



# KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a

## SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

uzavřená dle ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

číslo smlouvy: 437/ 16/S/OSMM/Rub  
č. reg. sml.: R-63/16/OSMM/Rub

### Smluvní strany

**Prodávající** : **Město Šternberk**  
Zastoupený : Michalem Oborným, místostarostou  
Sídlo : Horní náměstí 16, 785 01 Šternberk  
IČ : 00299529  
DIČ : CZ00299529  
dále jen „prodávající“ a „oprávněný z věcného břemene“

**a**  
**Kupující** : **NIMIRU Development s.r.o.**  
Zastoupený : Petrem Ošlejškem - jednatelem  
Sídlo : Stamicova 2493, 580 01 Havlíčkův Brod  
IČ : 27539831  
DIČ : CZ27539831

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 24941

dále jen „kupující“ a „povinný z věcného břemene“

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto **smlouvu**  
(dále jen „**smlouva**“):

### Článek I. Úvodní ustanovení

**1.1.** Prodávající je na základě „Smlouvy darovací ze dne 12.12.2005, právní účinky vkladu práva ke dni 16.01.2006,“ mj. vlastníkem pozemku parc. č. 217/64 zast. plocha a nádvoří o výměře 321 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba Šternberk, č.p.1818, jiná stavba (vlivem požáru ze dne 20.01.2016 se jedná o torzo budovy), pozemku parc. č. 217/65 ostatní plocha o výměře 500 m<sup>2</sup>, pozemku parc. č.

217/125 ostatní plocha o výměře 8.706 m<sup>2</sup>, pozemku parc. č. 217/126 ostatní plocha o výměře 5.382 m<sup>2</sup>, pozemku parc. č. 217/69 zast. plocha a nádvoří o výměře 267 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez čp/če, garáž, pozemku parc. č. 217/71 ostatní plocha o výměře 266 m<sup>2</sup>, pozemku parc. č. 217/73 ostatní plocha o výměře 269 m<sup>2</sup>, pozemku parc. č. 217/75 zast. plocha a nádvoří o výměře 265 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez čp/če, garáž, pozemku parc. č. 217/68 zast. plocha a nádvoří o výměře 165 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez čp/če, stavba pro administrativu, pozemku parc. č. 217/127 ostatní plocha o výměře 10.948 m<sup>2</sup>, vše v obci Šternberk, k. ú. Lhota u Šternberka.

**1.2.** Nemovité věci jsou zapsané v evidenci katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, na LV č. 10001 pro obec Šternberk, k. ú. Lhota u Šternberka (dále také jen „nemovité věci“).

**1.3.** Prodávající výslovně prohlašuje, že

- a) nemovité věci nejsou zatíženy žádnou právní vadou,
- b) vlastnické právo k nemovitým věcem trvá i v den podpisu kupní smlouvy.

**1.4.** Kupující prohlašuje, že je mu znám jak fyzický stav nemovitých věcí, které jsou předmětem této smlouvy na základě jejich prohlídky, tak jejich právní stav s omezením vlastnického práva tak, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 10 001 ke dni podpisu této smlouvy, to je povinnost strpět na pozemku parc. č. 217/126 v k. ú. Lhota u Šternberka:

- věcné břemeno vedení umístění vodovodní a kanalizační přípojky, včetně, práva vstupu a vjezdu v souvislosti s provozem, opravami a údržbou, změnami nebo jejich odstraňováním pro oprávněné pozemky parc. č. 217/78 a parc. č. 217/129 v k. ú. Lhota u Šternberka, zapsané na základě uzavřené „Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 04.06.2013,“ V-6477/2013-805,
- věcné břemeno umístění a provozování přípojky splaškové kanalizace a vstup a vjezd v souvislosti s provozem, opravami a údržbou, změnami nebo odstraňováním přípojky pro oprávněné pozemky parc. č. 217/146 a parc. č. 217/79 v k. ú. Lhota u Šternberka, zapsané na základě uzavřené „Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 18.06.2014,“ V-10399/2014-805.

Kupující bere na vědomí, že v současné době probíhá soudní řízení vedené

o zřízení služebnosti nezbytné cesty na pozemcích parc. č. 217/125, parc. č. 217/126 a parc. č. 217/158 v k. ú. Lhota u Šternberka ve prospěch pozemků parc. č. 217/24, parc. č. 217/25 a parc. č. 217/55 v k. ú. Lhota u Šternberka. Pro úplnost účastníci prohlašují, že zřízení služebnosti soudním rozhodnutím není porušením závazku prodávajícího dle článku 1.3. této smlouvy.

