



SML/2021/0477/MJP

KUPNÍ SMLOUVA a SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI CESTY A STEZKY

uzavřena v souladu s ustanoveními § 1257 a násl. a § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“), mezi smluvními stranami:

Město Šumperk

se sídlem nám. Míru 364/1, 787 01 Šumperk

zastoupené starostou Mgr. Tomášem Spurným

IČO: 00303461

DIČ: CZ00303461

bankovní spojení:

Česká spořitelna, a. s., Šumperk

číslo účtu:

19-1905609309/0800

variabilní symbol kupní cena: 9710000504

variabilní symbol posudek: 7100000284

na straně jedné jako „prodávající“ a „oprávněný ze služebnosti cesty a stezky“

a

Nemocnice Šumperk a.s.

se sídlem Nerudova 640/41, 787 01 Šumperk

obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 3020 vedenou u Krajského soudu v Ostravě

zastoupená předsedou představenstva JUDr. Martinem Polachem

IČO: 47682795

DIČ: CZ699004407

Bankovní spojení:

Raiffeisenbank, a.s.

číslo účtu:

1055003238/5500

na straně druhé jako „kupující“ a „povinná ze služebnosti cesty a stezky“

(*Prodávající a oprávněný ze služebnosti cesty a stezky a kupující a povinná ze služebnosti cesty a stezky společně též jako „smluvní strany“ nebo každý samostatně jako „smluvní strana“*)

DÍL A - KUPNÍ SMLOUVA

I.

Úvodní ustanovení

1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- **pozemku st. p. č. 874**, o výměře 456 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čísla popisného/čísla evidenčního – stavba občanského vybavení (budova ředitelství nemocnice)

- pozemku st. p. č. 869/1, o výměře 1371 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 700 – stavba občanského vybavení (pavilon F kožní)
- pozemku st. p. č. 869/2, o výměře 92 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čísla popisného/čísla evidenčního – jiná stavba (stará vrátnice)
- pozemku p. č. 3401/2, o výměře 739 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha
- pozemku p. č. 3401/3, o výměře 298 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha
- pozemku p. č. 2981/2, o výměře 7149 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace
- pozemku p. č. 578/2, o výměře 2036 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití zeleň

vše nacházející se v obci a katastrálním území Šumperk. Uvedené nemovité věci jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Šumperk na listu vlastnictví č. 3478 pro obec a katastrální území Šumperk.

II.

Předmět převodu a kupní cena

2.1. Předmětem této smlouvy je závazek prodávajícího převést vlastnické právo k níže vymezenému předmětu převodu na kupujícího a odevzdat níže vymezený předmět převodu se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a příslušenstvím za účelem provozování zdravotnického zařízení a s tím souvisejících činností a dále závazek kupujícího níže vymezený předmět převodu do svého výlučného vlastnictví přijmout a zaplatit za něj prodávajícímu cenu sjednanou v čl. III. odst. 1 této smlouvy. Předmětem převodu jsou:

- pozemek st. p. č. 874 o výměře 456 m², jehož součástí je stavba bez čísla popisného/čísla evidenčního – stavba občanského vybavení, nacházející se v obci a k. ú. Šumperk.

Vzájemně dohodnutá kupní cena za v tomto bodě uvedené nemovitosti byla stanovena dle znaleckého posudku znalce Ing. Jiřího Dolečka ze dne 31. 7. 2020 č. 5380-85/2020, jako cena obvyklá, a to ve výši **3.254.800,- Kč (slovy: tři miliony dvě stě padesát čtyři tisíc osm set korun českých)**. Nemovité věci uvedené v tomto bodě jsou osvobozeny od DPH na výstupu ve smyslu ust. § 56 zákona č. 265/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen „zákon o DPH“).

- pozemek st. p. č. 869/1 o výměře 1371 m², jehož součástí je stavba č.p. 700 – stavba občanského vybavení,

pozemek st. p. č. 869/2 o výměře 92 m², jehož součástí je stavba bez čísla popisného/čísla evidenčního – jiná stavba,

pozemek p. č. 3401/2 o výměře 739 m²,

pozemek p. č. 3401/3 o výměře 298 m²,

vše nacházející se v obci a k. ú. Šumperk.

