

Kupní smlouva a smlouva o zřízení věcných břemen

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají „smluvní strany“ a to:

MRB Sazovice, spol. s r.o.

sídlem: U dubu 691/48, Braník, 147 00 Praha 4

adresa pro doručování: Sazovice č.p. 191, 763 01 Mysločovice (provozovna)

zastoupená Ing. Pavlem Miklíkem, jednatelem

IČ: 634 88 051, DIČ: CZ63488051

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vl. 280908

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: 1624350257/0100

(jako „prodávající“)

na straně jedné

a

Obec Sazovice,

se sídlem Sazovice 180, 763 01 Mysločovice

IČO : 00568716,

zastoupená Editou Hrbáčkovou, starostkou obce

bankovní spojení: Sberbank CZ, a.s., číslo účtu: 4080000892/6800

(jako „kupující“)

na straně druhé

v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

Kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovitostem

a

smlouvu o zřízení věcných břemen

Čl. I.

Prohlášení prodávajícího

I. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy má ve svém vylučném vlastnictví níže uvedené nemovitosti:

- **pozemek st.p.č. 384**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 391m², jehož součástí je stavba - budova bez čp/če, obč. vyb., která stojí na pozemku st.p.č. 384,

- **pozemek st.p.č. 385**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 43m², jehož součástí je stavba - budova bez čp/če, obč. vyb., která stojí na pozemku st.p.č. 385,

- **pozemek st.p.č. 386**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 16m², jehož součástí je stavba - budova bez čp/če, obč. vyb., která stojí na pozemku st.p.č. 386,

- **pozemek st.p.č. 389**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 6m², na kterém stojí stavba (která není součástí pozemku p.č. st. 389) bez č.p./č.e., objekt technické vybavenosti, zapsaná na LV č. 524;

- **pozemek st.p.č.406**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 171m², jehož součástí je stavba - budova bez čp/če, obč. vyb., která stojí na pozemku st.p.č. 406,

- **pozemek p.č. 468**, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 1949m²,

- **pozemek p.č. 469**, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 3591m²,

- **pozemek p.č. 472**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha,
- **pozemek p.č. 473**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha,
- **pozemek p.č. 474/17**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha,

přičemž tyto nemovitosti se nachází v katastrálním území a obci Sazovice, okrese Zlín a jsou zapsány na LV č. 359 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín (dále jako „předmětné nemovitosti“).

2. Prodávající prohlašuje, že vlastnické právo k předmětným nemovitostem uvedeným v odst. 1 tohoto článku smlouvy nabyl na základě Kupní smlouvy ze dne 26.9.2007, právní účinky vkladu práva ke dni 22.10.2007, pod č.j. V-7782/2007-705 a ohlášení vlastníka pozemku – vlastníka stavby ze dne 15.4.2011, pod č.j. Z-8565/2011-705.

Čl. II. Geometrický plán

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že v souvislosti s touto smlouvou nastanou na základě geometrického plánu č. 670-5/2021 ze dne 8.2.2021 pro rozdělení pozemku, pro změnu hranic pozemku, který byl vyhotoven Jiřím Perničkou, sídlem Na Honech II, 4911, 760 05 Zlín, IČ: 02822890, a který byl ověřen úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem dne 16.2.2021 pod č. PGP-238/2021-705 Ing. Lenkou Mikoškovou (dále jako „předmětný geometrický plán“), následující změny:

- **z původního pozemku p. č. 468 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, v původní výměře 1949 m² v k.ú. Sazovice se vydělí**

- **nově definovaný pozemek parc. č. 468** v nové výměře 718m², ostatní plocha, ostatní komunikace,
 - **část pozemku - díl** označený písmenem „a“ o výměře 284 m²,
 - **část pozemku - díl** označený písmenem „b“ o výměře 947 m²,
- v k.ú. a obci Sazovice:

a dále

- **z původního pozemku p. č. 469 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, v původní výměře 3591m² v k.ú. Sazovice se vydělí**

- **nově definovaný pozemek parc. č. 469/1** v nové výměře 87m², **ostatní plocha**, jiná plocha,
 - **část pozemku - díl** označený písmenem „d“ o výměře 356 m²,
 - **část pozemku - díl** označený písmenem „e“ o výměře 276 m²,
 - **části pozemku - díly** označené písmeny „c+f“ o výměře 2872,
- v k.ú. a obci Sazovice:

a dále

- **z původního pozemku p. č. 472 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, v původní výměře 3637m² v k.ú. Sazovice se vydělí**

- **část pozemku - díl** označený písmenem „g“ o výměře 3396 m²,
 - **část pozemku - díl** označený písmenem „h“ o výměře 241 m²,
- v k.ú. a obci Sazovice:

a dále

sloučením části původního pozemku p. č. 468 - dílu označeného písmenem „b“ o výměře 284m² v k.ú. Sazovice a části původního pozemku p.č. 469 – dílu označeného písmenem „d“ o výměře 356m² v k.ú. Sazovice vznikne nově definovaný pozemek **p.č. 469/2 v nové výměře 640m²**, ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. a obci Sazovice;

a dále

sloučením části původního pozemku p. č. 469 - dílu označeného písmenem „e“ o výměře 276m² v k.ú. Sazovice a části původního pozemku p.č. 472 – dílu označeného písmenem „h“ o výměře 356m² v k.ú. Sazovice vznikne nově definovaný pozemek **p.č. 469/3 v nové výměře 517m²**, ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. a obci Sazovice;

a dále

sloučením části původního pozemku p. č. 468 - dílu označeného písmenem „a“ o výměře 947m² v k.ú. Sazovice, části původního pozemku p.č. 469 – dílu označených písmeny „c+f“ o výměře 2872m² v k.ú. Sazovice a části původního pozemku p.č. 472 – dílu označeného písmenem „g“ o výměře 3396m² v k.ú. Sazovice vznikne nově definovaný pozemek **p.č. 472 v nové výměře 7215m²**, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, v k.ú. a obci Sazovice.