- 1.5.** Geometrickým plánem č. 480-78/2016 ze dne 30.05.2016, který je nedílnou součástí této smlouvy, byl z pozemku parc. č. 217/126 oddělen pozemek nově označený jako pozemek parc. č. 217/170 o výměře 1.855 m<sup>2</sup>, v obci Šternberk, k. ú. Lhota u Šternberka a z pozemku parc. č. 217/127 oddělen pozemek nově označený jako pozemek parc. č. 217/171 o výměře 149 m<sup>2</sup>; pozemek parc. č. 217/127 má nyní výměru 10.799 m<sup>2</sup>, vše v obci Šternberk, k. ú. Lhota u Šternberka.
- 1.6.** Tato kupní smlouva se uzavírá ve vazbě na „Smlouvu o budoucí kupní smlouvě č. 15/13/s“ uzavřenou dne 15.01.2013 ve znění pozdějšího dodatku č. 1 ze dne 04.01.2016 a výsledky výběrového řízení na prodej nemovitostí, které vyhlásil prodávající a které bylo zveřejněno na úřední desce Městského úřadu Šternberk od 18.09.2012 do 15.11.2012.

## **Článek II. Předmět smlouvy**

- 2.1.** Prodávající na základě této smlouvy prodává (za úplaty odevzdává) kupujícímu pozemek parc. č. 217/64 zast. plocha a nádvoří o výměře 321 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba Šternberk, č.p.1818, jiná stavba (vlivem požáru ze dne 20.01.2016 se jedná pouze o torzo budovy), pozemek parc. č. 217/65 ostatní plocha o výměře 500 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 217/125 ostatní plocha o výměře 8.706 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 217/170 ostatní plocha o výměře 1.855 m<sup>2</sup> dle výše uvedeného geometrického plánu, pozemek parc. č. 217/69 zast. plocha a nádvoří o výměře 267 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez čp/če, garáž, pozemek parc.č. 217/71 ostatní plocha o výměře 266 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 217/73 ostatní plocha o výměře 269 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 217/75 zast. plocha a nádvoří o výměře 265 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez čp/če, garáž, pozemek 217/68 zast. plocha a nádvoří o výměře 165 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez čp/če, stavba pro administrativu, pozemek parc. č. 217/127 ostatní plocha o výměře 10.799 m<sup>2</sup>, dle výše uvedeného geometrického plánu, vše v obci Šternberk, k. ú. Lhota u Šternberka se všemi součástmi a příslušenstvím a umožňuje kupujícímu nabyt k nim vlastnické právo, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v článku III. této smlouvy. Kupující nemovité věci od prodávajícího za tuto kupní cenu přejímá a do svého vlastnictví přijímá, a to jak stojí a leží dle § 1918 občanského zákoníku.

## **Článek III. Kupní cena**

- 3.1.** Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu za převod vlastnického práva k nemovitým věcem uvedeným v čl. II. odst. 2.1.kupní cenu v celkové výši

**26.496.464 Kč bez DPH, (32.060.721 Kč včetně 21% DPH)**  
(slovy: Třicetdvámilionůšedesáttisícsetdvacetjednakorunčeských)

- smluvní strany se po předchozím souhlasu dohodly, že dle § 56 zákona 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, bude u plnění uplatněn režim přenesené daňové povinnosti a v tomto případě daň odvede zákazník – kupující;

z toho:

- za pozemek parc. č. 217/64 zast. plocha a nádvoří o výměře 321 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba Šternberk, č.p.1818, jiná st., v obci Šternberk, k. ú. Lhota u Šternberka - **260.383 Kč** bez DPH, (**315.063 Kč** včetně 21% DPH) – daň odvede zákazník – kupující.
- za pozemek parc. č. 217/65 ostatní plocha o výměře 500 m<sup>2</sup>, v obci Šternberk, k. ú. Lhota u Šternberka – **405.581 Kč** bez DPH, (**490.753 Kč** včetně 21% DPH) – daň odvede zákazník – kupující.
- za pozemek parc. č. 217/125 ostatní plocha o výměře 8.706 m<sup>2</sup>, v obci Šternberk, k. ú. Lhota u Šternberka – **7.061.979 Kč** bez DPH, (**8.544.995 Kč** včetně 21% DPH) – daň odvede zákazník – kupující.
- za pozemek parc. č. 217/170 ostatní plocha o výměře 1.855 m<sup>2</sup>, v obci Šternberk, k. ú. Lhota u Šternberka – **470.221 Kč** bez DPH, (**568.967 Kč** včetně 21% DPH) – daň odvede zákazník – kupující.
- za pozemek parc. č. 217/69 zast. plocha a nádvoří o výměře 267 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez čp/če, garáž, v obci Šternberk, k. ú. Lhota u Šternberka - **406.088 Kč** bez DPH, (**491.366 Kč** včetně 21% DPH) – daň odvede zákazník – kupující.
- za pozemek parc. č. 217/71 ostatní plocha o výměře 266 m<sup>2</sup>, v obci Šternberk, k. ú. Lhota u Šternberka – **404.567 Kč** bez DPH, (**489.526 Kč** včetně 21% DPH) – daň odvede zákazník – kupující.
- za pozemek parc. č. 217/73 ostatní plocha o výměře 269 m<sup>2</sup>, v obci Šternberk, k. ú. Lhota u Šternberka – **409.130 Kč** bez DPH, (**495.047 Kč** včetně 21% DPH) - daň odvede zákazník – kupující.
- za pozemek parc. č. 217/75 zast. plocha a nádvoří o výměře 265 m<sup>2</sup>, v obci Šternberk, k. ú. Lhota u Šternberka – **403.046 Kč** bez DPH, (**487.686 Kč** včetně 21% DPH) - daň odvede zákazník – kupující.
- za pozemek parc. č. 217/68 zast. plocha a nádvoří o výměře 165 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez čp/če, adminis., v obci Šternberk, k. ú. Lhota u Šternberka – **250.953 Kč** bez DPH, (**303.653 Kč** včetně 21% DPH) - daň odvede zákazník – kupující.
- Za pozemek parc. č. 217/127 ostatní plocha o výměře 10.799 m<sup>2</sup>, v obci Šternberk, k. ú. Lhota u Šternberka – **16.424.516 Kč** bez DPH, (**19.873.664 Kč** včetně 21% DPH) - daň odvede zákazník – kupující.

**3.2.** Kupní cena za převáděné nemovité věci dle této smlouvy byla uhrazena prodávajícímu ke dni podpisu kupní smlouvy na bankovní účet prodávajícího č. ú..... Zaplacením kupní ceny se rozumí přípis finančních prostředků na účet prodávajícího.

- 3.3.** Pokud kupující neuhradí kupní cenu ve sjednané výši a ve sjednaném termínu, má prodávající právo v souladu s ustanovením § 1977 občanského zákoníku od smlouvy odstoupit, pokud to prodávajícímu oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o prodlení dozvěděl. Odstoupení od smlouvy musí být v písemné formě a nabývá účinnosti dnem doručení druhé straně, odstoupením se tato smlouva ruší od počátku.
- 3.4.** V případě, že kupující nezaplatí kupní cenu ve výše stanoveném termínu, vzdává se případného bezdůvodného obohacení ve smyslu § 2991 občanského zákoníku, které by Městu Šternberk jako prodávajícímu mohlo vzniknout v rámci platnosti „Smlouvy o budoucí kupní smlouvě č. 15/13/s ze dne 15.01.2013“. Pro případ, že bude do uvedeného data vydáno územní rozhodnutí na „stavbu“ a kupující nezaplatí sjednanou kupní cenu, zavazuje se kupující uzavřít s prodávajícím na jeho výzvu, nejpozději však do 30. 9. 2016, smlouvu o bezúplatném převodu práv a povinností z územního rozhodnutí na „stavbu“ na prodávajícího. Pro případ, že by kupující z důvodů na jeho straně přes výzvu prodávajícího smlouvu o bezúplatném převodu práv a povinností z územního rozhodnutí na „stavbu“ do uvedeného termínu neuzavřel, je povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč slovy: (jeden milion korun českých).

#### **Článek IV. Úhrada daně z nabytí nemovitých věcí**

- 4.1.** Daň z nabytí nemovitých věcí uhradí smluvní strana této smlouvy povinná k dani dle znění příslušného zákonného opatření senátu platného ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do evidence katastru nemovitostí.

#### **Článek V. Nabytí vlastnického práva**

- 5.1.** Smluvní strany této smlouvy se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do evidence katastru nemovitostí.
- 5.2.** Návrh na vklad vlastnického práva do evidence katastru nemovitostí bude podepsán prodávajícím a kupujícím současně s podpisem této smlouvy.
- 5.3.** Strany vyvinou veškeré úsilí ke splnění účelu této smlouvy a zavazují se, pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy, do 10 dnů ode dne, kdy se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu dozvěděly. Toto ustanovení se vztahuje přiměřeně na návrh na vklad do katastru nemovitostí a přílohy.
- 5.4.** Do doby provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy jsou obě strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést předmět této smlouvy na třetí osobu, ani je jakkoliv nezatížit nebo nesjednat práva k nim pro třetí osobu.

