

## SMLOUVA O PŘEVODU NEMOVITÝCH VĚCÍ

### A

## SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

č. OMAJ-SMV/KUV/003111/2022/Jar,

uzavřená mezi:

#### **Praha West Investment v.o.s.**

se sídlem Praha 9 – Čakovice, Kostecká 822/75, PSČ 196 00

IČO: 256 72 096

zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 79155

zastoupenou společníkem GLOBUS, spol. s r.o., se sídlem Praha 9 - Čakovice, Kostecká 822/75, PSČ 196 00, zapsaným v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 13038, IČO: 471 25 497, zastoupeným panem Volkerem Schaarem, jednatelem A, a panem Ralfem Bernhardem Kunzem, jednatelem B

dále jen „**prodávající**“

a

#### **Statutární město Olomouc**

se sídlem Horní náměstí č.p. 583, 779 11 Olomouc

IČO: 002 99 308

zastoupenou náměstkyní primátora Mgr. Miroslavou Ferancovou

dále jen „**kupující**“

společně dále jen „**smluvní strany**“

## 1. Úvodní ustanovení

1.1 Prodávající je dle výpisu z katastru nemovitostí vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- a. pozemku parc. č. 1024/3, o výměře 130 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace,
- b. pozemku parc. č. 930/22, o výměře 1.303 m<sup>2</sup>, orná půda,

to vše zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 745, pro katastrální území Řepčín, obec Olomouc, vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc, (dále společně jen „**nemovitosti**“). Výpis z katastru nemovitostí ohledně nemovitostí je k této smlouvě připojen jako **příloha 1**.

## 2. Předmět smlouvy

2.1 Prodávající prodává a kupující kupuje nemovitosti včetně jejich součástí a veškerého příslušenství, a to za kupní cenu stanovenou v článku 3. této smlouvy.

## 3. Kupní cena

3.1 Kupní cena za nemovitosti činí 644.850,- Kč (slovy: šest set čtyřicet čtyři tisíc osm set padesát korun českých) plus DPH, tj. celkem 780.268,50 Kč (slovy: sedm set osmdesát tisíc dvě stě šedesát osm korun českých a 50 haléřů) (dále jen „**kupní cena**“).

Kupní cena byla stanovena dohodou smluvních stran.

3.2 Smluvní strany konstatují, že nemovitosti jsou ve smyslu § 56 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen „**zákon o DPH**“) vzhledem k existenci regulačního plánu popsaného v bodu 6.9 písm. c) této smlouvy považovány za stavební pozemky.

3.3 Kupující se zavazuje zaplatit kupní cenu prodávajícímu na jeho účet č. 5314165003/2700, a to ke dni uzavření této smlouvy, popř. do 15 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy.

3.4 Dostane-li se kupující do prodlení se zaplacením kupní ceny, má prodávající nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1 % (slovy: jedna desetina procenta) z kupní ceny za každý započatý den prodlení. Nárok prodávajícího na náhradu veškeré újmy není zaplacením smluvní pokuty dotčen.

3.5 Prodávající se zavazuje vystavit kupujícímu daňový doklad s náležitostmi dle zákona o DPH, týkající se převodu nemovitostí s datem zdanitelného plnění ke dni předání nemovitostí kupujícímu do užívání dle bodu 4.5 této smlouvy.

3.6 Smluvní strany si poskytnou součinnost v rámci daňových řízení ohledně DPH týkajících se převodu nemovitostí (např. místní šetření, daňová kontrola, postup k odstranění pochybností, apod.). Pokud správce daně neuzná nárok kupujícího na odpočet DPH z kupní ceny nebo její části, a to na základě vydaného platebního výměru nebo dodatečného platebního výměru, zavazuje se prodávající vystavit bezodkladně opravný daňový doklad dle zákona o DPH v návaznosti na takový platební výměr nebo dodatečný platební výměr a kupní cena se sníží o částku odpovídající správcem daně neuznaného odpočtu DPH. Pohledávka kupujícího vůči prodávajícímu z titulu snížení kupní ceny o částku odpovídající správcem daně neuznaného odpočtu DPH je splatná bezodkladně poté, co prodávající obdrží příslušnou DPH od správce daně.

## 4. Přechod vlastnictví, katastrální návrh, předání nemovitostí

4.1 Vlastnické právo k nemovitostem přechází na kupujícího zápisem vkladu vlastnického práva kupujícího k nemovitostem do katastru nemovitostí s účinky zpětně k okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího k nemovitostem do katastru nemovitostí (dále jen „**katastrální návrh**“).