2. Předmětný geometrický plán tvoří **Přílohu č.1** této smlouvy a je její součástí.
3. Vlastníkem nově definovaných pozemků:
 - **parc. č. 469/1** v nové výměře 87 m² (ostatní plocha, jiná plocha),
 - **parc. č. 469/2** v nové výměře 640 m² (ostatní plocha, ostatní komunikace),
 - **parc. č. 469/3** v nové výměře 517 m² (ostatní plocha, ostatní komunikace),

v k.ú. a obci Sazovice, zapsaných v katastru nemovitostí na LV č.359 vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Zlín zůstává i nadále prodávající, **MRB Sazovice, spol. s r.o., se sídlem U dubu 691/48, Braník, 147 00 Praha 4, IČO: 63488051.**

Čl. III.

Předmět kupní smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupující do jejího výlučného vlastnictví za dohodnutou kupní cenu dle čl. IV. této kupní smlouvy nemovitosti, a to konkrétně:
 - **pozemek st.p.č. 384**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, obč. vyb., která stojí na pozemku st.p.č. 384,
 - **pozemek st.p.č. 385**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, obč. vyb., která stojí na pozemku st.p.č. 385,
 - **pozemek st.p.č. 386**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, obč. vyb., která stojí na pozemku st.p.č. 386,
 - **pozemek st.p.č. 389**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,
 - **pozemek st.p.č. 406**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, obč. vyb., která stojí na pozemku st.p.č. 406,
 - **nově definovaný pozemek parc. č. 468** v nové výměře 718m², ostatní plocha, ostatní komunikace,
 - **nově definovaný pozemek p.č. 472** v nové výměře 7215m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha,
 - **pozemek p.č. 473**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha,
 - **pozemek p.č. 474/17**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha,

které se nachází v katastrálním území Sazovice a obci Sazovice, okresu Zlín a jsou zapsány na LV č. 359 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, a to se všemi právy a povinnostmi, které jsou s těmito nemovitostmi spojeny, a včetně příslušenství a součástí, které k nim náleží (dále jen „*předmětné nemovitosti*“).

2. Kupující předmětné nemovitosti včetně všech jejich součástí a příslušenství uvedené v bodě 1. tohoto článku smlouvy za dohodnutou kupní cenu kupuje a přijímá je do svého výlučného vlastnictví.
3. Touto kupní smlouvou se tedy prodávající zavazuje, že kupující odevzdá předmětné nemovitosti včetně jejich součástí a příslušenství a umožní jí nabýt vlastnické právo k nim a kupující se zavazuje, že předmětné

nemovitosti vč. jejich součástí a příslušenství převezme a zaplatí prodávající kupní cenu dle čl. IV. této smlouvy.

Čl. IV. Kupní cena a způsob placení

1. Dohodou smluvních stran je výslovně stanoveno, že kupní cena za převod předmětných nemovitostí dle čl. III. této smlouvy vč. všech jejich součástí a příslušenství činí:

-----501.000,- Kč bez 21% DPH-----

(slovy: pět set jeden tisíc korun českých).

