



Kupní smlouva a smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti veřejného statku

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů, mezi smluvními stranami:

statutární město Frýdek-Místek, se sídlem Radniční 1148, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek, IČO: 00296643, DIČ: CZ00296643, zastoupené primátorem Petrem Korčem

jako prodávajícím (dále jen „prodávající“)

a

společnost **ESAS AUTO s.r.o.**, U Habrovky 247/11, 14000 Praha 4, IČO: 27874796, zastoupená jednatelem Zdeňkem Smetaníkem
jako kupujícím (dále jen „kupující“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:
pozemku p.č. 1335/48 ostatní plocha – jiná plocha o výměře 939 m²,
pozemku p.č. 1335/49 ostatní plocha – jiná plocha o výměře 105 m²,
pozemku p.č. 1335/50 ostatní plocha – jiná plocha o výměře 338 m²,
pozemku p.č. 1335/55 ostatní plocha – jiná plocha o výměře 303 m²
a pozemku p.č. 1335/59 ostatní plocha – jiná plocha o výměře 1.958 m²,
vše k.ú. Místek, obec Frýdek-Místek, které jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Frýdek-Místek na listu vlastnictví č. 1.
2. Geometrickým plánem č. 5259-55/2021, ze dne 12. 7. 2021, vyhotoveným Ladou Adamkovou, se sídlem [REDAKCE], 73801 Frýdek-Místek, ověřeným zeměměřickým inženýrem, Ing. Karlem Jurkem, odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek dne 15. 7. 2021 pod č.j. PGP-1529/2021-802 (dále jen „geometrický plán“), byla z pozemku p.č. 1335/59 oddělena jeho část, nově označená jako pozemek p.č. 1335/92 ostatní plocha – jiná plocha o výměře 944 m², k.ú. Místek, obec Frýdek-Místek. Uvedený geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy jako **příloha č. 1.**

II.

Projev vůle, kupní cena

1. Proávající prodává kupujícímu

- pozemek p.č. 1335/48 ostatní plocha – jiná plocha o výměře 939 m²,
- pozemek p.č. 1335/49 ostatní plocha – jiná plocha o výměře 105 m²,
- pozemek p.č. 1335/50 ostatní plocha – jiná plocha o výměře 338 m²,
- pozemek p.č. 1335/55 ostatní plocha – jiná plocha o výměře 303 m²,
- část pozemku p.č. 1335/59 ostatní plocha – jiná plocha o výměře 944 m², nově odměřenou geometrickým plánem a označenou jako pozemek p.č. 1335/92, ostatní plocha – jiná plocha

vše k.ú. Místek, obec Frýdek-Místek, zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Frýdek-Místek na listu vlastnictví č. 1, se všemi

součástí a příslušenstvím, právy a povinnostmi (dále též „nemovité věci“ nebo „předmět koupě“) za dohodnutou kupní cenu ve výši

1.700 Kč/m² x 2.629 m² + 4.400 Kč (náklady na pořízení geometrického plánu) = celkem
4.473.700 Kč

(slovy: čtyřimilionyčtyřístasedmdesátřítisícset korunčeských)

a kupující tyto nemovité věci kupuje a nabývá do svého výlučného vlastnictví.

2. Kupní cena ve výši 4.473.700 Kč byla uhrazena kupujícím prodávajícímu jako záloha na kupní cenu před podpisem této kupní smlouvy. Prodávající i kupující zaplacení kupní ceny stvrzují svými podpisy.

III.

Prohlášení o vadách

1. Kupující prohlašuje, že si předmět koupě prohlédl, a že je mu znám jak jeho faktický stav, tak i stav právní.
2. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou žádné dluhy, věcná břemena ani jiné právní vady s výjimkou věcného břemene zapsaného na LV č. 1 ke dni uzavření této smlouvy.
3. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti, ani jiné okolnosti, bránící převodu předmětu koupě dle této smlouvy.

IV.

