

## **S M Ě N N Á   A   Z Á S T Á V N Í   S M L O U V A**

**č. OMAJ-SMV/INO/002325/2021/Kar,**

kterou uzavřely v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník)

tyto smluvní strany:

**1) statutární město Olomouc, se sídlem Horní náměstí č. p. 583, 779 11 Olomouc,**  
**zastoupené náměstkem primátora Mgr. Matoušem Pelikánem,**  
**IČ 00 29 93 08,**  
**DIČ CZ 00 29 93 08,**  
jako první smluvní strana a zástavní věřitel na straně jedné

**a**

**2) Marzio,s.r.o., se sídlem U Kamýku 284/11, Kamýk, 142 00 Praha 4,**  
**zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka**  
**101413,**  
**IČ 271 67 232,**  
**DIČ CZ27167232,**  
**zastoupená na základě plné moci** XXXXXXXXXX  
na druhá smluvní strana a zástavní dlužník na straně druhé.

### **I.**

Statutární město Olomouc je vlastníkem pozemků parc. č. 170/8 orná půda o výměře 310 m<sup>2</sup> a parc. č. 170/9 orná půda o výměře 3786 m<sup>2</sup> vše v k. ú. Povel, obec Olomouc a parc. č. 798/5 orná půda o výměře 419 m<sup>2</sup> v k. ú. Slavonín, obec Olomouc, jak je vše zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

Na základě geometrického plánu č. 897-136/2021 ze dne 3. 9. 2021 byly z pozemku parc. č. 170/8 orná půda o výměře 310 m<sup>2</sup> odděleny pozemky parc. č. 170/48 orná půda o výměře 103 m<sup>2</sup>, parc. č. 170/49 orná půda o výměře 50 m<sup>2</sup>, parc. č. 170/50 orná půda o výměře 4 m<sup>2</sup>, parc. č. 170/51 orná půda o výměře 12 m<sup>2</sup>, parc. č. 170/52 orná půda o výměře 3 m<sup>2</sup> a parc. č. 170/69 orná půda o výměře 76 m<sup>2</sup> vše v k. ú. Povel, obec Olomouc, dále byly z pozemku parc. č. 170/9 orná půda o výměře 3786 m<sup>2</sup> odděleny pozemky parc. č. 170/53 orná půda o výměře 590 m<sup>2</sup>, parc. č. 170/54 orná půda o výměře 413 m<sup>2</sup>, parc. č. 170/55 orná půda o výměře 16 m<sup>2</sup>, parc. č. 170/56 orná půda o výměře 40 m<sup>2</sup>, parc. č. 170/57 orná půda o výměře 47 m<sup>2</sup>, parc. č. 170/58 orná půda o výměře 41 m<sup>2</sup>, parc. č. 170/59 orná půda o výměře 17 m<sup>2</sup>, parc. č. 170/60 orná půda o výměře 462 m<sup>2</sup>, parc. č. 170/61 orná půda o výměře 3 m<sup>2</sup>, parc. č. 170/62 orná půda o výměře 71 m<sup>2</sup>, parc. č. 170/63 orná půda o výměře 95 m<sup>2</sup>, parc. č. 170/64 orná půda o výměře 880 m<sup>2</sup>, parc. č. 170/65 orná půda o výměře 11 m<sup>2</sup>, parc. č. 170/66 orná půda o výměře 87 m<sup>2</sup>, parc. č. 170/67 orná půda o výměře 51 m<sup>2</sup>, parc. č. 170/68 orná půda o výměře 330 m<sup>2</sup>, parc. č. 170/74 orná půda o výměře 65 m<sup>2</sup>, parc. č. 170/75 orná půda o výměře 13 m<sup>2</sup> vše v k. ú. Povel, obec Olomouc.

Magistrátem města Olomouce, odborem stavebním, oddělením územně správním, byl dne 13. 9. 2021 pod č.j. SMOL/226543/2021/OS/US/Obr vydán souhlas s dělením pozemků parc. č. 170/8 orná půda o výměře 310 m<sup>2</sup> a parc. č. 170/9 orná půda o výměře 3786 m<sup>2</sup> v k. ú. Povel, obec Olomouc dle geometrického plánu č. 897-136/2021.

Na základě geometrického plánu č. 1888-137/2021 ze dne 3. 9. 2021 byly z pozemku parc. č. 798/5 orná půda o výměře 419 m<sup>2</sup> odděleny pozemky parc. č. 798/9 orná půda o výměře 105 m<sup>2</sup>, parc. č. 798/10 orná půda o výměře 92 m<sup>2</sup>, parc. č. 798/11 orná půda o výměře 5 m<sup>2</sup>, parc. č. 798/12 orná půda o výměře 69 m<sup>2</sup>, parc. č. 798/13 orná půda o výměře 15 m<sup>2</sup> a parc. č. 798/14 orná půda o výměře 9 m<sup>2</sup> vše v k. ú. Slavonín, obec Olomouc.