4.2 Katastrální návrh podepíší smluvní strany při uzavření této smlouvy. Smluvní strany konstatují, že katastrálním návrhem bude do katastru nemovitostí navrhnut také vklad služebnosti zákazu konkurence dle článku 6. této smlouvy.

4.3 Prodávající se zavazuje podat katastrální návrh u příslušného katastrálního úřadu do 14 kalendářních dnů ode dne zaplacení kupní ceny a uveřejnění této smlouvy prostřednictvím registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 zákona o registru smluv.

- 4.4 Smluvní strany se zavazují zajistit všechny nezbytné podklady a provést veškerá jednání, aby veškeré zápisy (veškerá práva) dle této smlouvy byly zapsány do katastru nemovitostí. Smluvní strany se zavazují učinit případně za tímto účelem ještě nezbytné dohody. Dojde-li k přerušení či zastavení řízení o vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany vyvíjet veškerou součinnost potřebnou k tomu, aby byly případné nedostatky odstraněny a byl bez výhrad naplněn účel této smlouvy. V případě, že příslušný katastrální úřad pravomocně zamítne návrh na provedení vkladu práv dle této smlouvy nebo bude řízení o nich pravomocně zastaveno, smluvní strany prohlašují, že jsou nadále vázány svými projevy převést a nabýt nemovitosti a zřídit veškerá jiná práva dle této smlouvy za podmínek uvedených v této smlouvě, a zavazují se pro tento případ ve vzájemné součinnosti uzavřít do 14 (slovy: čtrnácti) dnů od pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu dodatek či novou smlouvu splňující podmínky nebo požadavky pro povolení vkladu práv dle této smlouvy s obsahem dle této smlouvy, případně tuto smlouvu či katastrální návrh náležitě doplnit podle pokynu katastrálního úřadu, a to nejpozději do 14 (slovy: čtrnácti) dnů ode dne jeho doručení.
- 4.5 Nemovitosti se považují za předané ke dni podání katastrálního návrhu do katastru nemovitostí. Nebezpečí nahodilého zničení nebo nahodilého zhoršení stavu nemovitostí (resp. nebezpečí škody na nemovitostech) přechází na kupujícího okamžikem předání nemovitostí.

## **5. Záruky a ujištění**

- 5.1 Kupující kupuje nemovitosti, s výjimkou prohlášení a záruk uvedených v bodě 5.3 této smlouvy, s vyloučením jakékoliv záruky, prohlášení či odpovědnosti za vady či stav nemovitostí ze strany prodávajícího. Kupující bere na vědomí a souhlasí s tím, že prodávající neodpovídá s výjimkou záruk a prohlášení uvedených v bodě 5.3 této smlouvy za jakékoli vady či stav nemovitostí.
- 5.2 Smluvní strany se dohodly, že prodávající neposkytuje kupujícímu na nemovitosti s výjimkou záruk a prohlášení uvedených v bodě 5.3 této smlouvy žádnou záruku či žádné ujištění za stav nemovitostí.
- 5.3 Prodávající tímto prohlašuje a ujišťuje, že:
- a. je výlučným vlastníkem nemovitostí;
  - b. disponuje všemi oprávněními a souhlasy jeho orgánů nezbytnými k uzavření této smlouvy a k provedení všech jednání, která mají být učiněna na základě této smlouvy, a k provedení transakce zamýšlené touto smlouvou v souladu s podmínkami stanovenými v této smlouvě; osoby, které podepisují tuto smlouvu za prodávajícího, byly řádně pověřeny k podpisu této smlouvy;
  - c. podpis a plnění této smlouvy ze strany prodávajícího byly prodávajícím a jeho orgány řádně a platně schváleny a nebudou vyžadovat žádného souhlasu, schválení, povolení, oprávnění nebo jiného aktu nebo podání ze strany nebo vůči jakékoli třetí osobě nebo orgánu veřejné správy a nebudou mít za následek porušení nebo neplnění jakéhokoliv ujednání, smlouvy, rozhodnutí nebo zákona, jehož je prodávající stranou nebo adresátem, nebo který se týká jeho majetku;
  - d. není v dispozici s nemovitostmi (vyjma existence předkupního práva ve prospěch kupujícího) žádným jiným způsobem omezen;
  - e. nemovitosti nejsou předmětem žádných nájemních, podnájemních, pachtovních či jiných obdobných smluv, kterými by třetí osoba získala užívací práva, s výjimkou nájemní smlouvy popsané v bodě 5.6 této smlouvy;
  - f. nemovitosti nebo jejich část nejsou dle jeho vědomí předmětem neukončených restitučních, rehabilitačních či privatizačních řízení, v jejichž důsledku by mohlo být dotčeno vlastnické právo prodávajícího k nemovitostem;
  - g. s výjimkou jednání a smluv uvedených v této smlouvě neučinil před uzavřením této smlouvy žádné jednání, v jehož důsledku by mohlo dojít k převodu nebo přechodu vlastnického práva k nemovitostem na třetí osoby, zejména neuzavřel žádnou kupní smlouvu, smlouvu o budoucí kupní smlouvě či jinou obdobnou smlouvu, na základě které by se prodávající zavázal převést nemovitosti nebo jejich části osobám odlišným od kupujícího a která by bránila splnění povinností prodávajícího z této smlouvy;
  - h. nemovitosti nejsou předmětem konkurzního, insolvenčního nebo obdobného řízení, ani jiného