Účel užívání části předmětu koupě, Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti veřejného statku

1. Kupující se zavazuje
 - a) zachovat stávající parkovací místa na části pozemku p.č. 1335/59 ostatní plocha-jiná plocha (nově p.č. 1335/92, ostatní plocha-jiná plocha), k.ú. Místek, v rozsahu minimálně 30 parkovacích míst pro osobní automobily, přičemž za zachování parkovacích míst dle tohoto ujednání se považuje rozmístění parkovacích míst podle situačního snímku (tento situační snímek představuje orientační rozmístění parkovacích míst), který tvoří **přílohu č. 2** této smlouvy a jejich vyznačení na ploše pozemku, a to na náklady kupujícího,
 - b) nebo vybudovat na své náklady na předmětu koupě zpevněná parkovací místa pro veřejnost (v souladu s příslušnou legislativou a technickými normami) v rozsahu minimálně 30 parkovacích míst pro osobní automobily, přičemž tato parkovací místa musejí být umístěna tak, aby byla běžně dostupná veřejnosti,
 - c) a umožnit prodávajícímu bezúplatné obecné užívání předmětného pozemku (případně předmětných pozemků), na kterém (kterých) se budou parkovací místa nacházet zřízením služebnosti veřejného statku (veřejných parkovacích míst) ve prospěch prodávajícího, a to bezúplatně.
2. Minimální rozsah jednoho parkovacího místa zachovaného na pozemku p.č. 1335/92 či nově vybudovaného dle odst. 1 písm. b) tohoto článku smlouvy musí být v souladu s platnou legislativou a s parametry danými platnou technickou normou. V době podpisu této smlouvy je platná norma ČSN 73 6056 (odstavné a parkovací plochy), na základě které základní šířka vs délka kolmého stání je 2,50 m vs 5,00 m, šikmého stání 75° je 2,60 m vs 5,30 m, šikmého stání 60° je 2,90 m vs 5,20 m, šikmého stání 45° je 3,55 m vs 4,80 m, přičemž tato stání musí být přizpůsobena šířce komunikace (Pozn. délka stání = kolmá vzdálenost od okraje komunikace k obrubníku, který stání ukončuje, šířka stání = měřeno podélně, tj. rovnoběžně s osou komunikace). Dojde-li ke změně normy, musí kupující tuto změnu zohlednit při zachování

nebo stavbě parkovacích míst. Kupující bere na vědomí a souhlasí s tím, že parametry dané platnou technickou normou stanoví minimální rozsah parkovacích míst, které mají být zachovány nebo zřízeny dle této smlouvy.

3. Parametry stavby nových parkovacích míst a umístění parkovacích míst bude kupující povinen předem konzultovat s prodávajícím (pověřený zaměstnanec Odboru dopravy a silničního hospodářství Magistrátu města Frýdku-Místku). Nebude-li kupující vyvíjet snahu a konzultovat umístění parkovacích míst s prodávajícím ani přes písemnou výzvu prodávajícího, je prodávající oprávněn od kupní smlouvy odstoupit. Závěry z konzultací kupujícího a prodávajícího jsou pro kupujícího závazné a kupující je povinen se při realizaci stavby řídit požadavky prodávajícího. V případě, že kupující bude realizovat stavbu nových parkovacích míst v rozporu s odsouhlaseným způsobem ze strany prodávajícího, je prodávající oprávněn od kupní smlouvy odstoupit.
4. Kupující je povinen do 1 roku od účinků vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě do katastru nemovitostí písemně sdělit prodávajícímu, zda splní závazek způsobem uvedeným v odst. 1 tohoto článku smlouvy dle písm. a) nebo dle písm. b) a zároveň, pokud se rozhodne splnit závazek způsobem uvedeným v odst. 1 písm. a) tohoto článku smlouvy, je povinen uzavřít s prodávajícím v uvedené lhůtě (tj. ve lhůtě do jednoho roku od účinků vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě do katastru nemovitostí) smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku (viz závazek uvedený v odst. 1 písm. c) tohoto článku smlouvy).
5. Pokud se kupující rozhodne splnit závazek způsobem uvedeným v odst. 1 písm. b) tohoto článku smlouvy, je povinen ho splnit a uzavřít s prodávajícím smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku do 3 let od účinků vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě do katastru nemovitostí. Smlouva o zřízení služebnosti veřejného statku bude v takovém případě uzavřena pouze za předpokladu vybudování stavby parkovacích míst v uvedeném rozsahu na prodávajícím odsouhlaseném místě na náklady kupujícího v souladu s příslušnou legislativou a technickými normami. V případě, že kupující prodávajícímu nesdělí do 1 roku od účinků vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě do katastru nemovitostí, zda svůj závazek splní způsobem uvedeným pod písm. a) nebo pod písm. b) odst. 1 tohoto článku, má se zato, že svůj závazek splní způsobem uvedeným pod písm. b) odst. 1 tohoto článku.
6. Smlouva o zřízení služebnosti bude uzavřena bezodkladně po obdržení prodávajícím výzvy kupujícího, obsahující informaci o splnění podmínky uvedené v odst. 1 písm. a) nebo podmínky uvedené v odst. 1 písm. b) tohoto článku smlouvy. Spolu s výzvou k uzavření smlouvy předloží kupující prodávajícímu geometrický plán pro rozsah zřizované služebnosti, bude-li jej k uzavření smlouvy zapotřebí. Geometrický plán nechá vyhotovit na své náklady kupující.
7. Účastníci smlouvy se dohodli na podstatných náležitostech smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku takto:
 - a) Služebným pozemkem se má na mysli buď pozemek p.č. 1335/92, na kterém se nacházejí stávající parkovací místa, nebo jiný pozemek nebo pozemky či jejich části, jež jsou předmětem koupě dle této smlouvy, na nichž kupující vybuduje parkovací místa dle odst. 1 písm. b) tohoto článku smlouvy.
 - b) Kupující jako povinný a jakožto vlastník služebného pozemku zřídí ke služebnému pozemku ve prospěch prodávajícího jako oprávněného služebnost veřejného statku dle ustanovení § 1257 a násl. občanského zákoníku, spočívající v obecném užívání služebného pozemku jako veřejných parkovacích míst, a to tak, že na služebném pozemku lze parkovat automobily nepřetržitě dvacet čtyři hodin denně, každý den v roce. Rozsah služebnosti bude případně vymezen geometrickým plánem, a to v závislosti na tom, zda budou parkovací místa zatěžovat služebný pozemek v celém jeho rozsahu nebo jej budou zatěžovat jen z části.