Magistrátem města Olomouce, odborem stavebním, oddělením územně správním, byl dne 13. 9. 2021 pod č.j. SMOL/226543/2021/OS/US/Obr vydán souhlas s dělením pozemku parc. č. 798/5 orná půda o výměře 419 m<sup>2</sup> v k. ú. Slavonín, obec Olomouc dle geometrického plánu č. 1888-137/2021.

Výše uvedené pozemky jsou popsány ve znaleckém posudku soudního znalce [redacted] č. posudku 728 – 22/2021 ze dne 29. 9. 2021.

## II.

Marzio,s.r.o. je vlastníkem pozemku parc. č. 798/2 orná půda o výměře 10073 m<sup>2</sup> v k. ú. Slavonín, obec Olomouc, jak je zapsáno na LV č. 430 a pozemků parc. č. 170/6 orná půda o výměře 1967 m<sup>2</sup>, parc. č. 170/7 orná půda o výměře 6925 m<sup>2</sup>, parc. č. 170/25 orná půda o výměře 1804 m<sup>2</sup>, parc. č. 170/26 orná půda o výměře 1089 m<sup>2</sup>, parc. č. 170/27 orná půda o výměře 5097 m<sup>2</sup>, parc. č. 170/32 orná půda o výměře 1520 m<sup>2</sup> vše v k. ú. Povel, obec Olomouc, jak je vše zapsáno na LV č. 479 vše u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

Na základě geometrického plánu č. 1888-137/2021 ze dne 3. 9. 2021 byly z pozemku parc. č. 798/2 orná půda o výměře 10073 m<sup>2</sup> v k. ú. Slavonín, obec Olomouc odděleny pozemky parc. č. 798/15 orná půda o výměře 2031 m<sup>2</sup> a parc. č. 798/16 orná půda o výměře 18 m<sup>2</sup> vše v k. ú. Slavonín, obec Olomouc.

Magistrátem města Olomouce, odborem stavebním, oddělením územně správním, byl dne 13. 9. 2021 pod č.j. SMOL/226543/2021/OS/US/Obr vydán souhlas s dělením pozemku parc. č. 798/2 orná půda o výměře 10073 m<sup>2</sup> v k. ú. Slavonín, obec Olomouc v k. ú. Slavonín, obec Olomouc dle geometrického plánu č. 1888-137/2021.

Na základě geometrického plánu č. 897-136/2021 ze dne 3. 9. 2021 byl z pozemku parc. č. 170/6 orná půda o výměře 1967 m<sup>2</sup> oddělen pozemek parc. č. 170/76 orná půda o výměře 169 m<sup>2</sup>, z pozemku parc. č. 170/7 orná půda o výměře 6925 m<sup>2</sup> oddělen pozemek parc. č. 170/70 orná půda o výměře 1410 m<sup>2</sup>, z pozemku parc. č. 170/25 orná půda o výměře 1804 m<sup>2</sup> oddělen pozemek parc. č. 170/73 orná půda o výměře 569 m<sup>2</sup>, z pozemku parc. č. 170/26 orná půda o výměře 1089 m<sup>2</sup> oddělen pozemek parc. č. 170/72 orná půda o výměře 438 m<sup>2</sup>, z pozemku parc. č. 170/27 orná půda o výměře 5097 m<sup>2</sup> oddělen pozemek parc. č. 170/71 orná půda o výměře 2227 m<sup>2</sup>, z pozemku parc. č. 170/32 orná půda o výměře 1520 m<sup>2</sup> odděleny pozemky parc. č. 170/77 orná půda o výměře 298 m<sup>2</sup> a pozemek parc. č. 170/78 orná půda o výměře 11 m<sup>2</sup> vše v k. ú. Povel, obec Olomouc.

Magistrátem města Olomouce, odborem stavebním, oddělením územně správním, byl dne 13. 9. 2021 pod č.j. SMOL/226543/2021/OS/US/Obr vydán souhlas s dělením pozemků parc. č. 170/6 orná půda o výměře 1967 m<sup>2</sup>, parc. č. 170/7 orná půda o výměře 6925 m<sup>2</sup>, parc. č. 170/25 orná půda o výměře 1804, parc. č. 170/26 orná půda o výměře 1089 m<sup>2</sup>, parc. č. 170/27 orná půda o výměře 5097 m<sup>2</sup> a parc. č. 170/32 orná půda o výměře 1520 m<sup>2</sup> vše v k. ú. Povel, obec Olomouc dle geometrického plánu č. 897-136/2021.

Výše uvedené pozemky jsou popsány ve znaleckém posudku soudního znalce [REDACTED] [REDACTED] č. posudku 728 – 22/2021 ze dne 29. 9. 2021.