správného řízení, ani nepodléhají řízení o výkonu soudního nebo správného rozhodnutí;

- i. nemá splatné daňové závazky vůči správcům daně či závazky a dluhy typu poplatkového, cel či jiných obdobných plateb vůči státu, které by mohly ohrozit převod vlastnického práva k nemovitostem na kupujícího;
- j. není v úpadku a podle svého nejlepšího vědomí mu ani úpadek nehrozí, není mu známo, že by na prodávajícího byl prohlášen úpadek nebo by byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, není na jeho majetek prohlášen konkurs, není proti němu vedena exekuce ani výkon rozhodnutí a není si vědom právního titulu, na základě kterého by proti němu exekuce nebo výkon rozhodnutí mohly být vedeny;
- k. nemovitosti nezatížil žádným zástavním právem, budoucím zástavním právem, právem stavby, předkupním právem a ani žádným věcným břemenem s výjimkou omezení vlastnického práva a jiných zatížení zapsaných na výpise z katastru nemovitostí připojeného k této smlouvě jako **příloha 1**, popř. zatížení uvedených v této smlouvě, popř. zatížení zřízení s vědomím kupujícího;
- l. nevyhradil či nezřídil žádné pořadí věcných práv k nemovitostem podle § 982 občanského zákoníku a ani žádné přednosti právo ke zřízení jakéhokoliv věcného práva ve vztahu k nemovitostem podle § 983 občanského zákoníku;
- m. nemovitosti nebyly svěřeny správci za účelem zřízení svěřenského fondu;
- n. dle jeho vědomí není jeho nabývací titul k nemovitostem nikým zpochybňován v soudním či obdobném řízení.

#### 5.4 Kupující tímto prohlašuje a ujišťuje, že:

- a. disponuje všemi oprávněními a souhlasí jeho orgánů nezbytnými k uzavření této smlouvy a k provedení všech jednání, která mají být učiněna na základě této smlouvy, a k provedení transakce zamýšlené touto smlouvou v souladu s podmínkami stanovenými v této smlouvě; osoby, které podepisují tuto smlouvu za kupujícího, byly řádně pověřeny k podpisu této smlouvy;
- b. podpis a plnění této smlouvy ze strany kupujícího byly kupujícím a jeho orgány řádně a platně schváleny a nebudou vyžadovat žádného souhlasu, schválení, povolení, oprávnění nebo jiného aktu nebo podání ze strany nebo vůči jakékoli třetí osobě nebo orgánu veřejné správy a nebudou mít za následek porušení nebo neplnění jakéhokoliv ujednání, smlouvy, rozhodnutí nebo zákona, jehož je prodávající stranou nebo adresátem, nebo který se týká jeho majetku;
- c. není v úpadku a podle svého nejlepšího vědomí mu ani úpadek nehrozí, není mu známo, že by na kupujícího byl prohlášen úpadek nebo by byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, není na jeho majetek prohlášen konkurs, není proti němu vedena exekuce ani výkon rozhodnutí a není si vědom právního titulu, na základě kterého by proti němu exekuce nebo výkon rozhodnutí mohly být vedeny.

#### 5.5 Je-li nebo stane-li se některé z prohlášení, záruk či ujištění jedné smluvní strany uvedených v této smlouvě neúplným, nepravdivým a/nebo částečně nesprávným, bude o tom druhá smluvní strana do 30 (slovy: třiceti) dnů od zjištění této skutečnosti informovat a vyzve porušující smluvní stranu, aby příslušné porušení prohlášení, záruky či ujištění a jeho následky odstranila. Porušující smluvní strana je povinna odstranit příslušné porušení prohlášení, záruky či ujištění a následky tohoto porušení do 60 (slovy: šedesáti) dnů po doručení výzvy druhé smluvní strany dle první věty tohoto bodu. Nebude-li porušující smluvní stranou příslušné porušení prohlášení, záruky či ujištění nebo jeho následky odstraněno ve lhůtě uvedené v tomto bodě, má druhá smluvní strana dle své volby odpovídající zákonné nároky.

