

KUPNÍ SMLOUVA
A
SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ
č. OMAJ-SMV/KUV/001123/2022/Ger,

kteřou 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, jako prodávající a oprávněný ze služebnosti (dále příp. také jen prodávající)

a

2) GERI Plus s.r.o., se sídlem tř. Svobody 956/31, Olomouc, 779 00 Olomouc, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 40827, zastoupená jednatelem společnosti Ivanem Geršim a Josefem Endlem, IČ 268 965 629, DIČ CZ 268965629, jako kupující a povinný ze služebnosti (dále příp. také jen kupující).

I.

Statutární město Olomouc je vlastníkem pozemku parc. č. 75/135 ostatní plocha o výměře 10 795 m² v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, jak je zapsáno na č. LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

Na základě geometrického plánu č. 1829-188/2021 ze dne 15. 12. 2021 byl z pozemku parc. č. 75/135 ostatní plocha o výměře 10 795 m² v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc oddělen pozemek parc. č. 75/159 ostatní plocha o výměře 38 m² v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc (dále také jen předmět prodeje).

Magistrátem města Olomouce, odborem stavebním, oddělením územně správním, byl dne 20. 1. 2022 pod č.j. SMOL/020253/2022/OS/US/Fra vydán souhlas s dělením pozemku parc. č. 75/135 ostatní plocha o výměře 10 795 m² v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc dle geometrického plánu č. 1829-188/2021.

Tento pozemek je popsán ve znaleckém posudku soudního znalce [REDACTED] č. posudku 747-8/2022 ze dne 3. 2. 2022.

Ke dni podpisu této smlouvy se na předmětu prodeje nachází účelová komunikace (chodník) ze zámkové dlažby a obrubníků ve vlastnictví statutárního města Olomouce, jejíž vlastnictví okamžikem účinnosti této kupní smlouvy přejde do vlastnictví kupujícího.

Na předmětu prodeje se nachází část asfaltového sjezdu ve vlastnictví kupujícího.

Kupující bere na vědomí, že se předmět prodeje nachází na území městské památkové rezervace, vyhlášené dne 21. 12. 1987 Výnosem MK ČSR čj. 16.417/87-VI/1, evidované pod rej. Š. ÚSKP ČR 1031.

Kupující bere na vědomí, že předmět prodeje je dotčen ochranným pásmem vodovodu a kanalizace ve vlastnictví prodávajícího. Umístění vodovodu a kanalizace je zakresleno na snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 1 kupní smlouvy. V ochranném pásmu vodovodu a kanalizace je kupující oprávněn provádět činnosti uvedené v ustanovení § 23 odst. 5 zákona č. 274/2001 Sb., zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, pouze s písemným souhlasem provozovatele vodovodu a kanalizace, kterým je společnost MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s.

Kupující bere na vědomí, že se na předmětu prodeje nachází vodovodní přípojka a dvě kanalizační přípojky, které nejsou ve vlastnictví prodávajícího.

Kupující bere na vědomí, že se na předmětu prodeje nachází podzemní komunikační vedení ve vlastnictví společnosti CETIN a.s.

Na předmětu prodeje se nachází sloupek s parkovací závorou a sloupek pro ovládání parkovací závory, obojí ve vlastnictví kupujícího.

II.

Shora uvedený pozemek, a to pozemek parc. č. 75/159 ostatní plocha o výměře 38 m² v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc (dále jen předmět prodeje), prodává prodávající společnosti GERI Plus s.r.o. do jeho výlučného vlastnictví a společnost GERI Plus s.r.o. předmět prodeje do svého výlučného vlastnictví kupuje za ujednanou kupní cenu celkem ve výši 308.000,- Kč (slovy: třistaosm tisíc korun českých).

Převod předmětu prodeje je mimo režim daně z přidané hodnoty dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

III.

Kupní cenu celkem ve výši 308.000,- Kč uhradí kupující do 30 dnů od uzavření této smlouvy na účet prodávajícího č. ú. 107-8297990207/0100 u společnosti Komerční banka, a.s., pobočky Olomouc, variabilní symbol 4120300054.