### III.

Smluvní strany se dohodly na směně pozemků parc. č. 170/76 orná půda o výměře 169 m<sup>2</sup>, parc. č. 170/70 orná půda o výměře 1410 m<sup>2</sup>, parc. č. 170/25 orná půda o výměře 1235 m<sup>2</sup>, parc. č. 170/26 orná půda o výměře 651 m<sup>2</sup>, parc. č. 170/71 orná půda o výměře 2227 m<sup>2</sup>, parc. č. 170/77 orná půda o výměře 298 m<sup>2</sup> vše v k. ú. Povel, obec Olomouc a pozemku parc. č. 798/15 orná půda o výměře 2031 m<sup>2</sup> v k. ú. Slavonín, obec Olomouc s veškerými součástmi a příslušenstvím za pozemky parc. č. 798/10 orná půda o výměře 92 m<sup>2</sup>, parc. č. 798/12 orná půda o výměře 69 m<sup>2</sup>, parc. č. 798/14 orná půda o výměře 9 m<sup>2</sup> vše v k. ú. Slavonín, obec Olomouc a za pozemky parc. č. 170/8 orná půda o výměře 62 m<sup>2</sup>, parc. č. 170/49 orná půda o výměře 50 m<sup>2</sup>, parc. č. 170/52 orná půda o výměře 3 m<sup>2</sup>, parc. č. 170/9 orná půda o výměře 554 m<sup>2</sup>, parc. č. 170/54 orná půda o výměře 413 m<sup>2</sup>, parc. č. 170/56 orná půda o výměře 40 m<sup>2</sup>, parc. č. 170/58 orná půda o výměře 41 m<sup>2</sup>, parc. č. 170/60 orná půda o výměře 462 m<sup>2</sup>, parc. č. 170/64 orná půda o výměře 880 m<sup>2</sup>, parc. č. 170/67 orná půda o výměře 51 m<sup>2</sup> vše v k. ú. Povel, obec Olomouc s veškerými součástmi a příslušenstvím.

Statutární město Olomouc pozemky parc. č. 170/76 orná půda, parc. č. 170/70 orná půda, parc. č. 170/25 orná půda, parc. č. 170/26 orná půda, parc. č. 170/71 orná půda, parc. č. 170/77 orná půda vše v k. ú. Povel, obec Olomouc a pozemek parc. č. 798/15 orná půda v k. ú. Slavonín, obec Olomouc, se všemi součástmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví přijímá a společnost Marzio,s.r.o. pozemky parc. č. 798/10 orná půda, parc. č. 798/12 orná půda, parc. č. 798/14 orná půda vše v k. ú. Slavonín, obec Olomouc a pozemky parc. č. 170/8 orná půda, parc. č. 170/49 orná půda, parc. č. 170/52 orná půda, parc. č. 170/9 orná půda, parc. č. 170/54 orná půda, parc. č. 170/56 orná půda, parc. č. 170/58 orná půda, parc. č. 170/60 orná půda, parc. č. 170/64 orná půda, parc. č. 170/67 orná půda vše v k. ú. Povel, obec Olomouc, se všemi součástmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví přijímá.

Cena pozemků parc. č. 170/76 orná půda, parc. č. 170/70 orná půda, parc. č. 170/25 orná půda, parc. č. 170/26 orná půda, parc. č. 170/71 orná půda, parc. č. 170/77 orná půda vše v k. ú. Povel, obec Olomouc a pozemek parc. č. 798/15 orná půda v k. ú. Slavonín, obec Olomouc bez DPH činí částku ve výši 5.401.000,- Kč a bude k ní připočtena daň z přidané hodnoty ve výši sazby daně platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění a dále bude vystaven daňový doklad v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Za den uskutečnění zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, považován den doručení vyznění katastrálního úřadu, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva.

Cena pozemků parc. č. 798/10 orná půda, parc. č. 798/12 orná půda a parc. č. 798/14 orná půda vše v k. ú. Slavonín, obec Olomouc a pozemky parc. č. 170/8 orná půda, parc. č. 170/49

orná půda, parc. č. 170/52 orná půda, parc. č. 170/9 orná půda, parc. č. 170/54 orná půda, parc. č. 170/56 orná půda, parc. č. 170/58 orná půda, parc. č. 170/60 orná půda, parc. č. 170/64 orná půda a parc. č. 170/67 orná půda vše v k. ú. Povel, obec Olomouc bez DPH činí částku ve výši 5.845.000,- Kč a bude k ní připočtena daň z přidané hodnoty ve výši sazby daně platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění a dále bude vystaven daňový doklad v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Za den uskutečnění zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, považován den doručení vyrozumění katastrálního úřadu, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva.

#### IV.

Cena pozemků parc. č. 170/76 orná půda, parc. č. 170/70 orná půda, parc. č. 170/25 orná půda, parc. č. 170/26 orná půda, parc. č. 170/71 orná půda, parc. č. 170/77 orná půda vše v k. ú. Povel, obec Olomouc a pozemku parc. č. 798/15 orná půda v k. ú. Slavonín, obec Olomouc dle znaleckého posudku soudního znalce [REDAKCE] č. 728-22/2021 ze dne 29. 9. 2021 činí částku ve výši 5.401.000,- Kč (slovy:pětmilionůčtyřístajednatisíckorunčeských).

