

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI a KUPNÍ SMLOUVA

Město Vyškov

sídlo: Masarykovo nám. 108/1, 682 01 Vyškov

zastoupené Karlem Jurkou, starostou města

IČ: 002 92 427

DIČ: CZ00292427

dále také jako „povinný ze služebnosti“ či „prodávající“

a

VYTEZA, s.r.o.

sídlo: Na Hraničkách 438/13, Vyškov Město, 682 01 Vyškov

zastoupena Mgr. Blankou Mikulkovou, jednatelkou společnosti

IČ: 262 84 499

DIČ: CZ26284499

**zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně,
oddíl C, vložka 41761**

dále také jako „oprávněný ze služebnosti“

a

RC Central Vyškov s.r.o.

sídlo: Nádražní 238/7, Vyškov-Město, 682 01 Vyškov

zastoupena panem Antonínem Dillenzem, jednatelem společnosti

IČ: 292 90 376

DIČ: CZ29290376

**zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně,
oddíl C, vložka 71523**

dále také jako „kupující“

uzavírají podle ust. § 1257 a násl., ust. § 2079 a násl. a ust. § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., obč. zák. v platném znění tuto smlouvu:

I.

1. Město Vyškov je výlučným vlastníkem hmotné nemovité věci - pozemku v katastrálním území a obci Vyškov:

parc. č. 2/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o evidované výměře 802 m² (dále také jen „pozemek“ nebo „hmotná nemovitá věc“).

2. Pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Vyškov na LV č. 10001 pro obec Vyškov, k. ú. Vyškov.

II.

Smlouva o zřízení služebnosti

1. Město Vyškov touto smlouvou zřizuje ve prospěch oprávněného ze služebnosti věcné břemeno, spočívající ve služebnosti umístění kabelu veřejného osvětlení v části pozemku parc.č. 2/1 v k. ú. Vyškov v rozsahu vymezeném dle geometrického plánu č. 5208-20/2019, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Oprávněný ze služebnosti má právo umístit a užívat pod povrchem pozemku parc.č. 2/1 kabel elektrického vedení veřejného osvětlení, právo vstupu na pozemek za účelem kontroly, údržby a oprav v zemi položeného kabelu elektrického vedení veřejného osvětlení.
2. Rozsah služebnosti inženýrské sítě je graficky vymezen geometrickým plánem č. 5208-20/2019 k části pozemku parc.č. 2/1 v k. ú. Vyškov, zhotoveným [REDAKCE] a potvrzeným Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, čj. PGP-474/2019-712. Geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Oprávněný ze služebnosti právo odpovídající služebnosti inženýrské sítě podle této smlouvy přijímá a povinný je povinen toto právo strpět.
4. Služebnost inženýrské sítě se zřizuje s věcně-právními účinky na dobu neurčitou ve prospěch společnosti VYTEZA, s.r.o., se sídlem Na Hraničkách 438/13, Vyškov-Město, 682 01 Vyškov, IČ: 262 84 499.
5. Každý vlastník pozemku parc.č. 2/1 v k. ú. Vyškov je povinen zdržet se jednání, které by omezilo nebo zabránilo výkonu oprávněného ze služebnosti a je povinen toto právo, odpovídající služebnosti inženýrské sítě, strpět.
6. Výše specifikovaná služebnost inženýrské sítě se zřizuje za jednorázovou úplatu ve výši 20 000 Kč + DPH. Úplata za zřízení služebnosti inženýrské sítě byla určena znaleckým posudkem č. 1598-27/2019 ze dne 31. 3. 2019, vypracovaným znalcem [REDAKCE]
7. Úplatu za zřízení služebnosti, včetně DPH uhradil oprávněný ze služebnosti městu Vyškov před podpisem této smlouvy na základě faktury vystavené povinným z věcného břemene.
8. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění bude v souladu s ustanovením § 21 odst. 3 zák.č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, považován den vystavení daňového dokladu – faktury.

III.