2. Smluvní strany konstatují, že kupní cena předmětných nemovitostí a všech součástí a příslušenství v dohodnuté výši 501.000,-Kč nezahrnuje daň z přidané hodnoty ve výši 21%, tj. 105.210,-Kč (DPH). Celková kupní cena předmětných nemovitostí včetně všech jejich součástí a příslušenství činí 606.210,-Kč (slovy: šest set šest tisíc dvě stě deset korun českých) včetně DPH.
3. Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena zahrnuje dílčí kupní ceny za jednotlivé nemovitosti a jejich součástí a příslušenství takto:
 - 3.1. Kupní cena **pozemku st.p.č. 384**, jehož součástí je stavba bez čp/če, obč. vyb., včetně všech dalších součástí a veškerého příslušenství, je dohodou smluvních stran sjednána ve výši **86.479,-Kč bez 21% DPH** z toho
 - a. za pozemek st.p.č. 384 v k.ú. Sazovice částka 1,-Kč bez 21% DPH a
 - b. za součásti a příslušenství - stavba – objekt zázemí bazénu (SO 04) včetně zařízení a vybavení částka 86.478,-Kč bez 21% DPH.
 - 3.2. Kupní cena **pozemku st.p.č. 385**, jehož součástí je stavba bez čp/če, obč. vyb., včetně všech dalších součástí a veškerého příslušenství, je dohodou smluvních stran sjednána ve výši **20.828,-Kč bez 21% DPH** z toho:
 - a. za pozemek parc.č. st. 385 v k.ú. Sazovice částka 1,-Kč bez 21% DPH a
 - b. za součásti a příslušenství - stavba – objekt venkovního občerstvení (SO 05) včetně zařízení a vybavení částka 20.827,-Kč bez 21% DPH.
 - 3.3. Kupní cena **pozemku st.p.č. 386**, jehož součástí je stavba bez čp/če, obč. vyb., a včetně všech dalších součástí a příslušenství, je dohodou smluvních stran sjednána **ve výši 29.944,-Kč bez 21% DPH** z toho:
 - a. za pozemek parc.č. st. 386 v k.ú. Sazovice částka 1,-Kč bez 21% DPH a
 - b. za součásti a příslušenství - stavba – sklady včetně zařízení a vybavení částka 29.943,-Kč bez 21% DPH.
 - 3.4. Kupní cena **pozemku st.p.č. 406**, jehož součástí je budova bez čp/če, obč. vyb., včetně všech dalších součástí a veškerého příslušenství, je dohodou smluvních stran sjednána ve výši **ve výši 66.801,-Kč bez 21% DPH** z toho:
 - a. za pozemek parc.č. st. 406 v k.ú. Sazovice částka 1,-Kč bez 21% DPH a
 - b. za součásti a příslušenství - stavba badmintonové haly (karta H64000003) včetně zařízení a vybavení částka 66.800,-Kč bez 21% DPH.
 - 3.5. Kupní cena **pozemku st.p.č. 389** v k.ú. Sazovice je dohodou smluvních stran sjednána ve výši 1,-Kč bez 21% DPH.
 - 3.6. Kupní cena **nově definovaného pozemku p.č. 468** v k.ú. Sazovice je dohodou smluvních stran sjednána ve výši 1,-Kč bez 21% DPH.
 - 3.7. Kupní cena **nově definovaného pozemku p.č. 472, pozemku p.č. 473 a pozemku p.č. 474/17** v k.ú. Sazovice včetně všech součástí a příslušenství je dohodou smluvních stran sjednána **ve výši 296.946,-Kč bez 21% DPH** z toho:

- a. za nově definovaný pozemek p.č. 472 v k.ú. Sazovice částka 1,-Kč bez 21% DPH a
- b. za pozemek p.č. 473 v k.ú. Sazovice částka 1,-Kč bez 21% DPH a
- c. za pozemek p.č. 474/17 v k.ú. Sazovice částka 1,-Kč bez 21% DPH a
- d. za součásti a příslušenství – stavební objekt bazénu, tenisové kurty, hřiště na malou kopanou a hřiště pro florbal částka ve výši 296.943,-Kč bez 21% DPH.

4. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude kupující zaplacená následovně:

Kupující je povinna zaplatit kupní cenu ve výši **606.210,-Kč** (slovy: šest set šest tisíc dvě stě deset korun českých), a to nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy na bankovní účet prodávající číslo účtu: **1624350257/0100**, vedený u Komerční banky, a. s., pod **variabilním symbolem 00568716**, a to z vlastních finančních prostředků.

5. Dále smluvní strany shodně prohlašují, že výše kupní ceny byla mezi nimi sjednána po vzájemné dohodě a nejedná se o neúměrné zkrácení nebo okolnost zakládající hrubý nepoměr plnění, když obě smluvní strany kupní cenu považují za spravedlivou s ohledem na okolnosti a zvláštní poměry na straně předmětných nemovitostí.

Čl. V.

Věcné břemeno - služebnost užívání nemovitostí jako celku

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí, pozemku **st. p.č. 383/1** – zastavěná plocha a nádvoří a nově definovaného pozemku **p.č. 469/1** (ostatní plocha, jiná plocha) v k.ú. Sazovice, obci Sazovice, zapsaných na listu vlastnictví č. 359 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Zlín (dále v tomto článku jako „**služebné nemovitosti**“).

2. Prodávající jako vlastník služebných nemovitostí zřizuje touto smlouvou **věcné břemeno – služebnost užívání - pozemku st. p.č. 383/1 a nově definovaného pozemku p.č. 469/1** v k.ú. a obci Sazovice, ve prospěch pozemků:

- **pozemku st.p.č. 384**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, obč. vyb., která stojí na pozemku st.p.č. 384,

- **pozemku st.p.č. 385**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, obč. vyb., která stojí na pozemku st.p.č. 385,

- **pozemku st.p.č. 386**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, obč. vyb., která stojí na pozemku st.p.č. 386,

- **pozemku st.p.č. 406**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, obč. vyb., která stojí na pozemku st.p.č. 406,

- **nově definovaného pozemku p.č. 472 v nové výměře 7215m²**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha,

- **pozemku p.č. 473**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha,

- **pozemku p.č. 474/17**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha,

kteřé se nachází v katastrálním území a obci Sazovice, okrese Zlín u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín (dále v tomto článku smlouvy jako „**panující pozemky**“).