Cena pozemků parc. č. 798/10 orná půda, parc. č. 798/12 orná půda a parc. č. 798/14 orná půda vše v k. ú. Slavonín, obec Olomouc a pozemků parc. č. 170/8 orná půda, parc. č. 170/49 orná půda, parc. č. 170/52 orná půda, parc. č. 170/9 orná půda, parc. č. 170/54 orná půda, parc. č. 170/56 orná půda, parc. č. 170/58 orná půda, parc. č. 170/60 orná půda, parc. č. 170/64 orná půda a parc. č. 170/67 orná půda vše v k. ú. Povel, obec Olomouc, dle znaleckého posudku soudního znalce [REDAKCE] č. 728-22/2021 ze dne 29. 9. 2021 činí částku ve výši 5.845.000,- Kč (slovy:pětmilionůosmsetčtyřicetpěttisíckorunčeských).

Rozdíl ceny směřovaných nemovitých věcí podle této smlouvy činí částku ve výši 537.240,- Kč včetně DPH. Marzio,s.r.o. se zavazuje uhradit rozdíl ceny směřovaných nemovitých věcí ve výši 537.240,- Kč a náklady za zpracování znaleckého posudku ve výši 15.000,- Kč, celkem částku ve výši **552.240,- Kč** (slovy:pětsětšedesátdvatisícdvěstěčtyřicetkorunčeských), do 30 dnů od uzavření této smlouvy na účet č. 9021-1801731369/0800 u společnosti Komerční banka, a.s., pobočky Olomouc, variabilní symbol 4120700276.

Statutární město Olomouc si vyhrazuje podle ustanovení § 2001 občanského zákoníku v případě, že společnost Marzio,s.r.o. nezaplatí částku ve výši 552.240,- Kč řádně a včas, právo od této smlouvy jednostranně odstoupit. Písemným odstoupením statutárního města Olomouc se závazek vzniklý z této smlouvy zrušuje od počátku. Právní účinky odstoupení od smlouvy nastanou doručením oznámení o odstoupení společnosti Marzio,s.r.o. Pokud je odstoupení od smlouvy doručováno prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky, řídí se doručování příslušnými ustanoveními zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, v platném znění. Pokud je odstoupení od smlouvy doručováno prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, pak v případě jakýchkoliv pochybností ohledně doby dojití se má za to, že došlo třetí pracovní den po odeslání v souladu s ustanovením § 573 občanského zákoníku.

#### V.

Smluvní strany prohlašují, že si směřované nemovité věci prohlédly, jejich stav je jim znám a jsou seznámeny se všemi jejich součástmi a příslušenstvím.

Společnost Marzio,s.r.o. bere na vědomí, že na pozemku parc. č. 170/9 orná půda v k. ú. Povel, obec Olomouc před jeho rozdělením dle geometrického plánu č. 897-136/2021 ze dne 3. 9. 2021 byl uložen středotlaký plynovod ve vlastnictví společnosti GasNet, s.r.o. Po rozdělení pozemku parc. č. 170/9 orná půda v k. ú. Povel, obec Olomouc, dle citovaného geometrického plánu je plynovod nadále uložen i na pozemku parc. č. 170/75 orná půda v k. ú. Povel, obec Olomouc.

Společnost Marzio,s.r.o. bere na vědomí, že v souladu s ustanovením § 2221 zákona č. 89/2012 sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, na ni spolu s vlastnickým právem k pozemkům parc. č. 798/10 orná půda, parc. č. 798/12 orná půda a parc. č. 798/14 orná půda (před rozdělením dle geometrického plánu č. 1888-137/2021 ze dne 3. 9. 2021 pozemek parc. č. 798/5 orná půda) vše v k. ú. Slavonín, obec Olomouc a k pozemkům parc. č. 170/8 orná půda, parc. č. 170/49 orná půda, parc. č. 170/52 orná půda, parc. č. 170/9 orná půda, parc. č. 170/54 orná půda, parc. č. 170/56 orná půda, parc. č. 170/58 orná půda, parc. č. 170/60 orná půda, parc. č. 170/64 orná půda a parc. č. 170/67 orná půda (před rozdělením dle geometrického plánu č. 897-136/2021 ze dne 3. 9. 2021 pozemky parc. č. 170/8 a parc. č. 170/9 orná půda) vše v k. ú. Povel, obec Olomouc přejdou práva a povinnosti z pachtu dle pachtovní smlouvy č. OMAJ-SMV/PACH/002403/2016/Plh ze dne 15. 9. 2016, ve znění dodatků č. 1 – 4.