- c) Údržbu a opravy parkovacích míst bude zajišťovat na své náklady kupující. Rozsah údržby je vymezen v **příloze č. 3** této smlouvy. Pokud kupující poruší tuto povinnost a nebude zajišťovat pravidelnou údržbu a opravy parkovacích míst, má prodávající právo uplatnit smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti v rámci provádění údržby. Smluvní pokuta bude splatná do čtrnácti dnů od jejího vyúčtování prodávajícím kupujícímu. Platební podmínky budou obsaženy ve vyúčtování.
- d) Služebnost bude zřízena bezúplatně na dobu neurčitou.
- e) Prodávající jako oprávněný práva a povinnosti ke služebnímu pozemku přijme a kupující jako povinný, jakož i každý další vlastník služebného pozemku, bude povinen tato práva trpět.
- f) Práva a povinnosti plynoucí ze smlouvy o zřízení služebnosti a jí zřizovaná služebnost se budou vázat k vlastnictví služebného pozemku a přejdou spolu s vlastnickým právem na případné další vlastníky služebného pozemku.
- g) K nabytí práva odpovídajícího služebnosti je nutný vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek. Zápis služebnosti do katastru nemovitostí zajistí prodávající (oprávněný). Náklady na pořízení případného geometrického plánu pro stanovení rozsahu zřizované služebnosti veřejného statku a správní poplatek za vklad služebnosti do katastru nemovitostí uhradí kupující.

V.

Odstoupení od smlouvy, smluvní pokuta

1. V případě, že kupující se rozhodne splnit závazek způsobem uvedeným v článku IV. odst. 1 písm. a) kupní smlouvy a nezachová stávající parkovací místa na pozemku p.č. 1335/92 ve sjednaném rozsahu zejména dle článku IV. odst. 1 písm. a) a odst. 2 kupní smlouvy, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit a zároveň má právo uplatnit smluvní pokutu ve výši obvyklých nákladů na pořízení 30 parkovacích míst, tj. ve výši **1.500.000 Kč**.
2. V případě, že kupující se rozhodne splnit závazek způsobem uvedeným v článku IV. odst. 1 písm. b) kupní smlouvy nevybuduje na své náklady na předmětu koupě a ve lhůtě sjednané touto smlouvou zpevněná parkovací místa pro veřejnost ve sjednaném rozsahu zejména dle článku IV. odst. 1 písm. b) a odst. 2 kupní smlouvy na předem odsouhlaseném místě, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit a zároveň má právo uplatnit smluvní pokutu ve výši obvyklých nákladů na pořízení 30 parkovacích míst, tj. ve výši **1.500.000 Kč**.
3. V případě, že kupující neuzavře z důvodů výhradně na své straně s prodávajícím ve lhůtě sjednané touto smlouvou smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku, jejíž podstatné náležitosti jsou specifikovány v čl. IV odst. 7 této smlouvy, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit a zároveň má právo uplatnit smluvní pokutu ve výši obvyklých nákladů na pořízení 30 parkovacích míst, tj. ve výši **1.500.000 Kč**.
4. Smluvní pokuta je splatná do čtrnácti dnů od jejího vyúčtování prodávajícím kupujícímu na účet prodávajícího vedený u Komerční banky, a.s., č. ú. [REDACTED] Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo prodávajícího na náhradu škody ve výši přesahující smluvní pokutu.
5. V případě odstoupení od smlouvy je kupující povinen na své náklady uvést předmět koupě do původního stavu, tj. zejména odstranit jakoukoli stavbu, pokud ji již na předmětu koupě umístil, a to bez zbytečného odkladu od doručení oznámení o odstoupení od smlouvy kupujícímu.