Prodávající si vyhrazuje podle ustanovení § 2001 občanského zákoníku, v případě nezaplacení byť jen části ujednané kupní ceny ze strany kupujícího řádně a včas, právo od této smlouvy jednostranně odstoupit. Písemným odstoupením prodávajícího se závazek vzniklý z této smlouvy zrušuje od počátku. Právní účinky odstoupení od smlouvy nastanou doručením oznámení o odstoupení kupujícímu. 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 jakýchkoli pochybností ohledně doby dojití se má za to, že došlo třetí pracovní den po odeslání v souladu s ustanovením § 573 občanského zákoníku.

IV.

Statutární město Olomouc je vlastníkem pozemku parc. č. 75/135 ostatní plocha v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, jak je zapsáno na č. LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc (dále jen služební pozemek 1).

Společnosti GERI Plus s.r.o. prohlašuje, že je vlastníkem technického zařízení vzduchotechniky umístěného na pozemku parc. č. 75/135 ostatní plocha v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc.

Smluvní strany se dohodly, že statutární město Olomouc touto smlouvou zřizuje ve prospěch pozemků ve vlastnictví společnosti GERI Plus s.r.o. parc. č. st. 412 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 518 m², jehož součástí je stavba č.p. 956, parc. č. st. 1507 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 8 m², jehož součástí je stavba bez čp/če a parc. č. st. 1508 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 12 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, vše v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, jak je zapsáno na LV č. 4008 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc (dále jen panující pozemky), na služebním pozemku 1 **služebnost uložení a provozování technického zařízení vzduchotechniky**, jak je vyznačeno geometrickým plánem č. 1829-188/2021 ze dne 15. 12. 2021, označenou jako služebnost „A“ a „B“ (dále jen služebnost 1).

Společnost GERI Plus s.r.o. jako vlastník panujících pozemků tuto služebnost 1 přijímá a statutární město Olomouc je povinno toto právo strpět.

Služebnost 1 se sjednává jako časově neomezená. Služebnost 1 se zřizuje ke služebnímu pozemku 1 a zavazuje tak povinného a každého dalšího vlastníka služebního pozemku 1 ve prospěch panujících pozemků.

V případě řešení havarijních stavů se pro práva a povinnosti smluvních stran uplatní úprava uvedená v ustanovení § 1268 občanského zákoníku.

Vlastník panujících pozemků nese ze svého náklady spojené s umístěním nebo uložním, užíváním, údržbou, opravou, úpravou a odstraněním technického zařízení vzduchotechniky.

S právem uložení a provozování technického zařízení vzduchotechniky je spojováno právo vstupu a vjezdu na služební pozemek 1 v souvislosti s vybudováním, provozováním, údržbou, opravou, úpravou a odstraněním technického zařízení vzduchotechniky.

Smluvní strany se dohodly na jednorázové finanční úplatě za zřízení služebnosti 1 ve výši 4.895,- Kč bez DPH. Ke sjednané výši jednorázové úplaty bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši sazby daně platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Sazba daně platná ke dni uskutečnění zdanitelného plnění činí 21%, tj. 1.028,- Kč. Den uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni vystavení daňového dokladu.

Společnost GERI Plus s.r.o. se zavazuje uhradit jednorázovou úplatu ve výši **5.923,- Kč včetně DPH** (slovy:pěttisícdevětsetdvacetřikoruňčeských) **do 30 dnů od vystavení daňového dokladu** na účet statutárního města Olomouce **č. ú. 9021-1801731369/0800** vedený u společnosti Česká spořitelna, a.s. pobočka Olomouc, **variabilní symbol 4120300054**.

Společnost GERI Plus s.r.o. je povinna při výkonu svých oprávnění dle této smlouvy co nejvíce šetřit práv vlastníka služebního pozemku 1 a svůj vstup i vjezd na služební pozemek

1 mu oznámit. Při vstupu i vjezdu na služební pozemek 1 je společnost GERI Plus s.r.o. povinna počínat si tak, aby nedocházelo ke škodě na služebním pozemku 1 a po skončení jakýchkoliv prací je povinna uvést služební pozemek 1 do původního stavu.

V.

Společnost GERI Plus s.r.o. je vlastníkem pozemků parc. č. st. 1507 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če a parc. č. st. 1508 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, vše v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, jak je zapsáno na LV č. 4008 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc (dále jen služební pozemky 2).

Statutární město Olomouc prohlašuje, že je vlastníkem kanalizace umístěné na pozemcích parc. č. st. 1507 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če a parc. č. st. 1508 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, vše v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc.