Vzájemně dohodnutá kupní cena za v tomto bodě uvedené nemovitosti byla stanovena dle znaleckého posudku znalce Ing. Jiřího Dolečka ze dne 31. 7. 2020 č. 5380-85/2020,

jako cena obvyklá, a to ve výši **12.160.500,- Kč včetně DPH (slovy: dvanáct milionů jedno sto šedesát tisíc pět set korun českých)**. Kupní cena v sobě již zahrnuje daň z přidané hodnoty v zákonné výši 21%.

- **pozemek p. č. 2981/2** o výměře 7149 m², nacházející se v obci a k. ú. Šumperk.

Vzájemně dohodnutá kupní cena za v tomto bodě uvedenou nemovitost byla stanovená dle znaleckého posudku znalce Ing. Jiřího Dolečka ze dne 31. 7. 2020 č. 5380-85/2020 jako cena obvyklá ve výši **4.080.000,- Kč (slovy: čtyři miliony osmdesát tisíc korun českých)**. V tomto bodě uvedená nemovitost je osvobozena od DPH na výstupu ve smyslu ust. § 56 zákona o DPH.

- **pozemek p. č. 578/2** o výměře 2036 m², nacházející se v obci a k. ú. Šumperk.

Vzájemně dohodnutá kupní cena za v tomto bodě uvedenou nemovitost byla stanovená dle znaleckého posudku znalce Ing. Jiřího Dolečka ze dne 31. 7. 2020 č. 5380-85/2020 jako cena obvyklá ve výši **1.089.000,- Kč včetně DPH (slovy: jeden milion osmdesát devět tisíc korun českých)**. Kupní cena v sobě již zahrnuje daň z přidané hodnoty v zákonné výši 21%.

Veškeré nemovité věci uvedené v čl. II této smlouvy společně dále jako „Předmět převodu“.

III.

Vypořádání kupní ceny

3.1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena Předmětu převodu v celkové výši **20.584.300,- Kč (slovy: dvacet milionů pět set osmdesát čtyři tisíc tři sta korun českých)** je cena konečná a bude kupujícím zaplacená bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Po obdržení přijaté platby je prodávající povinen ve smyslu zákona o DPH vystavit daňový doklad, který bude formou datové zprávy zaslán kupujícím. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí nebude podán dříve, než bude v tomto odstavci uvedená úhrnná cena za Předmět převodu připsána na účet a variabilní symbol prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

3.2. Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu náklady na vyhotovení znaleckého posudku znalce Ing. Jiřího Dolečka ze dne 31. 7. 2020 č. 5380-85/2020, ve výši 45.000,- Kč na účet a variabilní symbol prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 30 dnů ode dne uzavření kupní smlouvy. Po obdržení přijaté platby je prodávající povinen ve smyslu zákona o DPH vystavit daňový doklad, který bude formou datové zprávy zaslán kupujícím. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí nebude podán dříve, než bude v tomto odstavci uvedená cena za náklady na vyhotovení znaleckého posudku připsána na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

IV.

Prohlášení prodávajícího

Prodávající prohlašuje, že

4.1. ohledně Předmětu převodu neučinil ke dni uzavření této smlouvy žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k Předmětu převodu na jinou osobu ve smyslu ust. § 1100 odst 2 občanského zákoníku

4.2. že na Předmětu převodu neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, či jiná práva a povinnosti, která by kupujícího jakkoliv zatěžovala nebo znemožňovala výkon jeho vlastnického práva, s výjimkou:

- na převáděném pozemku p. č. 2981/2 vázne věcné břemeno právo vést, provozovat a udržovat přípojky podzemního vedení optického kabelu a napájecího zemního kabelového vedení NN, jakož i právo vstupovat, vjíždět a provádět úpravy za účelem modernizace nebo zlepšení výkonnosti dle Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 11. 6. 2014 ve prospěch oprávněné, panující nemovitosti st. p. č. 4706,
- na převáděných pozemcích st. p. č. 874 a p. č. 2981/2 ve smyslu čl. I odst. 1.1. dílu A této smlouvy vázne věcné břemeno právo umístit a provozovat podzemní vedení multifunkční komunikační sítě a za tímto účelem na pozemky vstupovat a vjíždět dle Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 25. 9. 2019 ve prospěch oprávněné osoby, obchodní společnosti SELECT SYSTEM, s. r. o., se sídlem Gen. Svobody 17/2, 787 01 Šumperk, IČ 25382292,

4.3. k Předmětu převodu nemá předkupní právo žádná osoba,

4.4. k Předmětu převodu nemá nájemní, pachtovní právo či jiné právo věc užívat žádná osoba,

4.5. po uzavření této smlouvy až do převodu vlastnického práva na kupujícího nepřevede Předmět převodu na jinou osobu, ani nezatíží Předmět převodu nebo jakoukoliv jeho část věcným břemenem, zástavním právem ani jiným právem třetích osob,

4.6. prodávající se zavazuje předat kupujícímu veškerou dostupnou projektovou dokumentaci k Předmětu převodu.