VI.

Zákaz zcizení

1. Za účelem zajištění závazků kupujícího, uvedených v čl. IV odst. 1 písm. a), b) a c), odst. 2, 3, 4 a 5 této smlouvy zřizuje kupující k nemovitým věcem specifikovaným v čl. II odst. 1 této smlouvy ve prospěch prodávajícího zákaz zcizení ve smyslu ustanovení § 1761 občanského zákoníku jakožto právo věcné, a to do doby uzavření smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku mezi kupujícím jako povinným ze služebnosti a prodávajícím jako oprávněným ze služebnosti.
2. Kupující po dobu trvání zákazu zcizení nesmí bez písemného souhlasu prodávajícího žádným způsobem převést vlastnické právo k nemovitým věcem, ať již úplatně, či bezúplatně.
3. Smluvní strany prohlašují, že dobu trvání zákazu zcizení podle této smlouvy považují dle svého nejlepšího vědomí za přiměřenou.
4. Smluvní strany prohlašují, že zájem prodávajícího na zřízení zákazu zcizení nemovitých věcí dle této smlouvy považují za hodný právní ochrany neodporující dobrým mravům ani veřejnému pořádku.
5. Proávající nabývá oprávnění vyplývající ze zákazu zcizení nemovitých věcí dle této smlouvy vkladem do katastru nemovitostí. Náklady na úhradu správního poplatku za provedení vkladu zákazu zcizení do katastru nemovitostí zaplatí kupující.

VII.

Jiná ujednání

1. Kupující nabyde vlastnictví k předmětu koupě vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Frýdek-Místek.
2. Na základě této smlouvy provede Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí v k.ú. Místek, obec Frýdek-Místek ve prospěch kupujícího.
3. Poplatníkem správního poplatku za provedení vkladu do katastru nemovitostí je kupující.

VIII.

Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními právních předpisů České republiky v účinném znění, tj. zejména občanským zákoníkem.
2. Osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou zpracovávány v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v účinném znění. Informace o zpracování osobních údajů a právech subjektu údajů jsou zveřejněny na stránkách www.frydekmistek.cz.
3. Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle ustanovení § 2 odst. 1 a § 3 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění (dále jen „zákon o registru smluv“). Proávající je jako osoba uvedená v ustanovení § 2 odst. 1 tohoto zákona povinen zaslat tuto smlouvu nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření Ministerstvu vnitra jako správci registru smluv k uveřejnění.

4. Tato smlouva je uzavřena okamžikem podpisu smluvními stranami, přičemž rozhodující je datum posledního podpisu a nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv.
5. Věcněprávní účinky na základě této smlouvy nastávají zápisem vkladu vlastnického práva pro kupujícího do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Frýdek-Místek.
6. Smlouva je vyhotovena v třech stejnopisech. Ihned po podpisu smlouvy obdrží jedno vyhotovení prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení je určeno pro řízení u příslušného katastrálního úřadu.
7. Smluvní strany si tímto vzájemně prohlašují a stvrzují svými podpisy, že si tuto smlouvu řádně přečetly, a že závazky a veškerá ujednání obsažená v této smlouvě jsou projevem jejich pravé, vážné a svobodné vůle.
8. O prodeji předmětu koupě rozhodlo Zastupitelstvo města Frýdku-Místku na svém 16. zasedání, konaném dne 15. 9. 2021.

Příloha č. 1: geometrický plán č. 5259-55/2021, ze dne 12. 7. 2021, vyhotovený Ladou Adamkovou

Příloha č. 2: situační snímek rozmístění stávajících parkovacích míst

Příloha č. 3: rozsah údržby parkovacích míst

Ve Frýdku-Místku dne:
prodávající:

Ve Frýdku-Místku dne:
kupující:

statutární město Frýdek-Místek
zastoupené primátorem
Petrem Korčem

ESAS AUTO s.r.o.
zastoupená jednatelem
Zdeňkem Smetaníkem