3. Vlastník služebných nemovitostí a oprávněná ze služebnosti, Obec Sazovice jako vlastník panujících pozemků se dohodli, že služebnost užívání dle tohoto článku smlouvy se zřizuje ke služebným pozemkům jako celku, přičemž smluvní strany, jakožto i každý další vlastník panujících pozemků, berou na vědomí, že jeho rozsah je stanoven výhradně touto smlouvou a zahrnuje právo Obce Sazovice jako vlastníka panujících pozemků a každého dalšího vlastníka panujících pozemků **užívat** zázemí budovy č.p. 222 umístěné v I. nadzemním podlaží budovy č.p. 222, která je součástí pozemku st.p.č. 383/1 v k.ú. Sazovice, a to jmenovitě šatny (převlékací boxy pro návštěvníky sportovního areálu), boxy – sklad a místnost určenou jako pokladnu koupaliště a dále právo Obce Sazovice jako vlastníka panujících pozemků

a každého dalšího vlastníka panujících pozemků, jakožto i právo všech přítomných návštěvníků Multifunkčního sportovního areálu Sazovice, užívat v souvislosti s návštěvou sportovního areálu zázemí budovy č.p. 222, která je součástí pozemku st.p.č. 383/1, v rozsahu, kde se nachází vstupní turnikety do areálu koupaliště, šatny (převlékací boxy pro návštěvníky sportovního areálu) a právo užívat nově definovaný pozemek p.č.469/1 v k.ú. Sazovice, který je zpevněnou plochou a venkovní ocelové schodiště nacházející se na nově definovaném pozemku parc.č. 469/1 v k.ú. Sazovice vedoucí do objektu restaurace.

Jednotlivé části budovy č.p. 222, která je součástí pozemku parc.č. st. 383/1 v k.ú. Sazovice (boxy, tj. sklad a místnost pokladny, a šatny) a dále schodiště do restaurace je blíže vyznačeno na situačním plánu, který je jako nedílná součást této smlouvy její Přílohou č. 2. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že služebnost užívání dle tohoto článku smlouvy se nevztahuje na budovu č.p. 222 v rozsahu, ve kterém je funkčně určena pro provoz restaurace nacházející se ve II. nadzemním podlaží budovy č.p. 222 včetně nákladního výtahu.

4. Oprávněná ze služebnosti věcné břemeno – služebnost užívání dle tohoto článku smlouvy ve shora sjednaném rozsahu přijímá a vlastník služebných nemovitostí, jakož i každý další vlastník služebných nemovitostí, je povinen výkon práva ze služebnosti vyplývající dle tohoto článku smlouvy trpět.
5. Věcné břemeno – služebnost užívání se tímto článkem smlouvy zřizuje jako bezúplatné, a to na dobu neurčitou.
6. Údržbu služebných pozemků v rozsahu, který se týká části nemovitosti dotčené věcným břemenem – služebností užívání dle tohoto článku smlouvy, tedy údržbu zázemí budovy č.p. 222 v Sazovicích, tj. pokladnu koupaliště, úschovny boxy, vstup do areálu, převlékací boxy, zpevněné plochy a venkovní ocelové schodiště do restaurace provádí a na svůj náklad zajišťuje oprávněný ze služebnosti, Obec Sazovice.

Čl. VI.

Věcné břemeno - služebnost stezky a cesty k nemovitostem jako celku

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí, pozemku **st. p.č. 383/1** – zastavěná plocha a nádvoří, nově definovaného pozemku **p.č. 469/1** (ostatní plocha, jiná plocha), nově definovaného pozemku **p.č. 469/2** (ostatní plocha, ostatní komunikace) a nově definovaného pozemku **p.č. 469/3** (ostatní plocha, ostatní komunikace), v k.ú. Sazovice, obci Sazovice, zapsaných na listu vlastnictví č. 359 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Zlín (dále v tomto článku jako „**služebné nemovitosti**“).
2. Prodávající jako vlastník služebných nemovitostí a povinný ze služebnosti touto smlouvou zřizuje věcné břemeno – **služebnost stezky a cesty**, a to k pozemku **st. p.č. 383/1**, k nově definovanému pozemku **p.č. 469/1**, k nově definovanému pozemku **p.č. 469/2** a k nově definovanému pozemku **p.č. 469/3**, vše v k.ú. Sazovice a obci Sazovice, a to ve prospěch pozemků:
 - **pozemku st.p.č. 384**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, obč. vyb., která stojí na pozemku st.p.č. 384,
 - **pozemku st.p.č. 385**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, obč. vyb., která stojí na pozemku st.p.č. 385,
 - **pozemku st.p.č. 386**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, obč. vyb., která stojí na pozemku st.p.č. 386,
 - **pozemku st.p.č. 406**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, obč. vyb., která stojí na pozemku st.p.č. 406,
 - **nově definovaného pozemku p.č. 472 v nové výměře 7215m²**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha,
 - **pozemku p.č. 473**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha,
 - **pozemku p.č. 474/17**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha,

které se nachází v katastrálním území a obci Sazovice, okrese Zlín, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín (dále v tomto článku smlouvy jako „**panující pozemky**“).