Kupní smlouva

1. Prodávající touto smlouvou převádí kupujícímu vlastnické právo k hmotné nemovité věci, pozemku parc. č. 2/1 ostatní plocha, ostatní komunikace v k. ú. Vyškov za kupní cenu ve výši 1 433 740 Kč + DPH ve výši 21%, tj. 301 085,40 Kč.
2. Kupující pozemek parc.č. 2/1 v k. ú. Vyškov do svého vlastnictví za kupní cenu 1 433 740 Kč + DPH ve výši 21%, tj. 301 085,40 Kč kupuje a přijímá.
3. Kupující uhradil kupní cenu ve výši 1 433 740 Kč + DPH ve výši 301 085,40 Kč, tj. celkem 1 734 825,40 Kč, slovy: jeden milion sedm set třicet čtyři tisíc osm set dvacet pět korun českých čtyřicet haléřů před podpisem kupní smlouvy, a to na základě zálohové faktury vystavené prodávajícím.
4. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude den doručení vyrozumění o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, kde je uveden den zápisu změny vlastnického práva.
5. Prodávající vystaví nejpozději do 10 dnů od podpisu této smlouvy daňový doklad na přijatou platbu, který bude kupujícímu doručen na adresu jeho sídla, uvedenou v záhlaví této smlouvy, a to pouze za předpokladu, že daňový doklad na přijatou platbu nebyl ze strany prodávajícího vystaven a doručen kupujícímu ještě před podpisem této smlouvy ihned po přijetí platby od kupujícího.

IV.

Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděné hmotné nemovité věci vázla zástavní práva či věcná břemena, vyjma nově zřizované služebnosti inženýrské sítě ve prospěch společnosti VYTEZA, s.r.o., se sídlem Na Hraničkách 438/13, Vyškov-Město, 682 01 Vyškov, IČ: 262 84 499, jak je uvedeno v čl. II. této smlouvy výše.

V.

1. Kupující prohlašuje, že je mu právní a faktický stav předmětu převodu dobře znám, a že hmotnou věc nemovitou parc. č. 2/1 i se služebností inženýrské sítě dle čl. II. této smlouvy kupuje.

2. Kupující bere na vědomí, že na pozemku může být umístěno vedení nebo zařízení veřejné technické infrastruktury, k nimž existují oprávnění, jakož i omezení užívání pozemku vzniklá podle předchozích právních úprav, která se nezapisovala do pozemkových knih, evidence nemovitostí ani katastru nemovitostí. Tato omezení a oprávnění přecházejí na nabyvatele pozemku.

3. Kupující dále prohlašuje, že je mu známo zařazení části pozemku p.č. 2/1 v k.ú. Vyškov v územním plánu do plochy veřejného prostranství, a to do doby provedení změny v územním plánu.

4. Kupující prohlašuje, že kupní cenu považuje za zcela přiměřenou a odpovídající právnímu a faktickému stavu předmětu převodu a prohlašuje, že do budoucna nebude uplatňovat odpovědnost za případné vady hmotné nemovité věci a tohoto práva se výslovně vzdává.

VI.

1. Kupující bere na vědomí, že prodej pozemku parc.č. 2/1 v k.ú. Vyškov je podmíněn realizací výstavby nových parkovacích stání pro budovu č.p. 238, která je součástí pozemku p.č. 1 v k.ú. Vyškov, a to ve lhůtě do 3 (tří) let ode dne provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Kupující se zavazuje vybudovat na uvedeném pozemku parc.č. 2/1 v k.ú. Vyškov parkovací stání, a to ve lhůtě do tří let ode dne provedení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy.

2. Pokud dojde v průběhu příslušného stavebního a územního řízení k nedodržení lhůty, a tato skutečnost nebude zaviněna ze strany kupujícího, případně z jiných objektivních důvodů, požádá kupující o prodloužení lhůty.

3. Pokud nebudou realizována parkovací stání ve výše uvedené lhůtě 3 let ode dne provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, a nedojde k prodloužení lhůty viz bod 2 tohoto odstavce, smluvní strany se dohodly, že prodávající je oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit (ust. § 2001 občanského zákoníku).

4. V případě odstoupení od kupní smlouvy, která je obsahem této listiny, je kupující – RC Central Vyškov s.r.o. povinen a zavazuje se uhradit prodávajícímu veškeré náklady spojené s tímto právním jednáním a současně se v tomto případě zavazuje uhradit městu Vyškov smluvní pokutu ve výši odpovídající smluvně dohodnutému nájemnému, tj. 80 Kč/m²/rok. (Smluvní pokuta bude vypočtena jako násobek výměry pozemku parc.č. 2/1 v k.ú. Vyškov a částky 80 Kč ročně). Kupující se zavazuje, že takto vypočtenou smluvní pokutu zaplatí prodávajícímu na základě faktury, vystavené městem Vyškov. Faktura bude vystavena městem Vyškov poté, co marně uplyne sjednaná lhůta (případně prodloužená z objektivních důvodů) k realizaci výstavby nových parkovacích stání a prodávající od této kupní smlouvy odstoupí.

