



KUPNÍ SMLOUVA A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

č. MBPRE

uzavřená dle zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

mezi smluvními stranami:

Obec Předměřice nad Jizerou

se sídlem: Předměřice nad Jizerou 132, 294 74

IČ: 00238473

DIČ: CZ00238473

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. účtu:

zastoupena: _____, starostou

(dále jen „prodávající“)

a

Vantage Towers s.r.o.

se sídlem: Závěšova 502/5, Nusle, 140 00 Praha 4

IČ: 09056009

DIČ: CZ09056009

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 330005

bankovní spojení: Citibank, a.s., č. účtu:

zastoupená: _____, jednatel a _____, jednatel

(dále jen „kupující“)

(Prodávající a kupující společně též „Smluvní strany“)

takto:

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci - pozemku parc. č. 380/8, kat. úz. Předměřice nad Jizerou, obec Předměřice nad Jizerou, druh pozemku orná půda, o výměře 167 m², zapsaného na LV č. 10001, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav (dále též jen „Nemovitost“). Na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku a vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku, vyhotoveného společností GEO-5 spol. s.r.o., IČO: 49354116 a ověřeného ing. Martinem Žemličkou, oprávněným zeměměřičským inženýrem č. plánu 706-258/2021, schváleného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav dne 7.1.2022 č.j. PGP-2581/2022-207, došlo k rozdělení Nemovitosti, a to takovým způsobem, že z Nemovitosti vznikly:

1.1.1. část o výměře 114 m², druh pozemku orná půda, která má označení parc. č. 380/8, k.ú. Předměřice nad Jizerou; a

1.1.2. část o výměře 53 m², druh pozemku ostatní plocha, která obdržela nové označení **parc. č. 380/10**, k.ú. Předměřice nad Jizerou;

Část Nemovitosti specifikovaná v odst. 1.1.2., tj. část o výměře 53 m², druh pozemku ostatní plocha, která má označení parc. č. 380/10, k.ú. Předměřice nad Jizerou, dále jen „Předmět převodu“.

Shora specifikovaný geometrický plán č.:706-258/2021 je nedílnou součástí této smlouvy.

1.2 Prodávající prohlašuje, že před kupujícím nezamířel žádné jemu známé podstatné skutečnosti týkající se Předmětu převodu. Prodávající zejména prohlašuje, že:

- je oprávněn uzavřít kupní smlouvu a převést na jejím základě Předmět převodu na kupujícího,
- získal veškerá rozhodnutí, povolení a souhlasy potřebné pro uzavření této smlouvy,

- Předmět převodu nevyčlenil ze svého vlastnictví, ani nesevěřil jeho správu třetí osobě, ani se k takovému převodu, vyčlenění nebo svěření do správy nezavázal,
- uzavření této smlouvy ani prodej Předmětu převodu není v rozporu s žádnou dohodou, ujednáním, předpisem ani rozsudkem nebo soudním příkazem, kterým je prodávající vázán ani s žádnou jinou smlouvou, v níž je prodávající smluvní stranou,
- na Předmětu převodu nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva nebo jiná věcná práva ve prospěch třetích osob ani dluhy, a pokud by takové dluhy existovaly, kupující je nepřebírá,
- na Předmětu převodu nevážnou žádná nájemní, pachtovní či jiná užívací práva třetích osob, s výjimkou nájemní smlouvy, mezi prodávajícím jako pronajímatelem (majitelem pozemku) a kupujícím jako nájemcem (provozovatelem zařízení), která zanikne okamžikem, kdy kupující nabude vlastnictví Předmětu převodu dle této smlouvy,
- Předmět převodu není předmětem zástavního práva k závodu a žádné takové právo k závodu prodávajícího nebo jeho části nebylo zřízeno,
- na Předmětu převodu nevážnou ani žádné jiné právní nebo faktické vady,
- na Předmětu převodu nejsou umístěny žádné stavby nezapsané v katastru nemovitostí, s výjimkou stavby základnové stanice veřejné komunikační sítě kupujícího, zahrnující anténní stožár a související technologii,
- ohledně Předmětu převodu neexistují žádné smlouvy či jiné úkony, které zakládají práva, která se zapisují nebo která lze zapsat do katastru nemovitostí, a která by současně dosud nebyla v katastru nemovitostí zapsána, s výjimkou nájmu založeného nájemní smlouvou mezi prodávajícím jako pronajímatelem a kupujícím jako nájemcem, která zanikne okamžikem, kdy kupující nabude vlastnictví Předmětu převodu dle této smlouvy,
- nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně Předmětu převodu podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto, zejména pak že Předmět převodu nebyl vložen do základního kapitálu žádné obchodní korporace.