3. Vlastník služebných nemovitostí a oprávněná ze služebnosti, Obec Sazovice jako vlastník panujících pozemků se dohodli, že služebnost stezky a cesty dle tohoto článku smlouvy se zřizuje ke služebným pozemkům jako celku, přičemž smluvní strany, jakožto i každý další vlastník panujících pozemků, berou na vědomí, že jeho rozsah je stanoven výhradně touto smlouvou. Vlastník služebných nemovitostí, MRB Sazovice, spol. s r.o., prohlašuje, že na pozemku parc.č. st. 383/1, nově definovaném pozemku p.č. 469/2 a nově definovaném pozemku p.č. 469/3, všechny v k.ú. Sazovice, je umístěno parkoviště pro návštěvníky Multifunkčního sportovního areálu Sazovice a pro hosty restaurace Na koupališti a na těchto služebných nemovitostech je umístěna pozemní komunikace, která slouží k přístupu a příjezdu k panujícím pozemkům, na kterých se nachází Multifunkční sportovní areál (koupaliště a sportoviště). Vlastník služebných nemovitostí, MRB Sazovice, spol. s r.o., jako povinná ze služebnosti a Obec Sazovice jako vlastník panujících pozemků se dohodli, že služebnost stezky a cesty se tímto článkem této smlouvou zřizuje ke služebným nemovitostem jako věcné právo, a to ke každé služebné nemovitosti jako celku a zahrnuje právo oprávněné ze služebnosti jako vlastníka panujících pozemků (včetně přítomných návštěvníků Multifunkčního sportovního areálu Sazovice) a každého dalšího vlastníka panujícího pozemku parkovat na vymezené parkovací ploše, chodit ve vymezeném rozsahu po pozemní komunikaci umístěné na služebných nemovitostech – pozemku p.č. st. 383/1, pozemku p.č. 469/2 a pozemku p.č. 469/3 v k.ú. Sazovice, nebo se po ní dopravovat lidskou silou a právo, aby po této stezce jiní přicházeli k panujícím pozemkům a odcházeli z nich nebo se lidskou silou dopravovali a dále právo jezdit přes služebné nemovitosti vozidly. Nově definovaný pozemek p.č. 469/1 je zpevněnou plochou v areálu koupaliště a je využíván k přístupu návštěvníků areálu do prostoru koupaliště a k příjezdu obslužných vozidel do areálu koupaliště.
Služebné nemovitosti a jejich funkční uspořádání (parkoviště, pozemní komunikace, schodiště, most) je blíže vyznačeno na situačním plánu, který je jako nedílná součást této smlouvy její Přílohou č. 2.
4. Oprávněná ze služebnosti jako vlastník panujících pozemků věcné břemeno stezky a cesty dle této smlouvy v rozsahu sjednaném tímto článkem smlouvy přijímá a vlastník služebných nemovitostí, jakož i každý další vlastník služebných nemovitostí, je povinen výkon práva ze služebnosti vyplývající dle tohoto článku smlouvy trpět.
5. Oprávněná ze služebnosti bere na vědomí, že služebné nemovitosti budou užívány také návštěvníky a hosty restaurace umístěné v budově č.p. 222, která je součástí pozemku st.p.č. 383/1 v k.ú. Sazovice ve vlastnictví MRB Sazovice spol. s r.o. a výkon práva služebnosti stezky a cesty dle tohoto článku VI. této smlouvy může být omezen výkonem užívacího práva vlastníka služebných nemovitostí. Služebné nemovitosti – parkoviště a pozemní komunikace - budou ve společném užívání obou smluvních stran, a poměr užívání není předem nijak sjednán, když obě smluvní strany vycházejí z toho, že návštěvnost Multifunkčního sportovního areálu Sazovice a návštěvnost restaurace je zcela nahodilá, odvislá od předem neznámých okolností jako je např. počasí, tudíž obě smluvní strany souhlasí s tím, že poměr užívání se bude v čase měnit a nebude žádnou smluvní stranou předem regulován. Oprávněná ze služebnosti bere na vědomí, že služebné pozemky nejsou určeny k odstavování vozidel občanů, kteří v obci bydlí a slouží výhradně k parkování vozidel přítomných návštěvníků Multifunkčního sportovního areálu Sazovice. Oprávněná ze služebnosti se zavazuje sjednat nápravu v případě konkrétního porušování pravidel stanovených touto smlouvou pro odstavování vozidel ze strany obyvatel obce.
6. Věcné břemeno – služebnost stezky a cesty se zřizuje bezúplatně, a to na dobu neurčitou.
7. Údržbu služebných nemovitostí provádí a na svůj náklad zajišťuje vlastník služebných nemovitostí.

Čl.VII.

