



SMLOUVA O PRÁVU STAVBY

(dále jen „Smlouva“)

uzavřená ve smyslu § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „OZ“) mezi

- (1) společností **ŠKODÁK INVEST PLUS s.r.o.**, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod spisovou značkou C 86808, se sídlem Úprkova 1895, 696 62 Strážnice, IČ: **03796884**, zastoupenou Stanislavem Škodákem, jednatelem

(dále jen „**Stavebník**“)

a

- (2) **Městem Veselí nad Moravou**, se sídlem tř. Masarykova 119, 698 01 Veselí nad Moravou, IČ: 00285455, zastoupeným JUDr. PhDr. Petrem Kolářem, Ph.D., starostou

(dále jen „**Povinný**“)

(Stavebník a Povinný dále společně též „**Smluvní strany**“ a jednotlivě též jako „**Smluvní strana**“).

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Povinný je vlastníkem pozemků parc. č. 3666/3, parc. č. 3695/1, parc. č. 3696/6, parc. č. 3696/8, vše v katastrálním území Veselí-Předměstí, obec Veselí nad Moravou, vedeného na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín. Z těchto pozemků byl geometrickým plánem č. 2934-493/2020, zpracovaným společností GEOZET s.r.o., IČO: 28281781 tř. Tomáše Bati 344, 765 02 Otrokovice, vymezen nový pozemek parc. č. 3666/145 o výměře 2196 m² (dále jen „**Pozemek**“); tento geometrický plán tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy;
- (B) Stavebník má zájem vybudovat na Pozemku polyfunkční domy pro komerční a bytové účely;
- (C) Návrh č. 1 nabídky Stavebníka byl Povinným vyhodnocen coby nejvýhodnější v rámci veřejné soutěže na řešení výstavby polyfunkčních domů na náměstí Míru ve Veselí nad Moravou;
- (D) Povinný souhlasí se zřízením práva stavby ve prospěch Stavebníka a Stavebník si přeje právo stavby nabýt, a to za podmínek stanovených touto Smlouvou;
- (E) Smluvní strany mezi sebou uzavřely dne 27.10.2020 Dohodu o spolupráci obsahující základní cíle a zájmy Smluvních stran při realizaci projektu Stavebníkem dle písm. (B). Smluvní strany prohlašují, že se cítí být pro účely realizace projektu touto Dohodou o spolupráci vázány.

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

1. ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY

- 1.1 Povinný tímto zřizuje k tíži Pozemku a ve prospěch Stavebníka právo vybudovat a mít na Pozemku (a pod Pozemkem) stavbu polyfunkčních domů pro komerční a bytové účely, jak je tato blíže specifikována v Příloze č. 2 této Smlouvy (dále jen „**Stavba**“) jakožto věcné právo stavby ve smyslu § 1240 a násl. OZ (dále jen „**Právo stavby**“). Právo stavby zatěžuje celý Pozemek.
- 1.2 Omezení vlastnického práva k Pozemku a další povinnosti Povinného týkající se Práva stavby dle této Smlouvy budou po dobu existence Práva stavby při každém převodu či přechodu vlastnického práva k Pozemku přecházet na každého dalšího vlastníka Pozemku.
- 1.3 Právo stavby se zřizuje jako právo dočasné, a to na dobu 5 let od vzniku Práva stavby.

2. PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY POVINNÉHO

2.1 Povinný prohlašuje a zaručuje Stavebníkovi, že:

- (a) Pozemek je v jeho výlučném vlastnictví; výpis z katastru nemovitostí k předmětným pozemkům na listu vlastnictví č. 10001 vedeném pro katastrální území Veselí-Předměstí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín (z nichž jsou geometrickým plánem Pozemky oddělovány), který je k této Smlouvě připojen jako Příloha 3, odráží úplně a dle skutečnosti aktuální stav právních vztahů k tomuto Pozemku;
- (b) Povinný není žádným způsobem omezen ve svém právu zřídit Právo stavby; je plně oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a plnit z ní vyplývající závazky, které jsou pro něj v plném rozsahu a bezpodmínečně závazné; plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy není v rozporu s jakýmkoli závazky vyplývajících z jakékoliv smlouvy nebo dohody, jejíž je Povinný stranou, rozhodnutími soudů, rozhodčími nálezy, či správními rozhodnutími, která se týkají Povinného a/nebo Pozemku;
- (c) na Pozemku neváznou žádná práva přičítící se účelu Stavby a nebyly podniknuty žádné kroky ke vzniku žádného takového práva; Pozemek je prost jakýchkoliv jiných právních vad, včetně, nikoliv však výlučně, nevyřešených restitučních nároků, a neexistují žádné daňové ani jiné pohledávky nebo nesplacené závazky ani neprobíhá žádný soudní spor nebo správní řízení ve vztahu k Pozemku;
- (d) Pozemek není kontaminován žádnými odpadními, toxickými či jinak závadnými a znečišťujícími látkami ohrožujícími životní prostředí nebo zdraví obyvatelstva;
- (e) mu není známo žádné právní ani faktické omezení týkající se Pozemku, které by komplikovalo nebo znemožňovalo realizaci či existenci Stavby v rámci Práva stavby;
- (f) záměr Povinného zřídit k Pozemku Právo stavby a následně jej prodat byl v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích vyvěšen na úřední desce;
- (g) zastupitelstvo Města Veselí nad Moravou schválilo zřízení práva stavby usnesením č. 20/10/ZMV/2020 ze dne 21.12.2020.

2.2 Povinný se zavazuje, že po dobu trvání Práva stavby k Pozemku nezřídí žádné právo přičítící se účelu Stavby.

2.3 V případě, že se některé z prohlášení Povinného dle článku 2.1 ukáže jako nepravdivé a Povinný nezajistí nápravu (tj. uvedení skutečnosti do souladu s prohlášením) ani ve lhůtě 90 dnů od výzvy Stavebníka, je Stavebník oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

3. SOUHLAS POVINNÉHO

3.1 Povinný se tímto zavazuje poskytnout Stavebníkovi nezbytnou součinnost nutnou pro realizaci Stavby, a to v rámci všech správních řízení týkajících se povolení umístění a realizace Stavby, která bude v souladu s požadavky platného Územního plánu města Veselí nad Moravou, a v souladu s vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

3.2 Povinný tímto uděluje Stavebníkovi souhlas s realizací Stavby (která bude odpovídat parametrům uvedeným v příloze č. 2 této Smlouvy) pro účely územního a stavebního řízení.

3.3 Povinný též bere na vědomí a souhlasí, že tato Smlouva bude považována za smlouvu o právu provést stavbu ve smyslu stavebního zákona.

4. ÚPLATA

- 4.1 Stavebník předložil v rámci Veřejné soutěže nabídku ve výši 2.100 Kč/m², tj. **4.611.600 Kč**, která zahrnuje jak hodnotu práva stavby, tak i hodnotu do budoucna převáděného Pozemku. Kupní cena za právo stavby činí v souladu s čl. XII. pravidel veřejné soutěže 50 % z celkové nabídkové ceny předložené stavebníkem, tj. **2.305.800 Kč** (dále jen „Úplata“).
- 4.2 Platební podmínky smluvní strany sjednávají, v souladu s čl. XII. pravidel Veřejné soutěže následovně: Stavebník se zavazuje sjednanou Úplatu uhradit ve prospěch účtu Povinného č. 19-1442991379/0800 Č.S., a.s., zpráva pro příjemce: název identifikační číslo stavebníka, a to do 30 dnů od uzavření této Smlouvy. Zaplacením kupní ceny se rozumí připsání příslušné částky na účet města.
- 4.3 Pokud nebude Úplata uhrazena ve výše uvedené lhůtě, má Povinný právo od smlouvy odstoupit, aniž je ve vztahu ke Stavebníkovi povinen k náhradě.
- 4.4 Pokud nedojde k provedení vkladu Práva stavby do katastru nemovitostí ani do 90 dnů od podání návrhu na vklad, je Stavebník oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
- 4.5 Dojde-li v období od uzavření této Smlouvy do dne uzavření Kupní smlouvy ke zvýšení indexu spotřebitelských cen o více než 3 %, bude Kupní cena zvýšena o míru inflace, a to v souladu s údaji zveřejněnými Českým statistickým úřadem. Tento odstavec se nepoužije, pokud do dvou (2) let od uzavření této Smlouvy dojde k řádnému dokončení a kolaudaci Stavby podle čl. 1. této Smlouvy.

5. DALŠÍ VĚCNÁ PRÁVA

- 5.1 V souladu s ustanovením § 1254 Občanského zákoníku sjednávají Smluvní strany ve prospěch Stavebníka předkupní právo k Pozemku a ve prospěch Povinného předkupní právo k Právu stavby. Předkupní právo je zřízeno pro případ jakéhokoli (i bezúplatného) převodu Pozemku nebo Práva stavby nebo jejich části. Smluvní strany se dohodly, že pojme-li Povinný záměr Pozemek či jakoukoli jeho část převést, nabídne Pozemek, resp. jeho část, nejdříve ke koupi Stavebníkovi, a to za cenu minimálně 1.050 Kč/m², případně částku vyšší stanovenou znaleckým posudkem jako v místě a čase obvyklou. Smluvní strany se dále dohodly, že pojme-li Stavebník záměr Právo stavby či jakoukoli jeho část převést, nabídne Právo stavby, resp. jeho část, nejdříve ke koupi Povinnému, a to za cenu minimálně 1.050 Kč/m², případně částku vyšší stanovenou znaleckým posudkem jako v místě a čase obvyklou.
- 5.2 Toto předkupní právo se zřizuje jako právo věcné.
- 5.3 Smluvní strany sjednávají po dobu trvání Práva stavby zákaz zatížení Pozemku bez předchozího souhlasu Stavebníka. Smluvní strany dále sjednávají po dobu trvání Práva stavby zákaz zatížení Práva stavby bez předchozího souhlasu Povinného s výjimkou zatížení Práva stavby pro účely zajištění úvěru sloužícího k projektovému financování Stavby realizované v rámci Práva stavby, k němuž Povinný uděluje souhlas předem uzavřením této Smlouvy. Zákaz zatížení se zřizuje jako právo věcné.

6. SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ

- 6.1 Dojde-li do 5 let od vzniku Práva stavby ke kolaudaci Stavby, má kterákoli ze Smluvních stran právo kdykoli po takové kolaudaci vyzvat druhou Smluvní stranu k uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva k Pozemku (dále jen „Kupní smlouva“) za cenu 1.050 Kč/m². Vyzvaná Smluvní strana je povinna na základě výzvy vyzývající Smluvní strany v termínu a na místě v ní uvedené kupní smlouvu k Pozemku uzavřít.
- 6.2 Vzor Kupní smlouvy je Přílohou č. 4 této Smlouvy. Smluvní strany považují text za dohodnutý, doplňovat je možno pouze části v hranatých závorkách ([●]) dle skutečnosti, případně pouze na základě souhlasu obou Smluvních stran i další ujednání.
- 6.3 Kupní cenu za Pozemek pak Stavebník uhradí ve prospěch účtu Povinného do 30 dnů od uzavření Kupní smlouvy.

- 6.4 Nesplní-li Povinný svoji povinnost uzavřít Kupní smlouvu, je povinen zaplatit Stavebníkovi jednorázovou smluvní pokutu ve výši 1 % z Úplaty a následně pak dalších 0,5 % z Úplaty za každý týden prodlení. Nesplní-li Stavebník svoji povinnost uzavřít Kupní smlouvu, je povinen zaplatit Povinnému jednorázovou smluvní pokutu ve výši 1 % z Úplaty a následně pak dalších 0,5 % z Úplaty za každý týden prodlení. Zároveň mají smluvní strany právo požadovat, aby obsah budoucí smlouvy určil soud.
- 6.5 Povinný souhlasí s tím, že oprávnění podle tohoto článku přecházejí na každého dalšího vlastníka Práva stavby. Stavebník souhlasí s tím, že oprávnění podle tohoto článku přecházejí na každého dalšího vlastníka Pozemku.

7. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 7.1 Smluvní strany mají nárok na náhradu škody vzniklé z porušení povinností dle této Smlouvy i v případě, že je za toto porušení sjednána smluvní pokuta. Nárok na náhradu škody v plné výši existuje samostatně a nezávisle na nároku na úhradu smluvní pokuty.
- 7.2 Smluvní strany jsou i v případě uhrazení smluvní pokuty za porušení některé z povinností dle této Smlouvy nadále povinny učinit na své náklady vše pro odstranění závadného stavu, který vyplynul z porušení Smlouvy.
- 7.3 Povinný bere na vědomí, že v případě porušení jeho povinností dle této Smlouvy může Stavebníkovi vzniknout škoda. Výše škody Stavebníka se řádově odvíjí od výše investice a případného doložitelného ušlého zisku Stavebníka, jak tyto údaje vyplývají z podkladů předložených Stavebníkem v rámci veřejné soutěže na prodej práva stavby. Výše škody Povinného se řádově odvíjí od případných nákladů na uvedení Pozemku do původního stavu.
- 7.4 Práva smluvních stran na smluvní pokutu či náhradu škody podle této Smlouvy se promlčují ve lhůtě 5 let ode dne, kdy mohlo být příslušné právo uplatněno poprvé.
- 7.5 V případě odstoupení od této Smlouvy poskytnou obě Smluvní strany nezbytnou součinnost pro výmaz Práva stavby z katastru nemovitostí. Povinný je povinen vrátit Stavebníkovi Úplatu.
- 7.6 Stavebník si je plně vědom skutečnosti, že Povinný na pozemcích sousedících s Pozemkem realizuje investiční akci s názvem „Veselí nad Moravou – náměstí Míru – etapa II“ (dále jen „Investiční akce“). Stavebník se zavazuje, že si bude při realizaci Stavby počínat tak, aby žádným způsobem neohrozil řádný průběh Investiční akce Povinného. Stavebník odpovídá za jakoukoliv škodu, kterou Povinnému v souvislosti s realizací Stavby způsobí.
- 7.7 Jakékoliv zásahy Stavebníka při realizaci Stavby, které by mohly podstatným způsobem ovlivnit, příp. ohrozit Investiční akci Povinného, mohou být Stavebníkem realizovány výhradně na základě předchozího písemného souhlasu ze strany Povinného. Pro tyto případy je Stavebník povinen předem písemně informovat Povinného o jakémkoliv plánovaném zásahu podle věty první tohoto odstavce.

8. ZÁNİK PRÁVA STAVBY

- 8.1 Nedojde-li v době, na kterou bylo Právo stavby zřízeno, ke kolaudaci Stavby, je Stavebník oprávněn vyzvat Povinného k jednání o prodloužení doby trvání Práva stavby, přičemž Povinný bude postupovat tak, aby nedošlo k bezdůvodné újmě na právech Stavebníka, došlo-li k prodlení s kolaudací Stavby z důvodů, které vznikly prokazatelně nikoli na straně Stavebníka. Výzvu zašle Stavebník Povinnému minimálně čtyři měsíce před uplynutím doby, na kterou bylo Právo stavby zřízeno, bude-li se takto s předstihem nezískání kolaudačního souhlasu jevit jako pravděpodobné.
- 8.2 Při zániku Práva stavby se Stavba stává majetkem Povinného. Povinný poskytne Stavebníkovi za Stavbu náhradu ve výši 1/2 hodnoty určené znaleckým posudkem vypracovaným na žádost kterékoli Smluvní strany znaleckým ústavem, případně jinou osobou, na které se obě Smluvní strany dohodnou. Úplata bude splatná do 90 dní od zániku Práva stavby, resp. do 90 dní od doručení znaleckého posudku Povinnému, podle toho, co nastane později.

- 8.3 V případě, že důvody, pro které Stavebník vyzval Povinného k prodloužení doby trvání Práva stavby, vznikly objektivně nikoliv na straně Stavebníka, nebude prodloužení doby trvání Práva stavby sjednáno úplatně.
- 8.4 Stavebník je při přípravě a následné realizaci Stavby povinen postupovat v souladu s Dohodou o spolupráci a jejími přílohami, zejména objemovou studií. Pokud se Stavebník při přípravě a následné realizaci Stavby odchýlí od Dohody o spolupráci a/nebo objemové studie, pozbývá k Pozemku Právo stavby sjednané podle této Smlouvy, a ztrácí nárok na uzavření Kupní smlouvy podle čl. 6.1 této Smlouvy, pokud se strany nedohodnou jinak.

9. VKLAD DO VEŘEJNÉHO SEZNAMU

- 9.1 K vzniku Práva stavby je nutný vklad do katastru nemovitostí vedeného u příslušného katastrálního úřadu. Smluvní strany tímto výslovně udělují svůj souhlas k tomu, aby na základě této Smlouvy bylo Právo stavby zapsáno do veřejného seznamu. Právo stavby vznikne v souladu s rozhodnutím příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu tohoto práva do veřejného seznamu dnem, k němuž nastanou právní účinky vkladu. Právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy návrh na vklad byl doručen katastrálnímu úřadu.
- 9.2 Návrh na zápis vkladu Práva stavby podle této Smlouvy do katastru nemovitostí (dále jen „**Návrh na vklad**“) bude podepsán oběma Smluvními stranami při podpisu této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že Návrh na vklad podá Povinný, a to do 10 dní od uzavření této Smlouvy.
- 9.3 Pokud příslušný katastrální úřad zastaví řízení o povolení vkladu Práva stavby do katastru nemovitostí nebo vyzve k odstranění nedostatků, poskytnou si Smluvní strany vzájemně nezbytnou součinnost za účelem co možná nejrychlejšího odstranění všech překážek či odstranění všech nesrovnalostí v této Smlouvě a/nebo Návrhu na vklad v co nejkratší době, aby mohl příslušný katastrální úřad povolit vklad Práva stavby do katastru nemovitostí v co nejkratší době.
- 9.4 Bude-li Návrh na vklad zamítnut na základě pravomocného rozhodnutí z důvodu právních nedostatků této Smlouvy zjištěných v průběhu kontrolních činností v rámci schvalovacího procesu v souvislosti s vkladem Práva stavby podle katastrálního zákona, zavazují se Smluvní strany uzavřít novou smlouvu o zřízení Práva stavby za níže uvedených podmínek (dále jen „**Nová smlouva**“). Znění Nové smlouvy bude plně v souladu se zněním této Smlouvy, s výjimkou ustanovení, v nichž byly zjištěny právní nedostatky. Ustanovení obsahující právní nedostatky musejí být nahrazena novými ustanoveními tak, aby došlo k odstranění daných právních nedostatků, přičemž obsah a význam těchto ustanovení musí zůstat beze změn. Každá Smluvní strana je oprávněna vyzvat druhou Smluvní stranu k uzavření Nové smlouvy předložením upraveného návrhu Nové smlouvy do patnácti (15) kalendářních dnů ode dne, kdy rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva nabude právní moci. Vyzvaná Smluvní strana musí uzavřít Novou smlouvu nejpozději do patnácti (15) kalendářních dnů od doručení žádosti.
- 9.5 V případě jakýchkoliv problémů či prodlení v řízení o Návrhu na vklad jsou obě Smluvní strany povinny na žádost strany podávající Návrh na vklad neprodleně poskytnout potřebnou součinnost za účelem odstranění problému nebo prodlení, včetně poskytnutí veškerých dokumentů a provedení veškerých kroků nezbytných k zápisu vkladu Práva stavby.

10. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 10.1 Tato Smlouva se stává platnou a účinnou okamžikem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
- 10.2 Tato Smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právním řádem České republiky, konkrétně OZ a dalšími příslušnými právními předpisy České republiky.

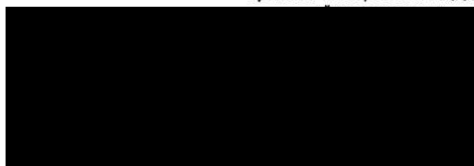
- 10.3** Smluvní strany se pokusí vyřešit smírně a v dobré víře veškeré spory, které mohou vzniknout v souvislosti s touto Smlouvou. Pokud Smluvní strany nevyřeší jakýkoli spor vyplývající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní do třiceti (30) dnů, bude takový spor s konečnou platností vyřešen příslušnými soudy ČR.
- 10.4** Tato Smlouva představuje úplné ujednání Smluvních stran o předmětu této Smlouvy a nahrazuje veškeré předchozí dohody a ujednání o předmětu této Smlouvy.
- 10.5** Následující přílohy tvoří nedílnou součást Smlouvy:
- (a) Přílohu č. 1 tvoří originál geometrického plánu vymezení Pozemek;
 - (b) Přílohu č. 2 tvoří kopie výpisu z katastru nemovitostí k předmětnému Pozemku na listu vlastnictví č. 10001 vedeném pro katastrální území Veselí-Předměstí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín
 - (c) Přílohu č. 3 tvoří vzor Kupní smlouvy.
- 10.6** Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech v českém jazyce. Každá Smluvní strana obdrží jeden stejnopis Smlouvy, přičemž každý stejnopis má platnost originálu. Zbývající stejnopis bude přiložen k Návrhu na vklad.
- 10.7** Jakékoliv doplňky či změny této Smlouvy musí být učiněny písemně formou číslovaných dodatků s podpisem obou Smluvních stran na téže listině.
- 10.8** Bude-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy shledáno příslušným orgánem neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze Smlouvy a ostatní ustanovení této Smlouvy budou nadále trvat, pokud z povahy takového ustanovení nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž bylo uzavřeno, nevyplývá, že je nelze oddělit od ostatního obsahu této Smlouvy. Smluvní strany v takovém případě uzavřou takové dodatky k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným ustanovením.
- 10.9** Veškeré náklady vzniklé v souvislosti s vyhotovením a podpisem této Smlouvy (např. náklady právního zastoupení, náklady na ověření podpisů, získání výpisů z katastru nemovitostí apod.) hradí každá ze Smluvních stran samostatně. Náklady na poplatek za vklad Práva stavby do veřejného seznamu nese Povinný.
- 10.10** Veškerá komunikace mezi Smluvními stranami musí být vyhotovena v písemné formě v českém jazyce a doručena druhé Smluvní straně doporučenou poštou, kurýrem, datovou zprávou nebo osobně na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Smluvní strana oznámí druhé Smluvní straně bez zbytečného odkladu veškeré změny své poštovní adresy, což se nepovažuje za změnu této Smlouvy.
- 10.11** Smluvní strany tímto prohlašují, že ve smyslu § 1764 OZ na sebe berou nebezpečí změny okolností a nejsou tedy oprávněny domáhat se po druhé smluvní straně soudně obnovení jednání o této Smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech Smluvních stran.
- 10.12** Smluvní strany nejsou oprávněny jednostranně započíst své pohledávky z této Smlouvy proti jiným pohledávkám druhé smluvní strany.
- 10.13** Smluvní strany se tímto zavazují jednat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Smluvní strany a účelem této Smlouvy a učinit veškeré právní úkony nezbytné pro plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy.
- 10.14** Strany tímto výslovně prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.
- DOLOŽKA DLE § 41 ZÁKONA O OBCÍCH:

Záměr Města Veselí nad Moravou zřídít právo stavby na Pozemku parc. č. 3666/145, zapsaném v katastrálním území Veselí-Předměstí, obec Veselí nad Moravou, vedeném na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, byl plně v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích vyvěšen na úřední desce Města Veselí nad Moravou, a to od 02.12.2020 do 18.12.2020 a následně schválen Zastupitelstvem Města Veselí nad Moravou usnesením č. 20/10/ZMV/2020 ze dne 21.12.2020.

Ve Veselí nad Moravou dne 25. 01. 2021

Za **ŠKODÁK INVEST PLUS s.r.o.**

ŠKODÁK INVEST PLUS s.r.o.
Úprkova 1895, 696 62 Strážnice



Stanislav Škodák, jednatel

Ve Veselí nad Moravou dne 25. 01. 2021

Za **Město Veselí nad Moravou**

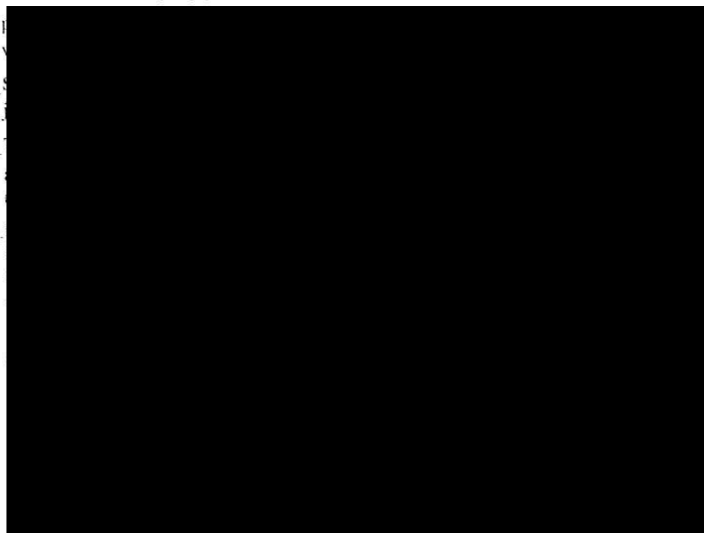
Město Veselí nad Moravou
tř. Masarykova 119
698 01 Veselí nad Moravou



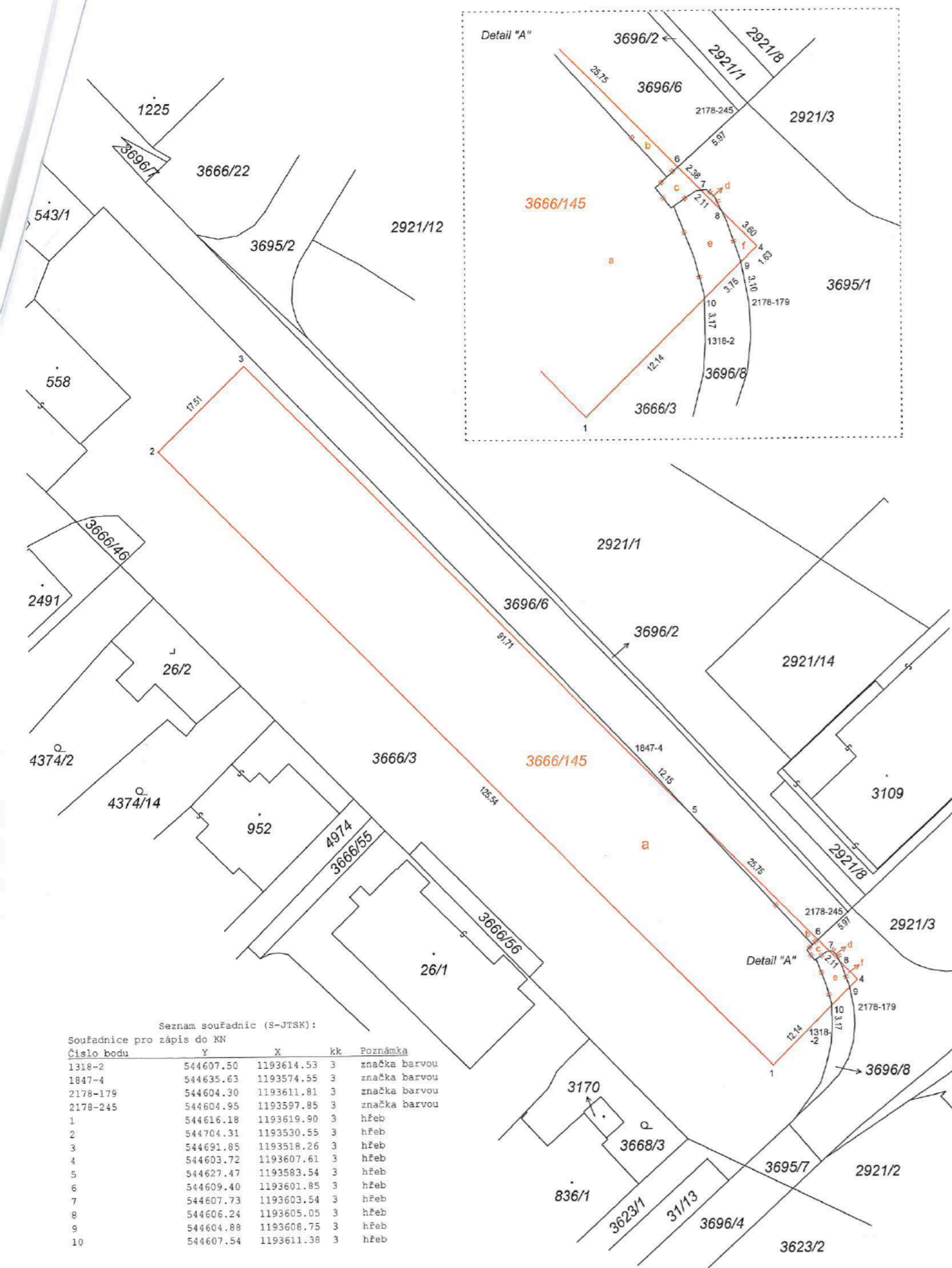
JUDr. PhDr. Petr Kolář, Ph.D., starosta

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Městského úřadu Veselí nad Moravou



PŘÍLOHA č. 1
Geometrický plán



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
3666/3	49	24	ostat. pl. ostat. komunikace	3666/3 3666/145	27	68	ostat. pl. ostat. komunikace		2	3666/3	10001	27	68	
										3666/3	10001	21	55	a
										3695/1	10001		8	c+f
										3696/6	10001		13	b
											20	e		
											21	96		
3695/1	22	73	ostat. pl. ostat. komunikace	3695/1	22	66	ostat. pl. ostat. komunikace		2	3695/1	10001	22	66	
										3696/8	10001		0.49	d
											22	66		
3696/6	24	92	ostat. pl. ostat. komunikace	3696/6	24	79	ostat. pl. ostat. komunikace		2	3696/6	10001	24	79	
3696/8	62		ostat. pl. zeleň	3696/8		41	ostat. pl. zeleň		2	3696/8	10001		41	
*1)	97	51			97	50								

*1) Rozdíl -1 m2 vznikl zaokrouhlením nových výměr (bod 14.7b přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb.)

Na podkladě geometrického plánu bude v katastru nemovitostí proveden zápis parcely 3695/1 současně se změnou vlastnického práva k části pozemku p.č.3696/8 katastru nemovitostí, označené písmenem "b".

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr.	
		Jméno, příjmení:	Ing. Luděk Zlámal	Jméno, příjmení:
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů	702/95	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů	702/95
	Dne:	9.12.2020	Číslo:	493/2020
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům			
	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.			
	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.			
Vyhotovitel: GEOZET s.r.o. tř.Tomáše Bati 344 76502 Otrokovice IČO: 28281781	<p>KÚ pro Jihomoravský kraj KP Hodonín Markéta Hrdá PGP-1345/2020-706 2020.12.15 12:16:41 CET</p>			
Číslo plánu: 2934-493/2020				
Okres: Hodonín				
Obec: Veselí nad Moravou				
Kat. území: Veselí-Předměstí				
Mapový list: Uherské Hradiště 7-6/33	<p>Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:</p> <p>hřeb</p>			

PŘÍLOHA č. 2
Výpis z katastru nemovitostí



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.01.2021 07:35:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Přestupkové řízení, č.j.: DS/0095/2021/MI pro Město Veselí nad Moravou

Okres: CZ0645 Hodonín

Obec: 586722 Veselí nad Moravou

at.území: 780731 Veselí-Předměstí

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Město Veselí nad Moravou, tř. Masarykova 119, 69801 Veselí nad Moravou	00285455	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
3666/3	4924	ostatní plocha	ostatní komunikace	
3695/1	2273	ostatní plocha	ostatní komunikace	
3696/6	2492	ostatní plocha	ostatní komunikace	
3696/8	62	ostatní plocha	zeleň	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo uložení vodovodního potrubí s právem chůze a jízdy, zdržení se budování staveb a vysazování trvalých porostů v ochr.pásmu
- dle GP č. 1819-2134/2008

Oprávnění pro

Vodovody a kanalizace Hodonín, a.s., Purkyňova 2933/2,
69511 Hodonín, RČ/IČO: 49454544

Povinnost k

Parcela: 3696/6

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 29.07.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.10.2009.

V-5942/2009-706

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo uložení kanaliz.potrubí a 3 ks reviz.šachet s právem chůze a jízdy motor.vozidly, provádění oprav, rekonstrukcí a demontáže potrubí, zdržení se budování staveb a vysazování trv.porostů - GP 764-223/95 z 8.11.1995

Oprávnění pro

Vodovody a kanalizace Hodonín, a.s., Purkyňova 2933/2,
69511 Hodonín, RČ/IČO: 49454544

Povinnost k

Parcela: 3696/6

Listina Smlouva o věcném břemenu V3 3300/1998.

POLVZ:1021/1999

Z-7501021/1999-706

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.01.2021 07:35:03

CZ0645 Hodonín

Obec: 586722 Veselí nad Moravou

780731 Veselí-Předměstí

List vlastnictví: 10001

území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

vodovodního potrubí s právem chůze a jízdy, zdržení se budování
a vysazování trv.porostů v ochr.pásmu dle GP č.1587-200/2005

rávnění pro

Vodovody a kanalizace Hodonín, a.s., Purkyňova 2933/2,
69511 Hodonín, RČ/IČO: 49454544

vinnost k

Parcela: 3666/3

a Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 05.01.2006. Právní účinky
vkladu práva ke dni 10.08.2006.

V-3604/2006-706

k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

řemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení

ající v uložení kabelového vedení VN a kabelového vedení NN včetně
ovací skříně NN do části zatížené nemovitosti - dle GP č. 2248-045/2012

rávnění pro

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno,
RČ/IČO: 28085400

vinnost k

Parcela: 3695/1

a Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 14.05.2012. Právní účinky
vkladu práva ke dni 21.06.2012.

V-3472/2012-706

k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

řemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení

ající v uložení kabelového vedení NN včetně rozpojovací skříně NN
ti zatížené nemovitosti - dle GP č. 2247-032/12

rávnění pro

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno,
RČ/IČO: 28085400

vinnost k

Parcela: 3695/1

a Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 14.05.2012. Právní účinky
vkladu práva ke dni 20.07.2012.

V-4038/2012-706

k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

řemeno (podle listiny)

ožení a užívání přípojky vody, pro provádění údržby, oprav, rekonstrukce
ranění přípojky a pro vstup a vjezd na povinné pozemky za účelem oprav,
,přeložení příp.odstranění přípojky - rozsah břemene dle GP č.2255-037/2012

rávnění pro

Parcela: St. 3112, Parcela: St. 3113, Parcela: 2927/2, Parcela: 2927/4, Parcela:
2927/8, Parcela: 8605

vinnost k

Parcela: 3695/1

a Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 05.03.2013. Právní účinky

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.01.2021 07:35:03

Okres: CZ0645 Hodonín

Obec: 586722 Veselí nad Moravou

t.území: 780731 Veselí-Předměstí

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

pro uložení a užívání přípojky splaškové kanalizace, pro provádění údržby, oprav, přeložení a odstranění přípojky a pro vstup a vjezd na povinné pozemky za účelem oprav, údržby, přeložení příp. odstranění přípojky - rozsah břemene dle GP č.2256-039/2012

Oprávnění pro

Parcela: St. 3112, Parcela: St. 3113, Parcela: 2927/2, Parcela: 2927/4, Parcela: 2927/8, Parcela: 8605

Povinnost k

Parcela: 3695/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 05.03.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.03.2013.

V-1076/2013-706

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

pro uložení a užívání přípojky plynu, pro provádění údržby, oprav, přeložení a odstranění přípojky a pro vstup a vjezd na povinné pozemky za účelem oprav, údržby, přeložení příp. odstranění přípojky - rozsah břemene dle GP č.2254-036/2012

Oprávnění pro

Parcela: St. 3112, Parcela: St. 3113, Parcela: 2927/2, Parcela: 2927/4, Parcela: 2927/8, Parcela: 8605

Povinnost k

Parcela: 3695/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 05.03.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.03.2013.

V-1077/2013-706

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

spočívající v umístění kabelu NN do části zatížené nemovitosti - dle GP č.2324-3115/2012

Oprávnění pro

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno,
RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 3696/6

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 11.03.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.03.2013.

V-1331/2013-706

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo oprávněného zřídit a provozovat na částech pozemků komunikační vedení veřejné komunikační sítě "SO 20 Přeložka vedení UPC 730 A" a právo vstupovat na pozemky při provádění oprav, úprav, revizí a údržby vedení - v rozsahu dle GP č.2268-080/2012

Oprávnění pro

UPC Česká republika, s.r.o., Závišova 502/5, Nusle,
14000 Praha 4, RČ/IČO: 00562262

Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, kód: 706.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.01.2021 07:35:03

CZ0645 Hodonín

Obec: 586722 Veselí nad Moravou

780731 Veselí-Předměstí

List vlastnictví: 10001

území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

ovinnost k

Parcela: 3695/1

na Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 11.04.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.04.2013.

V-1802/2013-706

k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

řemeno vedení

í, provozování, údržby a oprav podzemního komunikačního vedení
zřehu dle GP č. 2270-13-2/2012

rávnění pro

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
9, RČ/IČO: 04084063

vinnost k

Parcela: 3695/1

na Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 26.10.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.12.2012.

V-6827/2012-706

k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

řemeno (podle listiny)

nost spočívající ve zřízení, provozování, údržbě a opravách Podzemního
kačního vedení v rámci stavby "71010-007400 VPI Veselí n. Moravou ul.Sokolovská v
u dle GP č.2434-253/2014 - na dobu neurčitou

rávnění pro

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
9, RČ/IČO: 04084063

vinnost k

Parcela: 3696/6

na Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 10.11.2014. Právní účinky
zápisu k okamžiku 19.11.2014 10:00:00. Zápis proveden dne 11.12.2014.

V-10784/2014-706

k 19.11.2014 10:00

řemeno (podle listiny)

ající v:

vu zřídit a provozovat na služebním pozemku plynárenské zařízení,
vu vstupovat a vjíždět na služební pozemek v souvislosti se zřízením, stavebními
ni, opravami, provozováním a odstraněním plynárenského zařízení v rozsahu dle GP
5-239/2014 na dobu neurčitou

rávnění pro

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad
Labem, RČ/IČO: 27295567

vinnost k

Parcela: 3696/6

na Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 17.12.2014. Právní účinky
zápisu k okamžiku 22.12.2014 10:30:00. Zápis proveden dne 14.01.2015.

V-12195/2014-706

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.01.2021 07:35:03

CZ0645 Hodonín

Obec: 586722 Veselí nad Moravou

780731 Veselí-Předměstí

List vlastnictví: 10001

území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

í a vymezení věcného břemene osobní služebnosti podle energetického zákona a
y č. HO-014330047769/001 a v rozsahu GP č. 2692-20129/2018:
m je právo oprávněné zřídit, provozovat, opravovat a udržovat distribuční
vu-kabel VN, kabel NN, skříň NN, uzemnění na pozemku, jakož i právo provádět na
buční soustavě úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení
ýkonnosti včetně jejího odstranění - časově neomezeno

rávnění pro

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno,
RČ/IČO: 28085400

vinnost k

Parcela: 3666/3, Parcela: 3696/6

a Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 08.03.2018. Právní účinky
zápisu k okamžiku 13.03.2018 08:00:00. Zápis proveden dne 04.04.2018.

V-2004/2018-706

k 13.03.2018 08:00

řemeno (podle listiny)

nost inženýrské sítě spočívající v právu oprávněného zřídit a provozovat na
n těchto služebných pozemků komunikační vedení veřejné komunikační sítě v
u, jak je uvedeno ve Smlouvě a geometrických plánech č. 2728-41/2017 a č. 2729-
7. Oprávněný je dále oprávněn vstupovat na služebné pozemky při provádění oprav,
revizí a údržby komunikačního vedení; včetně jeho součástí a příslušenství.
rvání: na dobu neurčitou

rávnění pro

UPC Česká republika, s.r.o., Závišova 502/5, Nusle,
14000 Praha 4, RČ/IČO: 00562262

vinnost k

Parcela: 3666/3, Parcela: 3695/1, Parcela: 3696/6, Parcela: 3696/8

a Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 31.10.2018. Právní
účinky zápisu k okamžiku 05.12.2018 08:00:00. Zápis proveden dne 28.12.2018.

V-9426/2018-706

k 05.12.2018 08:00

a další obdobné údaje

slování parcel

vinnost k

Parcela: 3696/6

měr obnovou operátu

vinnost k

Parcela: 3696/6

slování parcel

z části KN parc.č. 3696/6 - dle GP č.2178-298/2011

vinnost k

Parcela: 3696/8

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.01.2021 07:35:03

CZ0645 Hodonín

Obec: 586722 Veselí nad Moravou

780731 Veselí-Předměstí

List vlastnictví: 10001

území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

cí tituly a jiné podklady zápisu

áva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:1409/1995

Z-7501409/1995-706

to Veselí nad Moravou, tř. Masarykova 119, 69801 Veselí nad RČ/IČO: 00285455
avou

áva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:1411/1995

Z-7501411/1995-706

to Veselí nad Moravou, tř. Masarykova 119, 69801 Veselí nad RČ/IČO: 00285455
avou

áva ze zákona zákon č. 172/1991 Návrh na zápis ze dne 9.9.1997.

POLVZ:694/1997

Z-7500694/1997-706

to Veselí nad Moravou, tř. Masarykova 119, 69801 Veselí nad RČ/IČO: 00285455
avou

bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, kód: 706.

reměšnický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 21.01.2021 07:43:25

Konverze z moci úřední do dokumentu v listinné podobě

Dokument v listinné podobě, který vznikl pod pořadovým číslem **135223401-16416-210121074442** vznikl převodem z dokumentu obsaženého v datové zprávě, skládajícího se z 6 listů, se shoduje s obsahem dokumentu, jehož převedením vznikl.

Provedenou konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a není v souladu s právními předpisy.

Dokument obsažený v datové zprávě byl opatřen kvalifikovanou elektronickou pečeti a platnost kvalifikované elektronické pečeti byla ověřena dne 21.01.2021 v 07:44:49. Kvalifikovaná elektronická pečeť byla ověřena platnou ve smyslu ověření integrity dokumentu, tzn., dokument nebyl změněn, a ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu pro elektronickou pečeť bylo provedeno vůči zveřejněnému seznamu zneplatněných certifikátů vydanému k datu 21.01.2021 05:25:08. Údaje o kvalifikované elektronické pečeti: číslo kvalifikovaného certifikátu pro elektronickou pečeť **01 52 27 FC**, kvalifikovaný certifikát pro elektronickou pečeť byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru **PostSignum Qualified CA 4, s.p.** pro pečeti osobu **ČR - Český úřad zeměměřický a katastrální, Český úřad zeměměřický a katastrální, ČR - Český úřad zeměměřický a katastrální**. Elektronická pečeť nebyla opatřena časovým razítkem.

Místo: **Město Veselí nad Moravou**
Adresa: **Město Veselí nad Moravou**
Datum: **Město Veselí nad Moravou dne 21.01.2021**

Podpis a příjmení a podpis osoby, která autorizovanou konverzi dokumentu provedla:

TRACHOTOVÁ

Místo úředního razítka:



135223401-16416-210121074442

Uvědomění:

Podle uveřejnění seznamu zneplatněných certifikátů, vůči kterému byla ověřována platnost certifikátu **01 52 27 FC**, do budoucna není autorizované konverze dokumentů mohlo dojít k zneplatnění certifikátu.

Pro ověření této doložky lze provést v centrální evidenci doložek přístupné způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese www.czechpoint.cz/overovacidolozky.

PŘÍLOHA č. 3
Vzor Kupní smlouvy

KUPNÍ SMLOUVA – PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITOSTEM

(dále jen „Smlouva“)

uzavřená podle ustanovení § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) mezi

Městem Veselí nad Moravou, se sídlem tř. Masarykova 119, 698 01 Veselí nad Moravou, IČ: 00285455, zastoupeným JUDr. PhDr. Petrem Kolářem, Ph.D., starostou

(dále jen „Prodávající“)

a

společností **ŠKODÁK INVEST PLUS s.r.o.**, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod spisovou značkou C 86808, se sídlem Úprkova 1895, 696 62 Strážnice, IČ: **03796884**, zastoupenou Stanislavem Škodákem, jednatelem

(dále jen „Kupující“)

(Prodávající a Kupující společně též „Smluvní strany“, a každý z nich samostatně „Smluvní strana“)

HLEDEM K TOMU, ŽE:

Smluvní strany uzavřely dne [●] smlouvu o právu stavby, jejíž součástí byla též smlouva o smlouvě budoucí stanovící podmínku, při jejímž naplnění se smluvní strany zavázaly uzavřít smlouvu, kterou dojde k převodu vlastnického práva k Pozemku na Kupujícího;

Podmínka dle předchozího bodu preambule byla splněna a [●] vyzval [●] k uzavření této Smlouvy;

HODLY SE SMLUVNÍ STRANY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

SPECIFIKACE PŘEDMĚTU PŘEVODU

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 3666/145 o výměře 2196 m², zapsaného v katastrálním území Veselí-Předměstí, obec Veselí nad Moravou, vedeného na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín (dále jen „Pozemek“). Výpis z katastru nemovitostí k Pozemku tvoří Přílohu 1 této Smlouvy.

PŘEDMĚT SMLOUVY

Prodávající tímto prodává Kupujícímu Pozemek s veškerými součástmi a příslušenstvím za kupní cenu uvedenou v článku 3.1 níže a zavazuje se Kupujícímu umožnit nabytí vlastnického práva k Pozemku. Kupující Pozemek od Prodávajícího kupuje, zavazuje se od Prodávajícího Pozemek převzít a zaplatit za něj Prodávajícímu kupní cenu uvedenou v článku 3.1 níže.

CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

Smluvní strany prohlašují, že celková kupní cena za převod vlastnického práva k Pozemku činí 1.050 Kč/m² (slovy: jeden tisíc padesát korun českých za metr čtvereční), tj. [●] Kč (slovy: [●] korun českých) (dále jen „Kupní cena“). Kupní cena je konečná a včetně veškerých daní

- 3.4 Pokud nedojde k provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemku do katastru nemovitostí ani do 90 dnů od podání návrhu na vklad, je Kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
- 3.5 Platební podmínky smluvní strany sjednávají, v souladu s čl. XII. pravidel Veřejné soutěže následovně: Kupující se zavazuje sjednanou Kuní cenu uhradit ve prospěch účtu Prodávajícího č. 19-1442991379/0800, variabilní symbol: název a identifikační číslo Kupujícího, a to do 30 dnů od uzavření této Smlouvy. Zaplacením Kupní ceny se rozumí připsání příslušné částky na účet Prodávajícího.
- 3.6 Dojde-li v období od uzavření Smlouvy o právu stavby do dne uzavření této Smlouvy ke zvýšení indexu spotřebitelských cen o více než 3 %, bude Kupní cena zvýšena o míru inflace, a to v souladu s údaji zveřejněnými Českým statistickým úřadem. Tento odstavec se nepoužije v případě splnění podmínky dle čl. 4.5. Smlouvy o právu stavby.

PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY PRODÁVJÍCÍHO

- 3.7 Prodávající tímto prohlašuje a zaručuje se, že ke dni uzavření této Smlouvy:
- (a) Pozemek je v jeho výlučném vlastnictví; výpis z katastru nemovitostí, který je k této Smlouvě připojen jako Příloha 1, odráží úplně a dle skutečnosti aktuální stav právních vztahů k Pozemku;
 - (b) Pozemek není zatížen jakýmkoliv věcnými břemeny, zástavními právy, předkupními právy nebo jinými věcnými právy, nájemními právy, právem stavby nebo jinými užívacími právy či jinými právy třetích osob, ani neexistují žádná zatížení Pozemku (ani jakékoli jeho části), pro jejichž vznik není rozhodující vklad do katastru nemovitostí. Výjimkou je právo stavby ve prospěch Kupujícího, jak je zachyceno ve výpise z katastru nemovitostí tvořícím Přílohu č. 1 této Smlouvy;
 - (c) Pozemek je prost jakýchkoliv jiných právních vad, včetně, nikoliv však výlučně, nevyřešených restitučních nároků, a neexistují žádné daňové ani jiné pohledávky nebo nesplacené závazky ani neprobíhá žádný soudní spor nebo správní řízení ve vztahu k Pozemku;
 - (d) na Pozemku nevážnou žádné závady ve smyslu § 1107 odst. 1 OZ;
 - (e) Pozemek je prost veškerých faktických vad, nejsou znečištěny žádnými nebezpečnými, znečišťujícími nebo toxickými látkami, odpadem nebo látkami šířícími infekci, jež by byly v rozporu s obecně závaznými právními předpisy a/nebo jež by mohly ohrozit životní prostředí nebo zdraví obyvatelstva;
 - (f) Prodávající není stranou žádné písemné či ústní smlouvy zřizující jakékoli právo koupě nebo budoucí koupě nebo zatížení Pozemku nebo jeho části ve prospěch jakékoli třetí osoby;
 - (g) je plně oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a plnit z ní vyplývající závazky, které jsou pro něj v plném rozsahu a bezpodmínečně závazné; plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy není v rozporu s jakýmkoliv závazky vyplývajících z jakékoliv smlouvy nebo dohody, v níž je Prodávající stranou, rozhodnutími soudů, rozhodčími nálezy, či správními rozhodnutími, která se týkají Prodávajícího a/nebo Pozemku;
 - (h) nemá žádné závazky po lhůtě splatnosti vůči státu, zejména – finančnímu úřadu, správě sociálního zabezpečení nebo zdravotním pojišťovnám, stejně jako nemá vůči žádné třetí osobě žádný závazek, pro který by mohl být nařízen výkon rozhodnutí prodejem Pozemku;
 - (i) vlastnické právo Prodávajícího k Pozemku není nijak zpochybněno, především pak žádným způsobem soudně či jinak právně napadeno;
 - (j) Pozemek není předmětem zahájeného nebo pravomocně skončeného řízení o výkonu rozhodnutí nebo exekuce prodejem nemovitosti ani není předmětem veřejné dražby;
 - (k) k Pozemku není v katastru nemovitostí zapsána poznámka spornosti;

- (l) Prodávajícímu není známa žádná skutečnost, na základě které by mohla být namítána relativní neúčinnost této Smlouvy dle ustanovení § 589 a násl. OZ nebo insolvenčního zákona, či na základě jiných platných právních předpisů;
- (m) Prodávající neučinil ke dni podpisu této Smlouvy žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k Pozemku na jinou osobu ve smyslu ustanovení § 1100 odst. 2 OZ;
- (n) neexistuje žádná skutečnost, která by mohla bránit Prodávajícímu v uzavření této Smlouvy a převodu vlastnického práva k Pozemku;
- (o) záměr Prodávajícího prodat Pozemek byl plně v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích vyvěšen na úřední desce;
- (p) Zastupitelstvo Města Veselí nad Moravou schválilo prodej Pozemku Kupujícímu usnesením č. 20/10/ZMV/2020 ze dne 21.12.2020.

8 Prodávající se zavazuje, že od uzavření této Smlouvy až do okamžiku vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemku do katastru nemovitostí bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího:

- (a) nezadluží, neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží do základního kapitálu, ani neučiní jakékoli jiné úkony k převodu či jiné změně vlastnictví Pozemku (ať již zcela či částečně);
- (b) neuzavře, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, jejímž předmětem by bylo jakékoliv zatížení Pozemku; ani
- (c) neprovede žádnou faktickou změnu, která by měla za následek jakékoli zhoršení nebo omezení právního postavení Kupujícího s ohledem na koupi Pozemku.

9 V případě, že by se některé z prohlášení Prodávajícího dle článku 3.7 této Smlouvy ukázalo jako nepravdivé nebo že by Prodávající porušil svůj závazek dle čl. 3.8 této Smlouvy a Prodávající nezajistil nápravu ani ve lhůtě 3 měsíců od výzvy Kupujícího, je Kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit. V případě odstoupení Kupujícího od Smlouvy je Prodávající povinen vrátit Kupujícímu Kupní cenu, a to do 1 měsíce od doručení oznámení o odstoupení.

PŘEVOD VLASTNICTVÍ A PŘEDÁNÍ

1 Kupující nabude vlastnické právo k Pozemku okamžikem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí provedeného na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení takového vkladu, a to se zpětnou účinností k datu podání návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu.

2 Návrh na vklad vlastnického práva (dále jen „Návrh na vklad“) podepsaly Smluvní strany současně s podpisem této Smlouvy. Návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Pozemku do katastru nemovitostí podá a poplatky s tím spojené nese Kupující.

3 Pokud příslušný katastrální úřad zastaví řízení o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemku do katastru nemovitostí nebo vyzve k odstranění nedostatků, poskytnou si Smluvní strany vzájemně nezbytnou součinnost za účelem co možná nejrychlejšího odstranění všech překážek či odstranění všech nesrovnalostí v této Smlouvě a/nebo Návrhu na vklad, aby mohl příslušný katastrální úřad povolit vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí v co nejkratší době.

- 4.4 Bude-li Návrh na vklad zamítnut na základě pravomocného rozhodnutí z důvodu právních nedostatků této Smlouvy zjištěných v průběhu kontrolních činností v rámci schvalovacího procesu v souvislosti s vkladem vlastnického práva podle katastrálního zákona, zavazují se Smluvní strany uzavřít novou kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Pozemku Kupujícímu za níže uvedených podmínek (dále jen „**Nová smlouva**“). Znění Nové smlouvy bude plně v souladu se zněním této Smlouvy, s výjimkou ustanovení, v nichž byly zjištěny právní nedostatky. Ustanovení obsahující právní nedostatky musejí být nahrazena novými ustanoveními tak, aby došlo k odstranění daných právních nedostatků, přičemž obsah a význam těchto ustanovení musí zůstat beze změn. Každá Smluvní strana je oprávněna vyzvat druhou Smluvní stranu k uzavření Nové smlouvy předložením upraveného návrhu Nové smlouvy do patnácti (15) kalendářních dnů ode dne, kdy rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva nabude právní moci. Vyzvaná Smluvní strana musí uzavřít Novou smlouvu nejpozději do patnácti (15) kalendářních dnů od doručení žádosti.
- 4.5 V případě jakýchkoliv problémů či prodlení v řízení o Návrhu na vklad jsou obě Smluvní strany povinny na žádost strany podávající Návrh na vklad neprodleně poskytnout potřebnou součinnost za účelem odstranění problému nebo prodlení, včetně poskytnutí veškerých dokumentů a provedení veškerých kroků nezbytných k zápisu vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemku.
- 4.6 K předání Pozemku dojde v den určený Kupujícím nejpozději do patnácti (15) kalendářních dnů od provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemku. Prodávající je povinen předat Kupujícímu veškeré doklady související s užíváním Pozemku.
- 4.7 Kupující je povinen podat u příslušného finančního úřadu daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí dle této Smlouvy v zákonné lhůtě.
- ## 5. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ
- 5.1 Tato Smlouva se stává platnou a účinnou okamžikem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
- 5.2 Tato Smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právním řádem České republiky, konkrétně OZ a dalšími příslušnými právními předpisy České republiky.
- 5.3 Smluvní strany se pokusí vyřešit smírně a v dobré víře veškeré spory, které mohou vzniknout v souvislosti s touto Smlouvou. Pokud Smluvní strany nevyřeší jakýkoli spor vyplývající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní do třiceti (30) dnů, bude takový spor s konečnou platností vyřešen příslušnými soudy ČR.
- 5.4 Tato Smlouva představuje úplné ujednání Smluvních stran o předmětu této Smlouvy a nahrazuje veškeré předchozí dohody a ujednání o předmětu této Smlouvy.
- 5.5 Následující přílohy tvoří nedílnou součást Smlouvy:
- (a) Přílohu č. 1 tvoří kopie výpisu z katastru nemovitostí k Pozemku.
- 5.6 Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech v českém jazyce. Každá Smluvní strana obdrží jeden stejnopis Smlouvy, přičemž každý stejnopis má platnost originálu. Zbývající stejnopis bude přiložen k Návrhu na vklad.
- 5.7 Jakékoliv doplňky či změny této Smlouvy musí být učiněny písemně formou číslovaných dodatků s podpisem obou Smluvních stran na téže listině.
- 5.8 Bude-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy shledáno příslušným orgánem neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze Smlouvy a ostatní ustanovení této Smlouvy budou nadále trvat, pokud z povahy takového ustanovení nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž bylo uzavřeno, nevyplývá, že je nelze oddělit od ostatního obsahu této Smlouvy. Smluvní strany v takovém případě uzavřou takové dodatky k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným ustanovením.

- 9 Veškeré náklady vzniklé v souvislosti s vyhotovením a podpisem této Smlouvy (např. náklady právního zastoupení, náklady na ověření podpisů, získání výpisů z katastru nemovitostí apod.) hradí každá ze Smluvních stran samostatně.
- 10 Veškerá komunikace mezi Smluvními stranami musí být vyhotovena v písemné formě v českém jazyce a doručena druhé Smluvní straně doporučenou poštou, kurýrem nebo osobně na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Smluvní strana oznámí druhé Smluvní straně bez zbytečného odkladu veškeré změny své poštovní adresy, což se nepovažuje za změnu této Smlouvy.
- 11 Obě Smluvní strany tímto prohlašují, že ve smyslu § 1764 OZ na sebe berou nebezpečí změny okolností a žádná ze Smluvních stran tedy není oprávněná domáhat se po druhé Smluvní straně a/nebo soudně obnovení jednání o této Smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech Smluvních stran.
- 12 Smluvní strany se tímto zavazují jednat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Smluvní strany a účelem této Smlouvy a učinit veškeré právní úkony nezbytné pro plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy.
- 13 Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

POLOŽKA DLE § 41 ZÁKONA O OBCÍCH:

Účelem Města Veselí nad Moravou prodat Pozemek parc. č. 3666/145, zapsaný v katastrálním území Veselí-Předměstí, obec Veselí nad Moravou, vedený na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín byl plně v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 28/2000 Sb., o obcích vyvěšen na úřední desce Města Veselí nad Moravou, a to od 02.12.2020 do 03.12.2020 a následně schválen zastupitelstvem Města Veselí nad Moravou usnesením č. 0010/ZMV/2020 ze dne 21.12.2020.

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Za **ŠKODÁK INVEST PLUS s.r.o.**

Za **Město Veselí nad Moravou**

PŘÍLOHA č. 1
Výpis z katastru nemovitostí