Společnost Marzio,s.r.o. prohlašuje, že před podpisem této smlouvy jí byla statutárním městem Olomouc předána kopie výše uvedené pachtovní smlouvy a společnosti Marzio,s.r.o. je tedy znám konkrétní obsah tohoto právního jednání a práva a povinnosti z něho vyplývající na sebe nabytím vlastnického práva k pozemkům parc. č. 798/10 orná půda, parc. č. 798/12 orná půda, parc. č. 798/14 orná půda vše v k. ú. Slavonín, obec Olomouc a pozemkům parc. č. 170/8 orná půda, 170/49 orná půda, parc. č. 170/52 orná půda, parc. č. 170/9 orná půda, parc. č. 170/54 orná půda, parc. č. 170/56 orná půda, parc. č. 170/58 orná půda, parc. č. 170/60 orná půda, parc. č. 170/64 orná půda, parc. č. 170/67 orná půda vše v k. ú. Povel, obec Olomouc přebírá.

Smluvní strany si ujednaly, že směřované nemovité věci přebírají ke dni, kdy návrh na zápis vlastnického práva došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

## VI.

Společnost Marzio,s.r.o. se také zavazuje nejpozději do 31. 1. 2031:

1. Vybudovat na pozemcích parc. č. 170/70 orná půda, parc. č. 170/68 orná půda a parc. č. 170/71 orná půda vše v k. ú. Povel, obec Olomouc (před rozdělením dle geometrického plánu č. 897-136/2021 ze dne 3. 9. 2021 pozemky parc. č. 170/7 orná půda, parc. č. 170/9 orná půda a parc. č. 170/27 orná půda vše v k. ú. Povel, obec Olomouc) sportoviště a na pozemcích parc. č. 170/26 orná půda a parc. č. 170/25 orná půda vše v k. ú. Povel, obec Olomouc hřiště, vše v souladu s územním rozhodnutím č. 128/2008, č. j. SmOL/ÚSO/77/208/2008/Ob ze dne 14. 10. 2008 a platnou změnou územního rozhodnutí č. j. SMOL/263562/2020/OS/US/Obr ze dne 29. 10. 2020 a v souladu se situací zpevněných ploch, inženýrských sítí a zeleně 06/2020, zpracovanou [REDAKCE] [REDAKCE] která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a v souladu s koordinační situací 08/2020, zpracovanou [REDAKCE] [REDAKCE] který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Společnost Marzio,s.r.o. se dále zavazuje k tomu, že vybudovaná sportoviště budou splňovat veškeré platné normy a budou opatřeny potřebnými certifikáty a prohlášeními o shodě. Společnost Marzio,s.r.o. se zavazuje pevně ukotvit branky určené pro míčové sporty, aby nemohlo dojít k úrazům způsobeným jejich případným převrácením.

Předpokládané náklady na vybudování shora uvedených sportovišť a hřiště činí 2.852.500,-Kč (bez DPH).

2. Uzavřít se statutárním městem Olomouc, zastoupeným odborem městské zeleně a odpadového hospodářství, zápis o převzetí dokončené stavby hřiště.
3. Uzavřít se statutárním městem Olomouc, zastoupeným odborem cestovního ruchu, kultury a sportu, zápis o převzetí dokončených staveb sportovišť.
4. Realizovat na pozemcích parc. č. 798/15 orná půda v k. ú. Slavonín, obec Olomouc (před rozdělením dle geometrického plánu č. 1888-137/2021 ze dne 3. 9. 2021 pozemek parc. č. 798/2 orná půda v k. ú. Slavonín, obec Olomouc) a na pozemcích parc. č. 170/77 orná půda, parc. č. 170/76 orná půda, parc. č. 170/70 orná půda, parc. č. 170/71 orná půda, parc. č. 170/26 orná půda, parc. č. 170/25 orná půda vše v k. ú. Povel, obec Olomouc (před rozdělením dle geometrického plánu č. 897-136/2021 ze dne 3. 9. 2021 pozemky parc. č. 170/32 orná půda, parc. č. 170/6 orná půda, parc. č. 170/7 orná půda, parc. č. 170/27 orná půda, parc. č. 170/26 orná půda, parc. č. 170/25 orná půda vše v k. ú. Povel, obec Olomouc) výsadbu zeleně v souladu s vyjádřením statutárního města Olomouce, odboru městské zeleně a odpadového hospodářství, oddělení městské zeleně, č. j. S-SMOL/204545/2020/OMZOH/MZ/Sta ze dne 24. 8. 2020, které tvoří přílohu č. 3 této smlouvy a v souladu se situací zpevněných ploch, inženýrských sítí a zeleně 06/2020, zpracovanou [REDAKCE] která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a v souladu s koordinační situací 08/2020, zpracovanou [REDAKCE] která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy a uzavřít se statutárním městem Olomouc, zastoupeným odborem městské zeleně a odpadového hospodářství, zápis o prvním protokolárním převzetí zeleně. Předpokládané náklady na shora uvedenou výsadbu zeleně činí 67.500,- Kč (bez DPH).