- 5.5.** Kupující nabude vlastnické právo k převáděným nemovitým věcem vkladem do evidence katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj - Katastrální pracoviště Olomouc s účinností okamžiku podání návrhu na vklad do evidence katastru nemovitostí. Současně k tomuto datu přechází na kupujícího nebezpečí zkázy a zhoršení nemovitých věcí.
- 5.6.** Návrh na vklad vlastnického práva do evidence katastru nemovitostí bude podán prodávajícím nejpozději do pěti dnů ode dne úplného zaplacení kupní ceny, pokud nebude dohodnuto jinak.
- 5.7.** Náklady spojené s návrhem na vklad vlastnického práva do evidence katastru nemovitostí nese kupující.

## **Článek VI.**

### **Zřízení služebnosti spočívající v právu umístění dešťové kanalizace a vodovodu**

- 6.1.** Kupující jako povinný z věcného břemene zřizuje ve prospěch prodávajícího jako oprávněného z věcného břemene a vlastníka dešťové kanalizace umístěné v pozemku parc. č. 217/125, parc. č. 217/127 v k. ú. Lhota u Šternberka věcné břemeno spočívající ve služebnosti inženýrské sítě - umístění a provozování dešťové kanalizace ve smyslu ust. § 1267 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů, zatěžující pozemky parc. č. 217/125, 217/127, v k. ú. Lhota u Šternberka, v rozsahu dle geometrického plánu č. 480-78/2016 pro vyznačení rozsahu věcného břemene, a to bezúplatně, na dobu neurčitou.
- 6.2.** Kupující jako povinný z věcného břemene zřizuje ve prospěch prodávajícího jako oprávněného z věcného břemene a vlastníka vodovodu umístěného v pozemku parc. č. 217/170 v k. ú. Lhota u Šternberka věcné břemeno spočívající ve služebnosti inženýrské sítě - umístění a provozování vodovodu ve smyslu ust. § 1267 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů, zatěžující pozemek parc. č. 217/170, v k. ú. Lhota u Šternberka, v rozsahu dle geometrického plánu č. 480-78/2016 pro vyznačení rozsahu věcného břemene, a to bezúplatně, na dobu neurčitou.
- 6.3.** Oprávněný z věcného břemene právo odpovídající právu věcného břemene přijímá a povinný z věcného břemene bude toto právo trpět.
- 6.4.** Smluvní strany této smlouvy navrhují, aby Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, provedl podle této smlouvy vklad příslušných práv dle této smlouvy.

## **Článek VII.**

### **Závěrečná ustanovení**

- 7.1.** Případná neplatnost nebo neúplnost některého ustanovení této smlouvy způsobuje neúčinnost ostatních ujednání této smlouvy, neboť smluvní strany považují všechna ustanovení za vzájemně neoddělitelná.

- 7.2. Vzájemná práva a povinnosti účastníků v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů.
- 7.3. Obě strany souhlasí s tím, že obsah smlouvy není obchodním tajemstvím a smluvní strany mohou smlouvu zveřejnit v rozsahu a za podmínek, jež vyplývají z obecně závazných právních předpisů.
- 7.4. Smluvní strany souhlasí s tím, že smlouva bude zveřejněna v registru smluv dle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 7.5. Smluvní strany se dohodly, že zákonnou povinnost dle § 5 odst. 2 zákona o registru smluv splní prodávající Město Šternberk.
- 7.6. Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, rozumí jí a s jejím obsahem souhlasí. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.
- 7.7. Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních s platností originálu, jedno vyhotovení obdrží kupující, tři vyhotovení prodávající a jedno vyhotovení bude přiloženo k návrhu na vklad vlastnického práva do evidence katastru nemovitostí.
- 7.8. Doložka platnosti právního jednání města dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

Na straně prodávajícího schválilo záměr města odprodat nemovitý majetek, který je předmětem této smlouvy, Zastupitelstvo města Šternberka dne 12.09.2012 usnesením č. 330/13 a tento záměr byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Šternberk od 18.09.2012 do 15.11.2012.

O převodu nemovitého majetku, který je předmětem této smlouvy a současně o nabytí práva služebnosti inženýrské sítě, rozhodlo Zastupitelstvo města Šternberka dne 22.06.2016 usnesením č. 250/12.

Ve Šternberku 29.08.2016

---

**Za prodávajícího**  
**Michal Oborný**  
**(podpis a razítko)**

---

**Za kupující**  
**Petr Ošlejšek**  
**(podpis)**