#### 5.6 Smluvní strany shodně prohlašují, že nemovitosti (resp. některé z nich) užívá na základě nájemní smlouvy společnost Školagro s.r.o., IČO: 253 60 949 (dále jen „**Školagro**“ a „**nájemní smlouva**“).

Smluvní strany konstatují, že práva a povinnosti z nájemní smlouvy přejdou na kupujícího.

Kupující potvrzuje, že s existencí a obsahem nájemní smlouvy je řádně a podrobně seznámen a že existence nájemní smlouvy nepředstavuje porušení záruky či ujištění dle této smlouvy.

Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou součinnost, aby společnost Školagro měla s každou ze smluvních stran uzavřenou samostatnou nájemní / pachtovní smlouvu.

Smluvní strany se dohodly, že nájemné za kalendářní rok 2022 dle nájemní smlouvy náleží prodávajícímu v celém jeho rozsahu.

- 5.7 Prodávající prohlašuje, že uzavřel se spolkem SK OLOMOUC SIGMA MŽ, z.s. se sídlem Olomouc, Legionářská 1165/12, Nová Ulice, PSČ 779 00, IČO: 005 34 013 dne 19.02.2014 „dohodu o uzavření budoucí smlouvy kupní“ (dále jen „**Sigma**“ a „**dohoda Sigma**“).

Kupující potvrzuje, že s existencí a obsahem dohody Sigma je řádně a podrobně seznámen a že existence dohody Sigma nepředstavuje porušení záruky či ujištění dle této smlouvy.

Kupující se zavazuje zprostit prodávajícího veškerých nároků Sigmy, popř. třetích osob, které tyto v souvislosti s dohodou Sigma vůči prodávajícímu případně uplatní, resp. zařídí, aby prodávající nemusel v souvislosti s dohodou Sigma nic plnit.

- 5.8 Kupující prohlašuje, že měl možnost se úplně seznámit se stavem nemovitostí a tento stav přijímá.

## 6. Konkurenční doložka

- 6.1 Prodávající je vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- a. pozemku parc. č. st. 531/1, o výměře 22.850 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba č.p. 248,
- b. pozemku parc. č. st. 548/2, o výměře 341 m<sup>2</sup>,
- c. pozemku parc. č. st. 599, o výměře 365 m<sup>2</sup>,
- d. pozemku parc. č. st. 641, o výměře 36 m<sup>2</sup>,

to vše zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 745, pro katastrální území Řepčín, obec Olomouc, vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc, (dále společně jen „**panující nemovitosti**“).

- 6.2 Kupující zřizuje ve prospěch prodávajícího a každého dalšího vlastníka panujících nemovitostí služebnost zatěžující část pozemku parc. č. 1024/3 v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu č. 945-37/2022 připojeném k této smlouvě jako **příloha 2** (dále také jen „**služebné nemovitosti**“ a „**geometrický plán**“), jíž odpovídá povinnost kupujícího a každého dalšího vlastníka částí služebných nemovitostí vyznačených v geometrickém plánu zdržet se bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího (vlastníka panujících nemovitostí):

- a. provozování a/nebo umožnění provozu prodeje potravinářského zboží (s výjimkou uvedenou níže), provozu pekárny a cukrárny, řeznictví a uzenářství na/v částech služebných nemovitostí vyznačených v geometrickém plánu;
- b. provozování a/nebo umožnění provozu mycí linky automobilů / vozidel (včetně ručního mytí) a čerpacích stanic pohonných hmot; a
- c. pronajmutí či jiného přenechání do užívání (včetně práva stavby, výprosy, výpůjčky, věcného břemene a pachtu) či umožnění takového užívání částí služebných nemovitostí vyznačených v geometrickém plánu a/nebo staveb na nich zřízených nebo prostor v nich či jejich částí za účelem uvedeným v písm. a. a b. tohoto bodu 6.2 této smlouvy, a to i prostřednictvím třetích osob;

vše s výjimkou provozování prodeje potravinářského zboží v nebytových jednotkách / nebytových prostorech do maximální podlahové plochy 500 m<sup>2</sup> (podlahovou plochou se rozumí součet veškerých ploch, tj. součet prodejní plochy, plochy skladů, plochy kanceláří a dalšího zázemí) každé takové provozovny (dále společně jen „**služebnost zákazů konkurence**“).