2. PŘEDMĚT KUPNÍ SMLOUVY

Prodávající prodává touto smlouvou kupujícímu celý Předmět převodu popsany v článku 1. odst. 1.1 bod 1.1.2 se všemi jeho součástmi a s veškerým příslušenstvím do jeho výlučného vlastnictví za podmínek dále v této smlouvě sjednaných a kupující touto smlouvou a za podmínek v této smlouvě dále sjednaných od prodávajícího celý Předmět převodu popsany v článku 1. odst. 1.1 bod 1.1.2 se všemi jeho součástmi a veškerým příslušenstvím kupuje a do svého výlučného vlastnictví nabývá.

3. KUPNÍ CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 3.1 Smluvní strany ujednaly, že kupní cena za Předmět převodu dle této smlouvy činí celkem **500.000,- Kč** (slovy: pětsettisíc korun českých) bez DPH.
- 3.2 Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu dohodnutou kupní cenu (poníženou o zápočet uvedený v čl. 8 odst. 8.2) na základě daňového dokladu – faktury vystaveného prodávajícím a doručeného kupujícímu, kterýžto daňový doklad je prodávající oprávněn vystavit a zaslat kupujícímu do 30-ti dnů po doručení oznámení příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí. Kupující uhradí kupní cenu na základě daňového dokladu - faktury vystavené prodávajícím do 30 dnů od jejího doručení kupujícímu. Pro účely této smlouvy se kupní cena považuje za zaplacenou okamžikem připsání kupní ceny na účet prodávajícího uvedený v daňovém dokladu - faktuře.
- 3.3 Pokud kupující svou platební povinnost nesplní ani v dodatečně lhůtě nejméně 15 pracovních dnů od doručení písemné výzvy prodávajícího, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit doručením písemného oznámení o odstoupení kupujícímu.

4. PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY PRODÁVAJÍCÍHO

- 4.1 Prodávající prohlašuje, že veškeré daně a správní poplatky týkající se Předmětu převodu, které jsou splatné do uzavření této smlouvy, jsou řádně přiznány a uhrazeny.
- 4.2 Prodávající se zavazuje, že nebude po podpisu této smlouvy ohledně Předmětu převodu uzavírat smlouvy nebo činit jiná právní jednání, jimiž by Předmět převodu zcizoval, zatěžoval, zadlužoval nebo jakkoliv omezoval jeho užívání a neučiní ani neumožní učinit nic, čím by se zhoršil právní nebo faktický stav Předmětu převodu.
- 4.3 Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy nebylo vůči němu zahájeno insolvenční, exekuční ani vykonávací řízení a že mu není známo, že by na něj byl podán insolvenční nebo exekuční návrh anebo návrh na výkon rozhodnutí. Dále prohlašuje, že neexistuje žádná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí proti němu.
- 4.4 Prodávající prohlašuje, že neběží ani nehrozí vznik žádného sporu, zejména soudního (včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy), vztahujícího se k Předmětu převodu, a to ani sporu týkajícího se sousedských vztahů, a nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat Předmět převodu určitým způsobem nebo všeobecně.
- 4.5 Prodávající konečně prohlašuje, že mu není známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila jakékoliv právo nebo nárok (např. právo vlastnické, nájemní právo, oprávnění odpovídající věcnému břemeni, nebo nárok vyplývající z restitučních či rehabilitačních předpisů) ve vztahu k Předmětu převodu.
- 4.6 Pokud prodávající poruší svoji povinnost sjednanou v článku IV. odst. 4.2 této smlouvy anebo pokud se jakékoliv prohlášení prodávajícího uvedené v tomto článku IV. odst. 4.1, 4.3, 4.4 a 4.5 této smlouvy a/nebo v čl. I. odst. 1.2 ukáže jako nepravdivé, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit doručením písemného oznámení o odstoupení prodávajícímu.
- 4.7 Prodávající si je vědom, že kupující nabývá vlastnické právo k Předmětu převodu za účelem zajištění provozu sítě veřejných telekomunikací a zavazuje se, že mu za tímto účelem i po vkladu vlastnického práva dle této smlouvy poskytne potřebnou součinnost, zejména pokud jde o udělení případných souhlasů v rámci veřejnoprávních povolovacích procesů souvisejících s činností kupujícího.

5. ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

- 5.1 Smluvní strany zřizují touto smlouvou k pozemku parc. č. 380/8, druh pozemku orná půda, o výměře 114 m², k.ú. Předměřice nad Jizerou, obec Předměřice nad Jizerou (dále jen „Služebný pozemek“), který vzniká rozdělením Nemovitosti - pozemku parc. č. 308/8, o výměře 167 m², k.ú. Předměřice nad Jizerou, na podkladě geometrického plánu pro rozdělení pozemku a vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku, vyhotoveného vyhotovitelem společností GEO-5 spol. s r.o., ověřeného ing. Martinem Žemličkou, č. plánu 706-258/2021, schváleného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav dne 7.1.2022 č.j. PGP-2581/2021-207, který je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „Geometrický plán“) v rozsahu dle Geometrického plánu služebnost, a to s obsahem sjednaným v článku 5 odst. 5.2 a odst. 5.3 této smlouvy (dále jen „Služebnost“).
- 5.2 Tato služebnost zakládá pro kupujícího jako oprávněného ze Služebnosti právo mít na Služebném pozemku a vést přes Služebný pozemek podzemní elektrický kabel přípojky NN, vedoucí k základnové stanici veřejné komunikační sítě oprávněného, nacházející se na pozemku parc. č. 380/8, k.ú. Předměřice nad Jizerou a tento kabel užívat a udržovat. Rozsah této služebnosti a zejména část Služebného pozemku, k níž se vztahuje, je vyznačena v Geometrickém plánu.
- 5.3 Tato služebnost spočívá dále v právu cesty a jízdy přes Služebný pozemek k pozemku parc. č. 380/10, o výměře 53 m², k.ú. Předměřice nad Jizerou, který vzniká rozdělením pozemku parc. č. 380/8, o výměře 167 m², k.ú. Předměřice nad Jizerou, na podkladě Geometrického plánu. Kupující jako oprávněný ze Služebnosti má právo na Služebný pozemek za tímto účelem kdykoliv po 7 dnů v týdnu, 24 hodin denně vstupovat a vjíždět osobními a nákladními vozy a další potřebnou mechanizací, a to bez jakýchkoliv dalších souhlasů prodávajícího jako povinného ze Služebnosti či oznámení adresovaných prodávajícímu jako povinnému ze Služebnosti jakoukoliv formou. Rozsah této

služebnosti a zejména část Služebného pozemku, k níž se vztahuje, je vyznačena v Geometrickém plánu.

- 5.4 Kupující jako oprávněný ze služebnosti si při vstupu na Služebný pozemek musí počínat tak, aby nedocházelo ke zbytečné škodě na majetku vlastníka pozemku. V případě, že ke škodě dojde v důsledku činnosti kupujícího jako oprávněného ze Služebnosti, kupující tuto škodu uhradí v plné výši. Kupující jako oprávněný ze služebnosti není dle výslovné dohody prodávajícího a kupujícího povinen nést náklady na zachování, opravy či udržování Služebného pozemku, pokud vlastní činností na Služebném pozemku neporuší jeho stávající stav.
- 5.5 Služebnost dle této smlouvy se zřizuje na dobu neurčitou.
- 5.6 Služebnost dle této smlouvy se zřizuje za jednorázovou úplatu, a to ve výši 2.000,- Kč (slovy dvatisíce korun českých) bez DPH. Úplata za zřízení služebnosti bude oprávněným uhrazena na základě daňového dokladu – faktury vystaveného prodávajícím a doručeného kupujícímu do 30-ti dnů od doručení oznámení příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
- 5.7 Kupující jako oprávněný ze Služebnosti Služebnost dle této smlouvy tímto přijímá a prodávající jako povinný ze Služebnosti je povinen toto omezení svého vlastnického práva trpět. Proávající je povinen učinit vše k zajištění nerušeného a neomezeného výkonu práv uvedených v tomto čl. 5, zejména se zdržet veškerých jednání, která by výkonu práv uvedených v tomto čl. 5 bránila nebo jej omezovala.
- 5.8 Povinnosti ze služebnosti vyplývající zatěžují i všechny budoucí vlastníky Služebného pozemku.