V.

Prohlášení kupujícího

Kupující prohlašuje, že

5.1. je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, zejména že předmět převodu bude využit k účelu vymezenému v článku II. této smlouvy

5.2. se seznámil s fyzickým a právním stavem Předmětu převodu, tento je mu dobře znám, neboť Předmět převodu doposud užíval a užívá na základě nájemní smlouvy č. MP 50/2005/Pro ze dne 30.12.2005, ve znění pozdějších dodatků, stav Předmětu převodu odpovídá stáří a kupní ceně a nemá k němu žádné výhrady a Předmět převodu kupuje ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy

5.3. mu byl předán průkaz energetické náročnosti budov, který je prodávající, jako vlastník budov, podle ustanovení § 7a odst. 2 zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií povinen nejpozději při podpisu kupní smlouvy předat kupujícímu

VI.

Převod vlastnického práva

6.1. Vlastnické právo a z něj plynoucí práva a povinnosti k Předmětu převodu nabývá kupující dnem, k němuž nastanou účinky rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního

úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk, a to ke dni, kdy návrh na vklad bude doručen Katastrálnímu úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk.

6.2. Smluvní strany této smlouvy se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí.

6.3. Návrh na vklad vlastnického práva podá prodávající bez zbytečného odkladu poté, co bude v plném rozsahu uhrazena dohodnutá kupní cena.

6.4. Náklady spojené s vkladem práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.

6.5. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k Předmětu převodu dle této kupní smlouvy, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemnou součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, eventuelně k uzavření nové smlouvy se stejným obsahem, a to nejpozději do jednoho měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu.

DÍL B – SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI CESTY A STEZKY

I.

Úvod

1.1. Kupující Nemocnice Šumperk a.s., se v souladu s ustanovením dílu A této smlouvy stane vlastníkem pozemku p. č. 2981/2, nacházejícím se v obci a k. ú. Šumperk (dále „**služebný pozemek**“) a dle této smlouvy se má stát též povinným ze služebnosti cesty a stezky (dále „**povinný**“)

1.2. Prodávající Město Šumperk jako výlučný vlastník následujících nemovitých věcí:

- pozemku p. č. 3417, o výměře 2528 m², druh pozemku ostatní plocha,
- pozemku st. p. č. 1769/1, o výměře 738 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čísla popisného/čísla evidenčního,
- pozemku st. p. č. 1184, o výměře 486 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 1006,
- pozemku st. p. č. 6360, o výměře 33 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na kterém stojí stavba č.p. 1006,

vše nacházející se v obci a k. ú. Šumperk a zapsané na LV č. 3478 (dále „**panující pozemky**“), se má dle této smlouvy stát oprávněným ze služebnosti cesty a stezky (dále „**oprávněný**“)

II.

Předmět smlouvy

2.1. Povinný touto smlouvou zřizuje **ve prospěch panujících pozemků** a k tíži služebného pozemku služebnost cesty a stezky ve smyslu ust. § 1274 a násl. OZ (dále „**služebnost**“). Přesné plošné určení a vymezení části služebného pozemku dotčeného obsahem služebnosti (dále „**stezka**“ a „**cesta**“) je graficky znázorněno v geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 7242-32/2021, vyhotoveným Ing. Igorem Vychopeněm a potvrzeným Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm Šumperk dne 5. 3. 2021. Geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.

2.2. Oprávněný služebnost a práva a povinnosti z ní plynoucí přijímá a povinný jako nový vlastník služebného pozemku se zavazuje tato práva strpět a umožnit oprávněnému ze služebnosti nerušený výkon těchto práv.

