých závazků, uvedených v odstavci 5 tohoto článku smlouvy, je prodávající povinen zaplatit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých), která je splatná do 10 dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení kupujícího prodávajícímu. Povinností zaplatit smluvní pokutu není dotčeno právo na náhradu škody, a to ani co do výše, v níž případně náhrada škody smluvní pokutu přesáhne.

## XI. Náklady související s prodejem a koupí

1.

V souladu s ustanovením § 1 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, daň z nabytí nemovitých věcí hradí kupující. V souladu s ustanovením § 6 výše uvedeného opatření, je od daně z nabytí nemovitých věcí osvobozeno nabytí vlastnického práva k nemovité věci územním samosprávným celkem, nebo dobrovolným svazkem obcí. Z tohoto důvodu je od placení daně z nabytí nemovitých věcí kupující osvobozen.

2.

Správní poplatek za provedení vkladu do katastru nemovitostí ve výši 1.000,- Kč hradí kupující.

3.

Náklady spojené se sepsáním této smlouvy, s vyhotovením průkazu energetické náročnosti budov stejně jako náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku nese kupující. Náklady spojené s vyhotovením průkazu energetické náročnosti budov se zavazuje kupující uhradit prodávajícímu do 10 dnů ode dne doručení výzvy prodávajícího.

4.

Náklady spojené s vyhotovením geometrických plánů jako součástí této smlouvy nese prodávající.

## XII. Závěrečná ujednání

1.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran a jedno vyhotovení je určeno příslušnému katastrálnímu úřadu pro potřeby vkladového řízení.

2.

Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s uveřejněním této smlouvy v souladu se zákonem 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, v registru smluv, zajištěným kupujícím postupem podle tohoto zákona.

3.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla smluvními stranami sepsána dobrovolně na základě pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Přílohy:            Geometrický plán č. 3428-103/2018  
                         Geometrický plán č. 3496-30/2019  
                         Plánek č. 1

V Soběslavi dne

V Soběslavi dne

Prodávající:

Kupující:

.....  
**PETA Bohemia spol. s r.o.**  
zastoupená Ing. Josefem Koubou  
jednatelem společnosti

.....  
**Město Soběslav**  
zastoupené Ing. Jindřichem Bláhou  
starostou města