VII.**Zákaz zcizení a zatížení nemovitých věcí**

1. Kupující a prodávající se dohodli, že současně s touto smlouvou kupující zřizuje v souladu s ust. § 1761 občanského zákoníku, ve prospěch prodávajícího k pozemku parc.č. 2/1 v k. ú. Vyškov, věcné právo, spočívající v závazku kupujícího nezczizit převáděnou hmotnou nemovitou věc parc.č. 2/1 v k. ú. Vyškov ve prospěch jiné osoby než prodávajícího bez jeho předchozího písemného souhlasu a nezatížit pozemek parc.č. 2/1 v k. ú. Vyškov zástavním právem či věcným břemenem bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího.

2. Tento zákaz zcizení a zatížení pozemku parc.č. 2/1 v k.ú. Vyškov se zřizuje jako právo věcné, a to na dobu určitou do 31. 12. 2023 a v souladu s ust. § 2128 odst. 2 obč. zákoníku vzniká zápisem do veřejného seznamu – katastru nemovitostí.

V případě, že dojde k vybudování parkovacích stání pro budovu č.p. 238, která je součástí pozemku p.č. 1 v k.ú. Vyškov dle č. VI. odst. 1 této smlouvy před datem 31. 12. 2023, požádá kupující prodávajícího o uzavření dohody o zániku zákazu zcizení a zatížení, které se zřizuje touto smlouvou, pro účely výmazu tohoto věcně-právního zatížení z veřejného seznamu.

VIII.

1. Vlastnické právo k pozemku nabývá kupující zápisem do veřejného seznamu s právními účinky zápisu k okamžiku, kdy návrh na zápis došel katastrálnímu úřadu.

2. Tímto dnem přecházejí na kupujícího veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím pozemku.

IX.

Správní poplatek za návrh na vklad práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.

X.

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zápis služebnosti, zápis vlastnického práva a zákazu zcizení a zatížení do veřejného seznamu podá město Vyškov, a to bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy všemi smluvními stranami a zveřejnění v registru smluv.

2. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu smlouvy.

3. Smlouva je uzavřena okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.

4. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Město Vyškov tuto smlouvu zveřejní nejpozději do 30 dnů od uzavření smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.

XI.

1. V případě, že se vyskytnou v řízení o povolení vkladu vlastnického práva či povolení služebnosti či zákazu zcizení a zatížení nedostatky formálního charakteru, pak se smluvní strany zavazují doplnit či sepsat novou smlouvu za stejných podmínek.

2. Tato smlouva se vyhotovuje v šesti stejnopisech, z toho 1 vyhotovení pro katastrální úřad, jedno vyhotovení obdrží kupující, jedno vyhotovení oprávněný ze služebnosti, 3 vyhotovení obdrží prodávající.

3. Účastníci této smlouvy prohlašují, že se s obsahem této smlouvy důkladně seznámili, že tuto smlouvu uzavírají svobodně, vážně, nikoli v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují níže svými vlastnoručními podpisy.

XII.
Potvrzující doložka

Město Vyškov prohlašuje, že veškeré podmínky podmiňující platnost právního jednání obce byly splněny v souladu s ust. § 41 zák.č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.

Záměr prodeje pozemku, který je předmětem této kupní smlouvy, včetně podmínek prodeje a zřízení věcného břemene, služebnosti umístění kabelu veřejného osvětlení byl projednán a schválen na III. zasedání Zastupitelstva města Vyškova konaném dne 2. 5. 2019, usnesením č. III.ZM/577-02.

Oznámení o záměru prodeje bylo vyvěšeno na úřední desce MěÚ Vyškov od 6. 5. 2019 do 27. 5. 2019 a zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Prodej pozemku parc.č. 2/1 v k.ú. Vyškov, který je předmětem této kupní smlouvy, včetně podmínek prodeje, zřízení věcného břemene pro společnost VYTEZA, s.r.o., spočívající ve služebnosti umístění kabelu veřejného osvětlení v rozsahu dle GP č. 5208-20/2019 a zákaz zcizení a zatížení byl projednán a schválen na IV. zasedání Zastupitelstva města Vyškova konaném dne 24. 6. 2019, usnesením č. IV.ZM/841-02.

Dne - 9. 11. 2020

Povinný ze služebnosti a prodávající:

Oprávněný ze služebnosti:

