

## KUPNÍ SMLOUVA

a

### SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA K NEMOVITÝM VĚCEM JAKO PRÁVA VĚCNÉHO

uzavřená podle ust. § 2079 a násl. a ust. § 2140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,  
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

#### **Statutární město Přerov**

IČ 00301825

DIČ CZ00301825

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

zastoupené Michalem Záchou, radním statutárního města Přerova pro oblast samostatné působnosti: záležitosti správy majetku a komunálních služeb, majetkoprávní záležitosti vč. nájmu bytů ve vlastnictví města, která mu byla svěřena usnesením Zastupitelstva města Přerova č. 655/17/1/2021 ze dne 8.2.2021

(dále jako „*prodávající*“ a „*předkupník*“)

a

#### **Česká společnost ornitologická**

IČ 49629549

se sídlem Na bělidle 252/34, Smíchov, 150 00 Praha

spolek zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl L, vložka 1371

zastoupený ředitelem Mgr. Zdeňkem Vermouzkem

(dále jako „*kupující*“ a „*povinný z předkupního práva*“)

(dále rovněž jako „*smluvní strany*“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku následující

#### **kupní smlouvu**

**a smlouvu o zřízení předkupního práva k nemovitým věcem jako práva věcného:**

#### **Preambule**

Smlouva je uzavírána za účelem vypořádání majetkoprávních vztahů k pozemkům v k.ú. Žeravice, které tvoří plochu bývalé pískovny, v souvislosti se záměrem kupujícího na zřízení „*Ptačí rezervace Malá Lipová*“, která by měla sloužit k zajištění ochrany kolonie vlh pestrých a ke vzdělávacím a rekreačním účelům s tím spojeným.

## Čl. I. Úvodní ustanovení

(1) Prodávající prohlašuje, že je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Přerov, k.ú. Žeravice, jako výlučný vlastník následujících pozemků v k.ú. Žeravice:

- p.č. 1557 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 4 203 m<sup>2</sup>,
- p.č. 1609/2 (orná půda) o výměře 512 m<sup>2</sup>,
- p.č. 1629 (ostatní plocha – manipulační plocha) o výměře 4 050 m<sup>2</sup>,
- p.č. 1631 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 436 m<sup>2</sup>,
- p.č. 1632 (ostatní plocha – neplodná půda) o výměře 634 m<sup>2</sup>,
- p.č. 1633 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 957 m<sup>2</sup>,
- p.č. 1634 (orná půda) o výměře 1 652 m<sup>2</sup>,
- p.č. 1635 (ostatní plocha – neplodná půda) o výměře 1 615 m<sup>2</sup>,
- p.č. 1656 (lesní pozemek) o výměře 1 980 m<sup>2</sup>,
- p.č. 1667 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 765 m<sup>2</sup>.

(2) Geometrickým plánem č. 629-234/2020 ze dne 5.11.2020, který je nedílnou součástí smlouvy, se pozemek p.č. 1557 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 4 203 m<sup>2</sup> v k.ú. Žeravice rozděluje na pozemky p.č. 1557/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 3 993 m<sup>2</sup> a p.č. 1557/2 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 210 m<sup>2</sup>, oba v k.ú. Žeravice.

(3) Souhlas s rozdělením pozemku p.č. 1557 v k.ú. Žeravice podle geometrického plánu č. 629-234/2020 ze dne 5.11.2020 vydal Magistrát města Přerova – odbor stavebního úřadu a životního prostředí dne 4.2.2021 pod č.j. MMPPr/018499/2021/IK ve formě územního rozhodnutí č. 16/2021, které nabylo právní moci dne 23.2.2021.

(4) Prodávající prohlašuje, že součástí pozemku p.č. 1656 v k.ú. Žeravice jsou lesní porosty, které jsou blíže specifikovány ve znaleckém posudku č. 6255-50/2020, který vyhotovil znalec Ing. Přemysl Klas dne 21.12.2020 a součástí části pozemku p.č. 1557, označené v geometrickém plánu č. 629-234/2020 ze dne 5.11.2020 jako pozemek p.č. 1557/2 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 210 m<sup>2</sup> a pozemků p.č. 1609/2, p.č. 1629, p.č. 1632, p.č. 1633, p.č. 1634, p.č. 1635 a p.č. 1667, vše v k.ú. Žeravice, jsou nelesní porosty, které jsou blíže specifikovány ve znaleckém posudku č. 6255-50/2020, který vyhotovil znalec Ing. Přemysl Klas dne 21.12.2020.

## Článek II. Předmět převodu

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví **část pozemku p.č. 1557, označenou v geometrickém plánu č. 629-234/2020 ze dne 5.11.2020 jako pozemek p.č. 1557/2 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 210 m<sup>2</sup> a pozemky p.č. 1609/2 (orná půda) o výměře 512 m<sup>2</sup>, p.č. 1629 (ostatní plocha – manipulační plocha) o výměře 4 050 m<sup>2</sup>, p.č. 1631 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 436 m<sup>2</sup>, p.č. 1632 (ostatní plocha – neplodná půda) o výměře 634 m<sup>2</sup>, p.č. 1633 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 957 m<sup>2</sup>, p.č. 1634 (orná půda) o výměře 1 652 m<sup>2</sup>, p.č. 1635 (ostatní plocha – neplodná půda) o výměře 1 615 m<sup>2</sup>, p.č. 1656 (lesní pozemek) o výměře 1 980 m<sup>2</sup> a p.č. 1667 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře**

**765 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Žeravice, včetně všech jejich součástí, které je uvedeny v čl. I. odst. 4 smlouvy** (dále jako „*předmět převodu*“), za kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1 smlouvy a kupující tento předmět převodu do svého výlučného vlastnictví za kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1 smlouvy kupuje.

### **Článek III. Kupní cena**

(1) Kupní cena za předmět převodu se stanoví dohodou smluvních stran v celkové výši **130.000,- Kč (slovy: sto třicet tisíc korun českých)**. Smluvní strany prohlašují, že kupní cena byla stanovena znaleckým posudkem č. 6255-50/2020, který vyhotovil znalec \*\*\* dne 21.12.2020, jako cena v místě a čase obvyklá, s tím, že kupní cena za část pozemku p.č. 1557 v k.ú. Žeravice, označenou v geometrickém plánu č. 629-234/2020 ze dne 5.11.2020 jako pozemek p.č. 1557/2 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 210 m<sup>2</sup> v k.ú. Žeravice, činí 2.131,- Kč, kupní cena za pozemek p.č. 1609/2 v k.ú. Žeravice činí 5.196,- Kč, kupní cena za pozemek p.č. 1629 v k.ú. Žeravice činí 41.097,- Kč, kupní cena za pozemek p.č. 1631 v k.ú. Žeravice činí 4 424,- Kč, kupní cena za pozemek p.č. 1632 v k.ú. Žeravice činí 6.434,- Kč, kupní cena za pozemek p.č. 1633 v k.ú. Žeravice činí 9.711,- Kč, kupní cena za pozemek p.č. 1634 v k.ú. Žeravice činí 16.764,- Kč, kupní cena za pozemek p.č. 1635 v k.ú. Žeravice činí 16.388,- Kč, kupní cena za pozemek p.č. 1656 v k.ú. Žeravice činí 20.092,- Kč a kupní cena za pozemek p.č. 1667 v k.ú. Žeravice činí 7.763,- Kč, a dále, že dodání předmětu převodu je osvobozeno od daně z přidané hodnoty ve smyslu ust. § 56 odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, neboť pozemky, které jsou předmětem převodu, tvoří funkční celek se stavbou pevně spojenou se zemí ani nejsou stavebními pozemky.

(2) Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu kupní cenu na účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. 19-1884482379/0800, variabilní symbol 2301000755, do 20 dnů ode dne účinnosti smlouvy. Za den zaplacení se považuje den, kdy bude kupní cena připsána na účet prodávajícího.

(3) V případě prodlení kupujícího se zaplacením kupní ceny je kupující povinen uhradit prodávajícímu úroky z prodlení určené předpisy práva občanského, přičemž aktuálně je výše těchto úroků z prodlení určena nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění nařízení vlády č. 434/2017 Sb. a nařízení vlády č. 184/2019 Sb.

### **Článek IV. Prohlášení smluvních stran**

(1) Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena ani žádné právní vady, že není žádným způsobem omezen v dispozici se svým majetkem a nebyla proti němu nařízena exekuce ani nebyl podán návrh na nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitosti nebo zřízením soudcovského zástavního práva.

(2) Prodávající prohlašuje, že předmět převodu tvoří území registrovaného významného krajinného prvku ve smyslu ust. § 6 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – lokalitu „*Malá Lipová*“, jejíž registrace byla oznámena veřejnou vyhláškou, kterou vydal Městský úřad v Přerově – odbor životního prostředí dne 25.11.1996 pod č.j. ŽP-1135/96-Eh/Nv.

(3) Kupující prohlašuje, že je mu stav předmětu převodu znám a že předmět převodu přijímá do svého výlučného vlastnictví ve stavu, v jakém se nachází, a to obdobně dle zásady, jak předmět převodu „*stojí a leží (úhrnkem)*“ ve smyslu ust. § 1918 občanského zákoníku.

(4) Kupující se zavazuje, že na předmětu převodu bude zachovávat podmínky ochrany registrovaného významného krajinného prvku – lokality „*Malá Lipová*“.

(5) Kupující se zavazuje, že bez souhlasu prodávajícího nebude na předmětu převodu těžit písek a že bez jeho souhlasu ani neudělí třetím osobám souhlas k těžbě písku na předmětu převodu. Za těžbu písku se nepovažuje provedení terénních úprav spočívajících v úpravě bývalé těžební stěny pískovny za účelem zajištění optimálního prostředí pro hnízdění cílových druhů ptáků, ani odvoz písku, který se při provádění těchto terénních úprav od bývalé těžební stěny pískovny oddělí, pokud ho z kapacitních důvodů nebude možné deponovat na předmětu převodu tak, aby nedošlo k narušení optimálního prostředí pro hnízdění cílových druhů ptáků.

(6) Kupující se zavazuje, že oznámí prodávajícímu svůj záměr provést terénní úpravy spočívající v úpravě bývalé těžební stěny pískovny dle odst. 5 tohoto článku smlouvy nejméně 15 dnů před realizací tohoto záměru.

## Článek V.

### Zřízení předkupního práva

(1) Povinný z předkupního práva zřizuje touto smlouvou předkupníkovi předkupní právo k části pozemku p.č. 1557, označené v geometrickém plánu č. 629-234/2020 ze dne 5.11.2020 jako pozemek p.č. 1557/2 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 210 m<sup>2</sup> a pozemkům p.č. 1609/2 (orná půda) o výměře 512 m<sup>2</sup>, p.č. 1629 (ostatní plocha – manipulační plocha) o výměře 4 050 m<sup>2</sup>, p.č. 1631 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 436 m<sup>2</sup>, p.č. 1632 (ostatní plocha – neplodná půda) o výměře 634 m<sup>2</sup>, p.č. 1633 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 957 m<sup>2</sup>, p.č. 1634 (orná půda) o výměře 1 652 m<sup>2</sup>, p.č. 1635 (ostatní plocha – neplodná půda) o výměře 1 615 m<sup>2</sup>, p.č. 1656 (lesní pozemek) o výměře 1 980 m<sup>2</sup> a p.č. 1667 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 765 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Žeravice, které spočívá v povinnosti povinného z předkupního práva, případně dalších vlastníků výše uvedených nemovitých věcí jako jeho právního nástupců, nabídnout předkupníkovi ke koupi výše uvedené pozemky nebo jejich části v případě, že povinný z předkupního práva bude chtít tyto pozemky nebo jejich části prodat, směniti nebo jinak i bezúplatně převést třetí osobě (koupěchtivému) a předkupník toto předkupní právo přijímá.

(2) Předkupní právo se zřizuje jako právo věcné ve smyslu ust. § 2144 odst. 1 občanského zákoníku a bude vloženo do katastru nemovitostí.

(3) Předkupní právo se zřizuje bezplatně na dobu neurčitou.

## Článek VI. Výkon předkupního práva

(1) Předkupní právo bude vykonáno tak, že povinný z předkupního práva doručí předkupníkovi nabídku se všemi podmínkami převodu, a to ve formě smlouvy uzavřené mezi povinným z předkupního práva jako převádějícím a třetí osobou (koupěčtivým) jako nabyvatelem, s tím, že pokud bude předmětem převodu část pozemku, musí být nedílnou součástí smlouvy geometrický plán na rozdělení pozemku a přílohou nabídky listina umožňující zápis rozdělení pozemku do katastru nemovitostí (sdělení stavebního úřadu, územní rozhodnutí apod.).

(2) Předkupník je povinen přijmout nabídku povinného z předkupního práva dle odst. 1 tohoto článku smlouvy nejpozději do 6 měsíců ode dne jejího doručení. Neprijme-li předkupník nabídku povinného z předkupního práva do 6 měsíců ode dne jejího doručení, předkupní právo předkupníka ve vztahu k nabídce povinného z předkupního práva dle odst. 1 tohoto článku smlouvy zanikne.

(3) Smluvní strany se dohodly, že v případě přijetí nabídky povinného z předkupního práva předkupníkem bude úplatný převod pozemků nebo jejich částí z vlastnictví povinného z předkupního práva do vlastnictví předkupníka realizován na základě kupní smlouvy za následujících podmínek:

- a) kupní cena za každý pozemek uvedený v čl. V. odst. 1 smlouvy se bude rovnat kupní ceně za tento pozemek uvedené v čl. III. odst. 1 smlouvy; v případě, že předmětem nabídky bude část pozemku uvedeného v čl. III. odst. 1 smlouvy, bude se kupní cena rovnat poměrné části kupní ceny za tento pozemek uvedené v čl. III. odst. 1 smlouvy,
- b) v případě, že ke dni uzavření kupní smlouvy bude dodání (převod) předmětu převodu plněním, které je předmětem daně z přidané hodnoty, bude kupní cena stanovena dle písm. a) tohoto odstavce smlouvy zahrnovat již daň z přidané hodnoty,
- d) správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ponese předkupník,
- e) předkupník uhradí povinnému z předkupního práva kupní cenu na účet povinného z předkupního práva do 20 dnů ode dne účinnosti kupní smlouvy,
- f) návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán předkupníkem do 10 dnů ode dne účinnosti kupní smlouvy.

## Článek VII. Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu a znaleckého posudku

(1) Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu č. 629-234/2020 ze dne 5.11.2020, který vyhotovila společnost GEOF – zeměměřická kancelář s.r.o., IČ 02670577, se sídlem Dvořákova 2635/63, Přerov I-Město, 750 02 Přerov, ve výši 6.000,- Kč a náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku č. 6255-50/2020, který vyhotovil znalec Ing. Přemysl Klas dne 21.12.2020, ve výši 3.000,- Kč, tj. částku **9.000,- Kč (slovy: devět tisíc korun českých)**, na účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. 19-1884482379/0800, variabilní symbol 2306000233, do 20 dnů ode dne účinnosti smlouvy. Za den zaplacení se považuje den, kdy bude příslušná částka připsána na účet prodávajícího.

(2) V případě prodlení kupujícího se zaplacením nákladů spojených s vyhotovením geometrického plánu a znaleckého posudku je kupující povinen uhradit prodávajícímu úroky z prodlení určené předpisy práva občanského, přičemž aktuálně je výše těchto úroků z prodlení určena nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění nařízení vlády č. 434/2017 Sb. a nařízení vlády č. 184/2019 Sb.

### **Článek VIII. Odstoupení od smlouvy**

(1) V případě, že kupující neuhradí prodávajícímu kupní cenu ve výši a lhůtě dle čl. III. smlouvy a náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu a znaleckého posudku dle čl. VII. smlouvy, je prodávající oprávněn od smlouvy odstoupit.

(2) V případě, že kupující poruší svůj závazek uvedený v čl. IV. odst. 5 a 6 smlouvy, je prodávající oprávněn od smlouvy odstoupit.

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

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

### **Článek IX. Vklad práv do katastru nemovitostí**

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

(2) Předkupník nabude předkupní právo jako právo věcné na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, o povolení vkladu předkupního práva jako práva věcného do katastru nemovitostí, a to zpětně k okamžiku podání návrhu na vklad.

(3) Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva a předkupního práva jako práva věcného do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající, a to do 10 dnů ode dne, kdy kupující uhradí prodávajícímu kupní cenu dle čl. III. odst. 1 smlouvy a náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu a znaleckého posudku dle čl. VII. odst. 1 smlouvy.

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

(5) Smluvní strany se dohodly, že pokud příslušný katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na povolení vkladu vlastnického práva a předkupního práva

jako práva věcného do katastru nemovitostí, jsou smluvní strany povinny poskytnout si veškerou součinnost, která bude nezbytná k odstranění nedostatků návrhu a nedostatky návrhu ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem odstranit.

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

## **Článek X. Závěrečná ustanovení**

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

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

(3) Smluvní strany se dohodly, že prodávající uveřejní smlouvu prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy oběma smluvními stranami, a že o tomto uveřejnění smlouvy vyrozumí bez zbytečného odkladu po uveřejnění smlouvy kupujícího.

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

## **Článek XI. Doložka obce**

Touto doložkou se osvědčuje, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního jednání spočívající ve zveřejnění záměru převodu na úřední desce obce ve dnech 1.12. – 16.12.2020 a následném schválení tohoto právního jednání Zastupitelstvem města Přerova na jeho 17. zasedání konaném dne 8.2.2021 usnesením č. 665/17/3/2021.

V Přerově dne 6.4.2021

V Praze dne 19.4.2021

Michal Zácha  
radní statutárního města Přerova

Mgr. Zdeněk Vermouzek  
ředitel