Věcné břemeno - služebnost inženýrské sítě dle geometrického plánu

1. Geometrickým plánem č. 673-10/2021 pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku, který byl vyhotoven Jiřím Perničkou, sídlem Na Honech II, 4911, 760 05 Zlín, IČ: 02822890, a který byl ověřen úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Lukášem Fryštákem a za Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín odsouhlasen dne 7.4.2021 pod č. PGP – 540/2021-705 Ing. Jiřinou Hnilicovou je vyznačen rozsah věcného břemene inženýrské sítě – vedení inženýrské sítě – kanalizace, vodovodu a elektrického vedení (dále jen „geometrický plán 2“). Geometrický plán tvoří přílohu č.3 této smlouvy.
2. Obec Sazovice, jako vlastník služebných nemovitostí – **nově definovaného pozemku p.č. 472, pozemku p.č. 473 a pozemku parc.č. 500/2**, vše v k.ú. Sazovice (dále v tomto článku jako „služebné nemovitosti“), jako povinná ze služebnosti touto smlouvou zřizuje **věcné břemeno – služebnost inženýrské sítě – umístění, provozování a údržba kanalizace, vodovodu a elektrického vedení včetně souvisejícího zařízení inženýrské sítě** k nově definovanému pozemku p.č. 472, k pozemku p.č. 473 a k pozemku parc.č. 500/2, vše v k.ú. Sazovice, **ve prospěch panující nemovitosti - pozemku parc.č. st. 383/1 v k.ú. Sazovice**, zapsané na LV č. 359, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Zlín, a to v rozsahu dle geometrického plánu 2, kterým je věcné břemeno označeno a vymezeno.
3. Vlastník služebných nemovitostí a oprávněná ze služebnosti, MRB Sazovice spol. s r.o. jako vlastník panující nemovitosti se dohodli, že služebnost inženýrské sítě dle tohoto článku smlouvy se zřizuje ke služebným nemovitostem v rozsahu dle geometrického plánu 2 a zahrnuje právo oprávněné ze služebnosti a každého dalšího vlastníka panující nemovitosti k umístění, provozování a údržbě inženýrských sítí – kanalizace, vodovodu a elektrického vedení, a to včetně přístupu za účelem provádění jejich údržby a oprav. Věcné břemeno – služebnost inženýrské sítě sjednané tímto článkem VII. této smlouvy zahrnuje právo vlastníka panující nemovitosti, a každého dalšího vlastníka panující nemovitosti zřídit, mít, provozovat a udržovat na služebných nemovitostech vedení inženýrské sítě (vodovod, kanalizace a elektřina) v rozsahu vyplývajícím z geometrického plánu 2, jakož i právo provádět na kanalizačním vedení, vodovodním vedení a elektrickém vedení úpravy za účelem jejich modernizace nebo zlepšení jejich výkonnosti. Oprávněná ze služebnosti věcné břemeno uvedené v tomto článku této smlouvy přijímá a vlastník služebných nemovitostí a každý další vlastník služebných nemovitostí je povinen výkon práva ze služebnosti inženýrské sítě vyplývající trpět.
4. Věcné břemeno – služebnost inženýrské sítě dle tohoto článku smlouvy se zřizuje za jednorázovou úplatu ve výši 1.000,-Kč, a to na dobu neurčitou. Oprávněná z věcného břemene, MRB Sazovice, je povinna uhradit úplatu za zřízení věcného břemene bezhotovostním převodem na účet Obce Sazovice, uvedený v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy.
5. Náklady na zřízení a udržení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě dle tohoto článku této smlouvy nese vlastník inženýrské sítě, MRB Sazovice, spol. s r.o.

Čl.VIII.

Věcné břemeno – služebnost inženýrské sítě k pozemku jako celku

1. Obec Sazovice, jako vlastník služebné nemovitosti – **pozemku p.č. st. 384** v k.ú. Sazovice (dále v tomto článku jako „služebný pozemek“), jako povinná ze služebnosti touto smlouvou zřizuje **věcné břemeno – služebnost inženýrské sítě – umístění, provozování a údržba fotovoltaické elektrárny včetně souvisejícího zařízení inženýrské sítě** k pozemku parc.č. st. 384 v k.ú. Sazovice jako celku, a to ve prospěch vlastníka inženýrské sítě, MRB Sazovice, spol. s r.o., IČ: 63488051.
2. Vlastník služebného pozemku a oprávněná ze služebnosti, MRB Sazovice spol. s r.o., jako vlastník fotovoltaické elektrárny se dohodli, že služebnost inženýrské sítě dle tohoto článku smlouvy se zřizuje

ke služebnímu pozemku jako celku a zahrnuje právo oprávněné ze služebnosti jako vlastníka fotovoltaické elektrárny umístěné na střeše budovy bez čp/č.e., (občanská vybavenost), která je součástí služebného pozemku parc.č. st. 384 v k.ú. Sazovice a každého dalšího vlastníka inženýrské sítě - fotovoltaické elektrárny k umístění, provozování a údržbě inženýrské sítě, a to včetně přístupu za účelem provádění její údržby a oprav. Věcné břemeno - služebnost inženýrské sítě sjednané tímto článkem smlouvy zahrnuje právo vlastníka inženýrské sítě, a každého dalšího vlastníka fotovoltaické elektrárny zřídit, mít, provozovat a udržovat na služebném pozemku fotovoltaickou elektrárnu, a to v rozsahu jako doposud, tedy na střeše budovy bez čp/č.e., která je součástí služebného pozemku, jakož i právo provádět na inženýrské síti úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení její výkonnosti. Oprávněná ze služebnosti, MRB Sazovice, spol. s r.o., věcné břemeno uvedené v tomto článku této smlouvy přijímá a vlastník služebného pozemku a každý další vlastník služebného pozemku je povinen výkon práva ze služebnosti inženýrské sítě vyplývající trpět.

3. Věcné břemeno - služebnost inženýrské sítě dle tohoto článku smlouvy se zřizuje za jednorázovou úplatu ve výši 1.000,-Kč, a to na dobu neurčitou. Oprávněná z věcného břemene, MRB Sazovice, je povinna uhradit úplatu za zřízení věcného břemene bezhotovostním převodem na účet Obce Sazovice, uvedený v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy.
4. Náklady na zřízení a udržení věcného břemene - služebnosti inženýrské sítě dle tohoto článku této smlouvy nese vlastník inženýrské sítě, MRB Sazovice, spol. s r.o.

ČL. IX.