2.3. Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou a úplatně. Oprávněný je povinen uhradit za zřízení služebnosti jednorázovou úplatu ve výši 12.100,- Kč včetně DPH na účet povinného uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy a před podáním návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí. Úplata se sjednává jako konečná a zahrnuje v sobě daň z přidané hodnoty v zákonné výši.

2.4. Povinný je povinen **ve prospěch oprávněného a každého dalšího vlastníka panujících pozemků** strpět v případě služebnosti stezky právo chodit po stezce nebo se po ní dopravovat lidskou silou a právo, aby po stezce jiní přicházeli k oprávněnému a odcházeli od něj nebo se lidskou silou dopravovali. Povinný je povinen **ve prospěch oprávněného a každého dalšího vlastníka panujících pozemků** strpět v případě služebnosti cesty právo jezdit přes služebný pozemek vozidly. Povinný se zavazuje na ploše vymezené služebností nevybudovat nic, co by znemožňovalo nebo omezovalo vstupování a vjíždění na služebný pozemek.

2.5. Služebnost se zřizuje jako věcné právo, vzniká zápisem do katastru nemovitostí a je **závazná pro všechny budoucí vlastníky služebného pozemku po dobu trvání služebnosti dle této smlouvy.**

2.6. Služebnost se touto smlouvou zřizuje pouze za podmínky, že vlastnické právo ke shora specifikovanému pozemku parc. č. 2981/2 bude úspěšně převedeno ve prospěch Nemocnice Šumperk a.s.

DÍL C – SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

I.

Schvalovací doložka dle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

1.1. Záměr města Šumperka odprodat nemovité věci, kterých se týká uzavření této smlouvy, byl zákonem stanoveným způsobem zveřejněn ve dnech od 12. 4. 2021 do 28. 4. 2021 dle usnesení Rady města Šumperka č. 2845/21 ze dne 8. 4. 2021.

1.2. Kupní smlouva byla sepsána v souladu s usnesením Zastupitelstva města Šumperka č. 756/21 ze dne 24. 6. 2021.

1.3. Smlouva o zřízení služebnosti práva cesty a stezky byla sepsána v souladu s usnesením Rady města Šumperka č. 3132/21 ze dne 10. 6. 2021.

II.

Závěrečná ustanovení

2.1. Tato smlouva se řídí právem České republiky.

2.2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být realizovány pouze formou číslovaných písemných dodatků.

2.3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje obchodní tajemství dle ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, případně důvěrné informace

a souhlasí s jejím zveřejněním v plném rozsahu v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), případně i s jejím jiným zveřejněním např. na internetových stránkách, úřední desce apod.

2.4. Případná neplatnost některého ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení. V případě, že kterékoliv ustanovení této smlouvy se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým.

2.5. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří příloha:

- Geometrický plán č. 7242-32/2021 vypracovaný Ing. Igorem Vychopeněm ze dne 5. 3. 2021

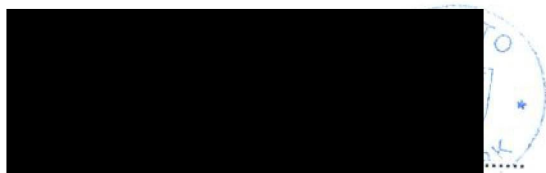
2.6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a její autentičnost stvrzují svými podpisy.

2.7. Tato smlouva byla vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden s úředně ověřenými podpisy je určen pro Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk, jeden stejnopis obdrží prodávající (oprávněný) a jeden stejnopis obdrží kupující (povinná).

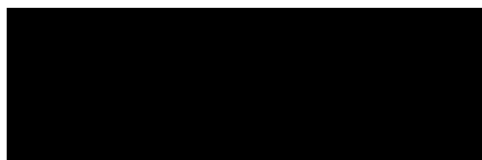
2.8. Tato smlouva je uzavřena dnem podpisu oběma smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

V Šumperku dne 09. 11. 2021

V Šumperku dne 05. 11. 2021



Město Šumperk
Mgr. Tomáš Spurný
Starosta



Nemocnice Šumperk a.s.
JUDr. Martin Polach
Předseda představenstva

„prodávající a oprávněný“

„kupující a povinný“

Nemocnice Šumperk a.s.
Nerudova 640/41, 787 01 Šumperk
IČ: 47682795, DIČ: CZ699004407
Tel.: 583 335 004

-1-