Společnost Marzio,s.r.o. nemá nárok na úhradu nákladů, které v souvislosti s vybudováním sportovišť, hřiště a realizací výsadby zeleně vynaloží, ani nárok na vyrovnání zhodnocení, pokud k takovému zhodnocení došlo.

V případě prodlení společnosti Marzio,s. r. o. s vybudováním sportovišť, hřiště nebo realizací výsadby zeleně je statutární město Olomouc oprávněno vybudovat shora uvedené sportoviště, hřiště nebo realizovat shora uvedenou výsadbu zeleně samo s tím, že náklady s tím spojené uhradí společnost Marzio,s. r. o. statutárnímu městu Olomouc do 30 dnů od doručení písemné výzvy k úhradě nákladů společnosti Marzio,s.r.o. na účet statutárního města Olomouce uvedený v této výzvě.

V případě prodlení s vybudováním sportovišť, hřiště nebo realizací výsadby zeleně či v případě odlišné realizace sportovišť, hřiště a výsadby zeleně než v souladu s územním rozhodnutím č. 128/2008, č. j. SmOL/ÚSO/77/208/2008/Ob ze dne 14. 10. 2008 a platnou změnou územního rozhodnutí č. j. SMOL/263562/2020/OS/US/Obr ze dne 29. 10. 2020 a příloh č. 1, 2 a 3 této smlouvy se společnost Marzio,s.r.o. zavazuje uhradit statutárnímu městu Olomouc smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých) do 30 dnů od doručení písemné výzvy k úhradě smluvní pokuty společnosti Marzio,s.r.o. na účet statutárního města Olomouce uvedený v této výzvě.

## VII.

Zástavní dlužník na základě Prohlášení vlastníka nemovitosti o vymezení jednotek podle občanského zákoníku ze dne 28. 1. 2019 je vlastníkem bytové jednotky č. 551/37 vymezené v pozemku parc. č. st. 977 jehož součástí je budova č. p. 551, bytový dům v k. ú. Povel, obec Olomouc, se spoluvlastnickým podílem o velikosti 668/30974 na společných částech nemovitosti tj. na pozemku parc. č. st. 977 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Povel, obec

Olomouc, jehož součástí je budova č. p. 551 bytový dům, a na pozemku parc. č. 93/5 ostatní plocha v k. ú. Povel, obec Olomouc, jak je vše zapsáno na LV č. 5338 a 5337 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc (dále jen *zástava*).

Zástavní dlužník prohlašuje zástavnímu věřiteli, že zástava není zatížena žádnou závadou, a to ani právní, služebností ani reálným břemenem, ani jiným věcným břemenem s výjimkou věcného břemene zřízení a provozování nadzemního nebo podzemního komunikačního vedení veřejné komunikační sítě, vnitřního komunikačního vedení veřejné komunikační sítě a obsluženého zařízení za účelem modernizace a úpravy zapsaného pod V-2962/2019-805 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc a zavazuje se, že zástavu nepřenechá k užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu zástavního věřitele.

### VIII.

K zajištění splnění závazků specifikovaných v čl. VI. této smlouvy zastavuje zástavní dlužník Marzio,s.r.o. nemovitost specifikovanou v čl. VII. této smlouvy (včetně jejích součástí a příslušenství), a zřizuje tím zástavní právo ve prospěch zástavního věřitele statutárního města Olomouce k zajištění budoucího dluhu do výše 3.920.000,- Kč, která v sobě zahrnuje případné náklady na vybudování sportoviště, hřiště, výsadby zeleně a smluvní pokutu, jak je sjednáno v čl. VI. této smlouvy.

Zástavní věřitel toto zástavní právo přijímá.

Smluvní strany se dohodly na zřízení zákazu zřídit další zástavní právo k zástavě, na závazku zástavního dlužníka nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh a na závazku zástavního dlužníka neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého zástavního práva do 31. 1. 2032.

Zástavní dlužník zakaz zřízení dalšího zástavního práva k zástavě, závazek nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh a závazek neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého zástavního práva do 31. 1. 2032 přijímá.

Smluvní strany se dohodly, že k předmětu zástavy budou v katastru nemovitostí zapsány poznámky o zákazu zřídit další zástavní právo k zástavě, o závazku zástavce nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh a o závazku zástavního dlužníka neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého zástavního práva do 31. 1. 2032.

### IX.

Zástavní dlužník se zavazuje zdržet všeho, co by mohlo ohrozit, nebo co by ohrozilo, nebo co by mohlo poškodit, nebo co by poškodilo práva zástavního věřitele k zástavě.

Zástavní dlužník je povinen oznámit zástavnímu věřiteli veškeré skutečnosti, o kterých se dozví a které by mohly mít vliv na možnost realizace zástavního práva sjednaného touto zástavní smlouvou k nemovitosti.