Právní a skutečný stav předmětných nemovitostí

1. Prodávající prohlašuje:
 - na pozemku st.p.č. 386 a nově definovaném pozemku p.č. 472 v k.ú. Sazovice je umístěno venkovní občerstvení s posezením,
 - na nově definovaném pozemku p.č. 472 v k.ú. Sazovice jsou umístěny malý bazén s vodní atrakcí, velký bazén se skluzavkou, studna, dětské hřiště se skluzavkou a oválné hřiště,
 - na pozemku st.p.č. 384 v k.ú. Sazovice je umístěna budova zázemí bazénu, plavčičárny, šaten a wellness,
 - na pozemku st.p.č. 385 v k.ú. Sazovice je umístěn sklad a ČOV (čistička odpadních vod),
 - na pozemku st. p.č. 406 v k.ú. Sazovice je umístěna badmintonová hala,
 - na pozemcích p.č. 473 a p.č. 474/17 v k.ú. Sazovice jsou umístěny dva antukové kurty na tenis,
 - na pozemcích p.č. 472, p.č. 473 a p.č. 474/17 v k.ú. Sazovice jsou umístěny dvě hřiště na malou kopanou,
 - celý Multifunkční sportovní areál Sazovice je oplocený.
2. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy na předmětných nemovitostech, a to na nově definovaném pozemku parc.č. 472 a na pozemku parc.č. 473 v k.ú. Sazovice vážne věcné břemeno zřizování a provozování vedení - zařízení distribuční soustavy spočívající v kabelovém vedení VN a trafostanici v rozsahu dle geometrického plánu č. 439-139/2011 pro oprávněného: E.ON Distribuce, a.s., IČ: 28085400, a to na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene - úplatné ze dne 1.11.2011, právní účinky vkladu práva ke dni 18.11.2011, pod č.j. V-8319/2011-705.
3. Prodávající dále prohlašuje, že na předmětných nemovitostech neváznou žádná další věcná břemena, ani zástavní práva ani jiná práva třetích osob, která by nebyla patrna z katastru nemovitostí a bránila by převodu výlučného a neomezeného vlastnického práva k nim na kupující.
4. Dále prodávající prohlašuje, že:
 - a) není proti ní veden výkon rozhodnutí ani exekuce, které by postihovaly nebo mohly postihnout vlastnické právo k předmětným nemovitostem,
 - b) není v úpadku ani mu úpadek nehrozí,
 - c) není proti ní vedeno žádné soudní nebo obdobné řízení, které by mohlo ovlivnit možnost disponovat s předmětnými nemovitostmi,
 - d) nepředvedla ani nedisponovala s předmětnými nemovitostmi žádným způsobem, který by mohl ohrozit nebo znemožnit převod na kupující dle této smlouvy.

5. Prodávající se zavazuje, že se zdrží jakýchkoli úkonů (příp. opomenutí), které by mohly zabránit splnění této smlouvy, tj. ohrozit nebo znemožnit řádný převod vlastnického práva k předmětným nemovitostem na kupující, zejména bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany nezřídí k tíži předmětných nemovitostí žádné věcné břemeno, užívací nebo jiné obdobné právo, zástavní či předkupní právo, nezatíží je žádným dluhem, nepronajme je, neprodá, nedaruje, jinak nepřevede ani nebude usilovat o jejich převod, nevloží je do základního kapitálu obchodní korporace, nepodepíše, nevyproví ani neprovede změnu žádné smlouvy, listiny či ujednání ve vztahu k těmto nemovitostem.
6. V případě, že se jakékoliv prohlášení prodávající uvedené v odst. 1., 2. a 3. tohoto článku ukáže v budoucnu jako nepravdivé, je kupující oprávněna od této smlouvy jednostranně odstoupit, když účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem jeho doručení prodávajícímu.
7. Smluvní strany prohlašují, že je jí znám faktický i právní stav předmětných nemovitostí. Současně se smluvní strany dohodly, že předmětná nemovitost se bude převádět vč. příslušenství a všech součástí.

Čl. X. Další náklady

1. Veškeré náklady spojené se sepsáním této kupní smlouvy, návrhu na vklad vlastnického práva, poplatků za podání návrhu, jakož i další hotové výdaje, uhradí prodávající.

Čl. XI. Přechod vlastnického práva

Vlastnické právo k předmětným nemovitostem a práva z věcných břemen dle této smlouvy vzniknou zápisem příslušných práv do veřejného seznamu – katastru nemovitostí – vedeného katastrálním úřadem, a to nejdříve k okamžiku, kdy bude tento návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu. Obě smluvní strany jsou však touto smlouvou vázány již ode dne jejího podpisu, kterým tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti. V případě, že by nebyla z jakéhokoliv důvodu do katastru nemovitostí zapsána práva ve prospěch kupující dle této smlouvy, popř. práva vyplývající z věcných břemen, jsou smluvní strany povinny si bezodkladně, nejpozději ve lhůtě 20 kalendářních dnů, poskytnout součinnost k odstranění všech překážek vkladu, příp. i uzavřít nové smlouvy a podat nový návrh na vklad práv do katastru nemovitostí v souladu s předmětem této smlouvy. Náklady spojené s novou smlouvou a vkladem do katastru nemovitostí nese ta strana, která způsobila vznik překážky provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy. Nebude-li součinnost některou ze stran poskytnuta, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.