6. VKLAD PRÁV DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

- 6.1 Kupující nabude vlastnictví k Předmětu převodu a práva dle čl. 5 této smlouvy dnem právních účinků vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch kupujícího a vkladu práva ze Služebnosti do katastru nemovitostí.
- 6.2 K podání návrhu na zahájení řízení o vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí je oprávněn a touto smlouvou zmocněn druhou smluvní stranou kupující. Kupující se zavazuje, že tento návrh na vklad svého vlastnického práva dle této smlouvy doručí příslušnému katastrálnímu úřadu nejpozději do patnácti (15) pracovních dnů od uzavření této smlouvy. Správní poplatek za zahájení řízení o vkladu vlastnického práva kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující.
- 6.3 Smluvní strany se pro případ, že by nedošlo dle této smlouvy z jakéhokoliv důvodu ke vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují poskytnout si navzájem veškerou potřebnou součinnost za účelem odstranění veškerých vad podání, včetně uzavření nové smlouvy stejného obsahu, která splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, a to do dvou (2) týdnů od obdržení zamítavého rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu poslední smluvní stranou, případně se zavazují na pokyn katastrálního úřadu ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplnit. Shora uvedená povinnost vzájemné součinnosti platí i pro případ, pokud by bylo katastrálním úřadem řízení o vkladu vlastnického práva kupujícího dle této smlouvy zastaveno.

7. PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU PŘEVODU

- 7.1 Smluvní strany se dohodly na tom, že o předání a převzetí Předmětu převodu ke dni nabytí vlastnického práva kupujícího k Předmětu převodu nebudou sepisovat předávací protokol a má se za to, že kupující převzal Předmět převodu dnem právních účinků vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí.
- 7.2 Na kupujícího přejdou veškeré užitky a nebezpečí nahodilé škody nebo poškození či zničení Předmětu převodu a veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím Předmětu převodu, zejména povinnost platit veškeré daně spojené s vlastnictvím Předmětu převodu, dnem právních účinků vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí.