Zástavní právo zaniká dle § 1376 občanského zákoníku zánikem zajištěného dluhu nebo z dalších důvodů dle § 1377 občanského zákoníku. Potvrzení o zániku zástavního práva vydá zástavní věřitel zástavnímu dlužníku pro účely výmazu zástavního práva z katastru nemovitostí, za podmínky splnění závazků zástavního dlužníka specifikovaných v čl. VI. této

smlouvy anebo úhradou částky ve výši 3.920.000,- Kč (slovy: třímiliónydevětsetdvacetisíkorunčeských) zástavním dlužníkem zástavnímu věřiteli.

Zástavní věřitel v případě zániku zástavního práva poskytne zástavnímu dlužníkovi potřebnou součinnost k jeho výmazu z katastru nemovitostí.

## X.

Zástavní dlužník před podpisem této smlouvy uzavřel pojištění zástavy a zavazuje se, že zástava bude pojištěna po celou dobu trvání této zástavní smlouvy. Pojištění musí mimo jiné obsahovat pojištění živelních rizik – pokud této pojištěné nemovitosti hrozí i jiná rizika vzniku pojistné události, musí být pojištěna i proti nim. Pojistnou částkou pro pojištění bude hodnota zástavy ve výši minimálně 5.800.000,- Kč. Zástavní dlužník se zavazuje tuto pojistnou částku během trvání zástavní smlouvy pravidelně aktualizovat dle skutečného stavu.

Nastane-li pojistná událost, je povinen zástavní dlužník obratem oznámit tuto skutečnost a dále skutečnost, že na zástavě vázne zástavní právo věřitele, pojišťovně. Informaci o vzniku pojistné události se zástavní dlužník zavazuje obratem sdělit také zástavnímu věřiteli. Kopii pojistné smlouvy a veškerých dokladů o vzniku a trvání pojištění předal zástavní dlužník zástavnímu věřiteli ještě před podpisem této smlouvy a zástavní věřitel potvrzuje svým podpisem na této smlouvě jejich převzetí.

Zástavní dlužník se zavazuje, že do zániku zástavního práva podle této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu zástavního věřitele nepřevede vlastnické právo k zástavě, ani nezatíží zástavu jakýmkoliv právem, a to včetně práva odpovídajícího věcnému břemeni. Tento zákaz zcizení a zatížení se zřizuje jako právo věcné.

Zástavní dlužník se zavazuje zdržet se všeho, čím by se mohla zástava zhoršit na úkor zástavního věřitele. Ztratí-li zástava na ceně tak, že se stane zajištění zástavním právem nedostatečným, je oprávněn zástavní věřitel požadovat od zástavního dlužníka, aby přiměřeně doplnil zajištění.

Zástavní dlužník je oprávněn zástavu pronajmout pouze na dobu určitou s maximální délkou trvání 1 rok, a to i opakovaně.

## XI.

Zástavní dlužník se zavazuje o zástavu řádně pečovat a udržovat ji v řádném stavu, zejména s ohledem k současnému deklarovanému způsobu využití a její případné poškození bez zbytečného odkladu odstranit.

Zástavní dlužník se zavazuje neprodleně písemně oznámit zástavnímu věřiteli jakékoliv skutečnosti, které mohou mít nepříznivý vliv na hodnotu či možnost zpeněžení zástavy. Dále se zavazuje písemně zástavního věřitele informovat o změně svých identifikačních údajů, zejména o změně názvu, sídla a vstupu do likvidace, a to nejpozději do 30 dnů od této změny. Zástavní dlužník se zavazuje předem písemně požádat o souhlas zástavního věřitele se změnou v užívání zástavy, dále s oddělením jakékoliv součásti a příslušenství zástavy (např. kuchyňská linka) a dále se změnou zástavy spočívající ve stavebních úpravách, nástavbě, přístavbě, k jejichž provedení je třeba stavebního povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu. Zástavní dlužník je povinen k žádosti doložit příslušnou dokumentaci související s požadovanou změnou zástavy (např. projekt, rozpočet apod.).



V případě, že se zástavní dlužník k žádosti písemně ve lhůtě do 1 měsíce od jejího doručení nevyjádří, dává tím najevo, že souhlas neuděluje.

Zástavní dlužník se zavazuje zpřístupnit na základě předchozí písemné výzvy zástavního věřitele zástavu pověřenému zástupci zástavního věřitele za účelem kontroly provedení změn podle tohoto článku a pro účely přecenění hodnoty zástavy.

## XII.

Smluvní strany se dohodly, že pokud zástavní dlužník nesplní povinnosti specifikované v čl. VI. této smlouvy ve lhůtě nejpozději do 31. 1. 2032, je zástavní věřitel oprávněn uspokojit se z prodeje zástavy, a to jejím prodejem prostřednictvím dražby. Smluvní strany konstatují, že podle odhadu tržní ceny zpracovaným společností DACHI, s.r.o. činí tržní cena zástavy 5.800.000,- Kč. Zástavní věřitel je oprávněn se uspokojit z výtěžku zpeněžení zástavy do výše pohledávky ve výši 3.920.000,- Kč s příslušenstvím ke dni zpeněžení zástavy. Zástavní dlužník se zavazuje strpět výkon zástavního práva, poskytnout zástavnímu věřiteli potřebnou součinnost a vydat mu zástavu i s listinami potřebnými k převzetí a užívání zástavy.