Smluvní strany se dohodly, že kupující a povinná ze služebnosti společnost GERI Plus s.r.o. touto smlouvou zřizuje ve prospěch prodávajícího a oprávněného ze služebnosti statutárního města Olomouce **služebnost uložení a provozování kanalizace** na služebných pozemcích 2 (dále jen služebnost 2).

Prodávající a oprávněný ze služebnosti tuto služebnost 2 přijímá a kupující a povinná ze služebnosti je povinna toto právo trpět.

Výše uvedená služebnost 2 se zřizuje bezúplatně. Kapitalizovaná hodnota služebnosti 2 činí 1.000,- Kč.

Služebnost 2 se sjednává jako časově neomezená. Služebnost 2 se zřizuje ke služebným pozemkům 2 a zavazuje tak povinnou ze služebnosti a každého dalšího vlastníka služebných pozemků 2, ve prospěch statutárního města Olomouce.

V případě řešení havarijních stavů se pro práva a povinnosti smluvních stran uplatní úprava uvedená v ustanovení § 1268 občanského zákoníku.

Statutární město Olomouc nese ze svého náklady spojené s umístěním nebo uložení, užíváním, údržbou, opravou, úpravou a odstraněním kanalizace na služebných pozemcích 2.

S právem uložení a provozování kanalizace je spojováno práv vstupu a vjezdu na služební pozemky 2 v souvislosti s vybudováním, provozováním, údržbou, opravou, úpravou a odstraněním kanalizace.

VI.

Kupující prohlašuje, že si předmět koupě prohlédl, jeho stav je mu znám a je seznámen se všemi jeho součástmi a příslušenstvím.

Smluvní strany si ujednaly, že kupující předmět koupě přebírá k okamžiku, kdy návrh na zápis vlastnického práva došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

VII.

Kupující vlastnické právo k předmětu koupě nabývá podle ustanovení § 1105 občanského zákoníku zápisem do veřejného seznamu. Právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

Služebnosti 1 a 2 podle této smlouvy vznikají v souladu s ustanoveními § 1262 občanského zákoníku zápisem do veřejného seznamu. Právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

Bez vkladu vlastnického práva k pozemku uvedenému v čl. II. této smlouvy nelze provést vklad služebnosti 1 uvedené v čl. IV. této smlouvy.

Bez vkladu služebnosti 2 uvedené v čl. V. této smlouvy nelze provést vklad vlastnického práva k pozemku uvedenému v čl. II. této smlouvy.

Návrh na zahájení vkladového řízení podá statutární město Olomouc příslušnému katastrálnímu úřadu bezodkladně po zaplacení kupní ceny kupujícím dle čl. III. této smlouvy a úhrady za zřízení služebnosti dle čl. IV. této smlouvy.

Kupující 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 smlouvy s podstatnými náležitostmi shodnými s touto smlouvou.

VIII.

Statutární město Olomouc podpisem této smlouvy potvrzuje, že jeho záměr učinit toto právní jednání byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Olomouce dne 10. 2. 2022 a z úřední desky sejmuto dne 28. 2. 2022, 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 toto právní jednání bylo schváleno Zastupitelstvem města Olomouce dne 7. 3. 2022 a Radou města Olomouce dne 21. 2. 2022.

IX.

Kupující 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, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv).

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

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv, zaplacením kupní ceny kupujícím prodávajícím v souladu s touto smlouvou a zaplacením jednorázové úplaty dle čl. IV. odst. 10., přičemž dnem nabytí účinnosti této

smlouvy je den, kdy nastane pozdější z uvedených skutečností. Zaplacení kupní ceny dle této smlouvy a jednorázové úplaty dle čl. IV. odst. 10. potvrdí písemně katastrálnímu úřadu prodávající při podání návrhu na zahájení vkladového řízení.

Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních. Jedno vyhotovení je určeno pro vkladové řízení, jedno vyhotovení obdrží prodávající a jedno vyhotovení kupující

V Olomouci dne

V Olomouci dne

Prodávající a oprávněný ze služebnosti:

Kupující a povinný ze služebnosti:

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

**GERI Plus s.r.o.
zastoupené jednatelem společnosti
Ivanem Gerším**

a

Josefem Endlem