8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1 Tato kupní smlouva a smlouva o zřízení služebnosti nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 8.2 Smluvní strany s ohledem na skutečnost, že je mezi nimi uzavřena Nájemní smlouva č. 224970 ze dne 5.6.2012, ve znění dodatku č. 1 ze dne 23.12.2019 (dále jen „nájemní smlouva“), jejímž předmětem je užívání části pozemku (Předmětu převodu) kupujícím, shodně konstatují, že ke dni převodu vlastnického práva dle této smlouvy uvedená nájemní smlouva zaniká. Smluvní strany se výslovně dohodly, že část nájemného dle uvedené nájemní smlouvy, již uhrazeného kupujícím prodávajícím, připadající na období po takovém zániku uvedené nájemní smlouvy, kterou je prodávající povinen vrátit kupujícím, se ke dni převodu vlastnického práva dle této smlouvy započte na povinnost kupujícího zaplatit kupní cenu dle čl. 3 odst. 3.1 této kupní smlouvy. Kupující zašle prodávajícímu poté, co obdrží oznámení příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí, přesné vyčíslení části nájemného připadající na období po zániku nájemní smlouvy, která se ke dni převodu vlastnického práva dle této smlouvy započte s ohledem na výše uvedenou dohodu na povinnost kupujícího zaplatit kupní cenu dle čl. 3 odst. 3.1 této kupní smlouvy a vyčíslení částky, která tak bude po takovém započtení uhrazena kupujícím prodávajícímu z titulu kupní ceny dle této kupní smlouvy. Tuto zbývající část kupní ceny uhradí kupující prodávajícímu způsobem uvedeným v této smlouvě.
- 8.3 Je-li některé z ustanovení této smlouvy neplatné nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné nebo nevynutitelné pouze toto ustanovení a platnost a vynutitelnost ustanovení ostatních zůstane nedotčena, pokud z povahy, obsahu nebo z okolností, za jakých bylo takové ustanovení přijato, nevyplývá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují vadné ustanovení bez zbytečného odkladu nahradit ustanovením bezvadným, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu a účelu ustanovení vadného.
- 8.4 Smluvní strany se dohodly, že všechna oznámení, pokyny, vyznění, odstoupení od smlouvy či jiné dokumenty určené v souvislosti s touto smlouvou druhé smluvní straně budou písemné a musí být druhé smluvní straně prokazatelně odeslány. V pochybnostech se má za to, že byly druhé straně doručeny třetí pracovní den po jejich prokazatelném odevzdání držiteli poštovní licence k přepravě, a to i v případě, že je adresát těchto písemností neobdržel. Doručovacími adresami jsou adresy uvedené ve specifikaci prodávajícího a kupujícího v úvodu této smlouvy. Každá smluvní strana může změnit svoji doručovací adresu, jestliže toto písemně oznámí druhé smluvní straně alespoň 15 dní předem před takovou změnou.
- 8.5 Prodávající může kontaktovat kupujícího ve věcech platby dle této smlouvy prostřednictvím e-mailu: site-lease.cz@vantagetowers.com nebo na tel. 778 755 255. Zaslání e-mailové zprávy na výše uvedenou adresu nenahrazuje písemný úkon dle této smlouvy.
Kupující může kontaktovat prodávajícího ve věcech týkajících se této smlouvy prostřednictvím e-mailu: info@predmericenadjizerou.cz nebo na tel. 603268520, jméno Ing. Klement Florian
- 8.6 Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva a vztahy z ní vyplývající se budou řídit právem České republiky. V záležitostech touto smlouvou výslovně neupravených se smluvní strany budou řídit příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích.
- 8.7 Smluvní strany prohlašují, že písemně ani ústně nesjednaly v souvislosti s převodem Předmětu převodu dle této smlouvy výhradu vlastnického práva, právo zpětné koupě, zákaz zcizení či zatížení, výhradu předkupního práva nebo výhradu lepšího kupce. Koupě dle této smlouvy není sjednána jako koupě na zkoušku.
- 8.8 Jakákoliv změna nebo doplnění této smlouvy musejí být učiněny písemnou formou.
- 8.9 Tato smlouva obsahuje ujednání stran o všech náležitostech, které strany měly a chtěly v této smlouvě ujednat, přičemž strany dospěly k plné shodě ohledně všech náležitostí, které si stanovily jako předpoklady pro uzavření této smlouvy.

- 8.10 Na důkaz souhlasu s obsahem a zněním kupní smlouvy připojují účastníci pod text této smlouvy své podpisy, neboť tato odpovídá jejich svobodné, určité a vážně míněné vůli.
- 8.11 Tato smlouva je sepsána v třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, s tím, že každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení s úředně ověřeným podpisem prodávajícího je určeno k podání na katastrální úřad.
- 8.12 Nedílnou součástí této smlouvy je geometrický plán č. 706-258/2021 a následující přílohy:
Příloha 1 – vyjádření SÚ ze dne 18.3.2022
- 8.13 Tato smlouva podléhá uveřejnění prostřednictvím 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) a prodávající a kupující se proto dohodli, že uveřejnění prostřednictvím registru smluv je povinen zajistit prodávající ve lhůtě nejdéle 30 dnů od uzavření této smlouvy.

Doložka dle §41 zákona č. 128/2000 Sb. - Zákona o obcích:

Záměr prodat Předmět převodu dle této smlouvy byl vyvěšen na úřední desce obce Předměřice nad Jizerou od 6.9.2021 do 30.9.2021

Tímto se potvrzuje, že tato smlouva - návrh této smlouvy byl řádně schválen na zasedání zastupitelstva obce Předměřice nad Jizerou, respektive že o uzavření této smlouvy řádně rozhodlo dne 3.11.2021, rozhodnutím č. 2021-08-14 zastupitelstvo obce **Předměřice nad Jizerou**.

Prodávající

V Předměřicích nad Jizerou dne 19.7.2022

Podpis: _____
 Jméno: Ing. Klement Florian
 Funkce: starosta obce Předměřice nad Jizerou

Kupující

V Praze dne 12.7.2022

Podpis: _____
 Jméno: Ing. Jiří Švarc
 Funkce: jednatel

Podpis: _____
 Jméno: Petr Procházka
 Funkce: jednatel