Nebudou-li povinnosti zajištěné zástavním právem splněny řádně a včas, má zástavní věřitel právo na uspokojení z výtěžku zpeněžení zástavy. Totéž právo má zástavní věřitel, pokud byly zajištěné povinnosti splněny pouze částečně, nebo nebylo-li splaceno příslušenství smluvní pokuty.

Zástavní věřitel se zavazuje zástavnímu dlužníkovi podat bez zbytečného odkladu po zpeněžení zástavy písemně zprávu, v níž sdělí zástavnímu dlužníkovi údaje týkající se prodeje zástavy, výtěžku z prodeje, jeho použití o nákladech s prodejem zástavy spojených, jakož i o dalších nákladech, na jejichž náhradu má zástavní věřitel právo.

Bude-li výnos z prodeje zástavy vyšší než bude činit dluh zástavního dlužníka, včetně příslušenství, zavazuje se zástavní věřitel vyplatit zástavnímu dlužníkovi částku představující rozdíl mezi částkou získanou prodejem zástavy a celkovou výší dluhu zástavního dlužníka vůči zástavnímu věřiteli, včetně příslušenství a nákladů souvisejících s prodejem.

## XIII.

Podle této zástavní smlouvy bude v operátech pro katastrální území Povel, obec Olomouc na příslušných listech vlastnictví zapsáno v části C zástavní právo pro zástavního věřitele statutární město Olomouc pro zajištění budoucího dluhu do výše 3.920.000,- Kč s příslušenstvím, věcné právo zákaz zcizení a zatížení bez předchozího písemného souhlasu zástavního věřitele, závazek nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh a závazek neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého zástavního práva do 31. 1. 2032, to vše k nemovitosti specifikované v čl. VII této smlouvy.

## XIV.

Smluvní strany vlastnické právo k pozemkům uvedeným v čl. III. této smlouvy nabývají podle ustanovení § 1105 občanského zákoníku zápisem do veřejného seznamu. Právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

Zástavní právo dle této smlouvy vzniká v souladu s ustanovením § 1316 občanského zákoníku zápisem do veřejného seznamu. Právní účinky nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

Bez vkladu zástavního práva uvedeného v čl. VIII. této smlouvy nelze provést vklad vlastnického práva k pozemkům uvedeným v čl. III. této smlouvy.

Návrh na zahájení vkladového řízení podá statutární město Olomouc příslušnému katastrálnímu úřadu bezodkladně po zaplacení částky uvedené v čl. IV. této smlouvy společností Marzio,s.r.o.

Společnost Marzio,s.r.o. se zavazuje zaplatit správní poplatek za přijetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí.

V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, povolení vkladu dle této smlouvy, zavazují se smluvní strany k odstranění katastrálním úřadem uvedených vad, pro které byl vklad zamítnut, a k uzavření nové směnné a zástavní smlouvy s podstatnými náležitostmi shodnými s touto smlouvou.

## XV.

Statutární město Olomouc podpisem této smlouvy potvrzuje, že jeho záměr učinit toto právní jednání byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Olomouce dne 1. 10. 2021 a z úřední desky sejmuto dne 18. 10. 2021, v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce statutárního města Olomouce v rubrice „úřední deska“.

Statutární město Olomouc současně potvrzuje, že tato právní jednání byla schválena Zastupitelstvem města Olomouce dne 10. 12. 2021.

## XVI.

Společnost Marzio,s.r.o. bere na vědomí, že obsah této smlouvy včetně všech dodatků může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že tato smlouva včetně všech dodatků bude statutárním městem Olomouc uveřejněna 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).

Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku.

Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 občanského zákoníku a vylučují uplatnění ustanovení § 1765 odst. 1 a § 1766 občanského zákoníku na své smluvní vztahy založené touto smlouvou. Tím nejsou dotčeny povinnosti zástavního dlužníka uvedené v § 1353 občanského zákoníku.

**Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv a zaplacením částky ve výši 552.240,- Kč společností Marzio,s.r.o. statutárnímu městu Olomouc v souladu s touto smlouvou, přičemž dnem nabytí účinnosti této smlouvy je den, kdy nastane pozdější z uvedených skutečností. Zaplacení částky ve výši 552.240,-Kč potvrdí písemně katastrálnímu úřadu statutární město Olomouc při podání návrhu na zahájení vkladového řízení.**

Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních. Jedno vyhotovení je určeno pro vkladové řízení, jedno vyhotovení obdrží statutární město Olomouc a jedno vyhotovení společnost Marzio,s.r.o..

V Olomouci dne

V Olomouci dne

**statutární město Olomouc**  
**zastoupené náměstkem primátora**  
**Mgr. Matoušem Pelikánem**

**Marzio,s.r.o.**  
**zastoupená**