Čl. XII. Zápis práv do katastru nemovitostí

Smluvní strany v souladu s touto smlouvou zmocňují Mgr. Petru Daleckou, advokátku se sídlem Zahradní 1297, 763 02 Zlín – Malenovice, k podání návrhu na vklad práv v souladu s touto smlouvou, která tento návrh podá příslušnému katastrálnímu úřadu nejpozději do 10 dnů ode dne uhrazení kupní ceny dle článku IV. této smlouvy, přičemž o této skutečnosti je prodávající povinna advokátku informovat bez zbytečného odkladu, a to e-mailem na adresu: advokat.dalecka@gmail.com. K prokázání skutečnosti, že došlo k úhradě kupní ceny prodávající dle článku IV. této smlouvy, postačí předložení písemného prohlášení prodávající o tom, že kupní cena jí byla uhrazena v souladu s touto smlouvou. Na základě návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí bude následně tímto katastrálním úřadem proveden na příslušných listech vlastnictví pro katastrální území Sazovice, obec Sazovice, okres Zlín, vklad vlastnického práva pro kupující a vklad práv z věcných břemen v souladu s touto smlouvou.

Čl. XIII.

Předání a převzetí nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že prodávající předá předmětné nemovitosti kupující, a to včetně jejich součástí a příslušenství a veškerého sjednaného vybavení a zařízení, a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy bude kupující doručeno vyrozumění o provedení vkladu práv v souladu s touto smlouvou. Právo držby předmětných nemovitostí, užívací práva a nebezpečí škody na předmětných nemovitostech přechází na kupující ke dni převzetí předmětu převodu od prodávající.
2. Smluvní strany se dohodly, že příslušenstvím předmětných nemovitostí je vybavení a zařízení Multifunkčního areálu, jehož jmenovitý soupis pořídily smluvní strany před podpisem této smlouvy a tento soupis bude součástí předávacího protokolu, jež smluvní strany sepsají při předání a převzetí předmětných nemovitostí.
3. Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené s předmětnou nemovitostí, tj. zálohy na služby a dodávky jednotlivých energií, pokud vznikly, uhradí strana prodávající, a to do dne faktického předání a převzetí předmětných nemovitostí kupujícím. Ke dni předání a převzetí nemovitostí provedou smluvní strany zápis stavů jednotlivých médií a tento zápis si vzájemně potvrdí podpisem předávacího protokolu k předmětným nemovitostem.
4. Proávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že s vlastnictvím předmětných nemovitostí nepřechází na kupující žádné dluhy související se správou nemovitostí. V případě, že se toto prohlášení ukáže v budoucnu jako nepravdivé, zavazuje se prodávající uhradit veškeré dluhy spojené se správou nemovitostí vzniklé za dobu trvání jeho vlastnického práva k předmětným nemovitostem, a to bez zbytečného odkladu po doručení výzvy k zaplacení.

Čl. XIV

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu zástupci obou smluvních stran.
2. Tato kupní smlouva je závazná stejnou mírou pro obě smluvní strany i pro jejich případné právní nástupce.
3. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí právním řádem České republiky, a to zejména platným zněním občanského zákoníku. Případná neplatnost jakéhokoliv ustanovení této smlouvy nemá vliv na platnost a účinnost jejích ostatních částí.
4. Tato smlouva je vyhotovena v počtu vyhotovení odpovídajícímu počtu smluvních stran plus jedno vyhotovení pro účely vkladového řízení o zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Všechna vyhotovení smlouvy mají platnost originálu, když po jednom vyhotovení obdrží každý z účastníků a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude přiloženo k návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich přání na základě jejich svobodné a vážné vůle, bez náznaku jakéhokoliv tísne, což po jejím přečtení stvrzují svými podpisy.
6. Smluvní strany výslovně souhlasí se zveřejněním a zpracováním svých osobních údajů (včetně rodného čísla) v této smlouvě a jejich použití pro účely s touto smlouvou související.
7. Kupní smlouva byla schválena zastupitelstvem Obce Sazovice dne 20. 4. 2021.

Doložka dle § 41 zákona č.128/2000Sb., o obcích, ve znění pozd. právních předpisů

Schváleno orgánem obce: zastupitelstvo Obce Sazovice

Datum a číslo jednací: 20.4.2021

Usnesení č. 04/42/2021

8. Přílohy této kupní smlouvy tvoří:

Příloha č.1: Geometrický plán č. 670-5/2021

Příloha č.2: Situační plán

Příloha č.3: Geometrický plán č. 673-10/2021

V Sazovicích dne 28.4.2021



SAZOVICE spol.s r.o.

U Dubu 691/48

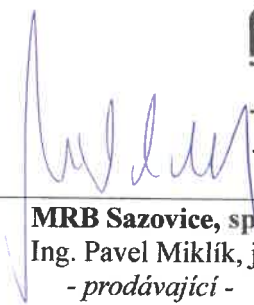
Braník, 147 00 Praha 4

IČO-63488051, DIČ-CZ63488051

Pobočka-tel. 577 112 520, 602 587 979

SAZOVICE 191, 763 01 Mysločovice

-5-


MRB Sazovice, spol. s r.o.
Ing. Pavel Miklík, jednatel
- prodávající -





Obec Sazovice
Edita Hrbáčková, starostka obce
- kupující -