Smluvní strany tedy konstatují, že služebnost zákazů konkurence se mimo jiné nevztahuje a nepoužije se na:

- (i) stavby a prostory v nich se nacházející či jejich části, jejichž účel užívání uvedený v příslušném kolaudačním souhlasu, kolaudačním rozhodnutí či obdobném titulu je bydlení (zajištěný bytových potřeb) či ubytování (za předpokladu, že v těchto stavbách nebudou provozovány činnosti uvedené výše pod písm. a. a b. tohoto bodu);

- (ii) byt, ateliér, garáž nebo kancelář a dále na jiné stavby, prostory či jednotky, jejichž účel užívání uvedený v příslušném kolaudačním souhlasu, kolaudačním rozhodnutí či obdobném titulu je jiný než činnosti uvedené výše pod písm. a. a b. tohoto bodu a které budou užívány či provozovány k jiným činnostem než činnostem uvedeným výše pod písm. a. a b. tohoto bodu;
  - (iii) nebytový prostor určený (sloužící) k ubytování;
  - (iv) na provozování jiných obchodních činností než činností uvedených výše pod písm. a. a b. tohoto bodu (včetně, nikoliv však výlučně, provozování restaurace/kavárny, provozovny rychlého občerstvení) bez omezení maximální podlahové plochy, které kupující a každý další vlastník částí služebných nemovitostí může provozovat bez omezení a bez souhlasu prodávajícího.
- 6.3 Poruší-li vlastník služebných nemovitostí (tj. kupující a poté každý další vlastník služebných nemovitostí) jakoukoli povinnost uvedenou v bodě 6.2 této smlouvy, a to bez ohledu, zda ji poruší on, či jeho nájemci či podnájemci či jiné třetí osoby, je povinen za každý započatý měsíc porušování této povinnosti a každý jednotlivý případ porušování této povinnosti zaplatit prodávajícímu, resp. vlastníkovu panujících nemovitostí na základě jeho výzvy do 14 (slovy: čtrnácti) dnů ode dne doručení písemné výzvy smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých). Nárok prodávajícího, resp. vlastníka panujících nemovitostí na náhradu veškeré újmy není zaplacením smluvní pokuty dotčen.
- 6.4 Prodávající právo odpovídající služebnosti zákazu konkurence tímto přijímá a kupující se zavazuje výkon tohoto práva strpět. Povinnosti ze služebnosti zákazu konkurence zavazují i veškeré právní nástupce smluvních stran a jsou tedy zřízeny ve prospěch prodávajícího a/nebo jakéhokoliv jiného vlastníka panujících nemovitostí (in rem) a k tíži kupujícího, resp. jakéhokoliv jiného vlastníka služebných nemovitostí.
- 6.5 Právo odpovídající služebnosti zákazu konkurence se zřizuje na dobu neurčitou.
- 6.6 Právo odpovídající služebnosti zákazu konkurence se sjednává jako věcné právo a vznikne zápisem jeho vkladu do katastru nemovitostí s účinky zpětně k okamžiku podání katastrálního návrhu.
- 6.7 Kupující, resp. každý vlastník služebných nemovitostí se vzdává práva domáhat se zrušení ustanovení tohoto článku 6. této Smlouvy dle § 2000 občanského zákoníku. Ustanovení § 1299, § 1765 a § 1793 občanského zákoníku se nepoužijí (vylučuje se jejich aplikace).
- 6.8 Kupující prohlašuje, ujišťuje a zaručuje, že:
- a. je oprávněn služebnost zákazu konkurence zřídit, toto jeho právo není nijak omezeno, a že všechna jednání potřebná k uzavření této smlouvy a k vkladu služebnosti zákazu konkurence do katastru nemovitostí byla učiněna;
  - b. neexistuje na jeho straně žádná skutečnost, která by mohla znemožnit vklad služebnosti zákazu konkurence do katastru nemovitostí;
  - c. na jeho straně byly splněny veškeré podmínky pro platné a účinné zřízení služebnosti zákazu konkurence;
  - d. v případě zřízení a/nebo existence zákazu zatížení k tíži služebných nemovitostí udělila osoba, v jejíž prospěch je zákaz zatížení zřízen, souhlas se zřízením služebnosti zákazu konkurence.
- 6.9 Smluvní strany si ujednaly, že součástí služebnosti zákazu konkurence jsou též následující povinnosti kupujícího, resp. každého vlastníka služebných nemovitostí (na činnosti prováděné na služebných nemovitostech):
- a. povinnost kupujícího (resp. každého vlastníka služebných nemovitostí) předkládat prodávajícímu k jeho předchozímu schválení projektovou dokumentaci ve fázi pro územní řízení nebo společné povolení ohledně umístění jakýchkoli staveb a nebo provedení jiných terénních úprav na služebných nemovitostech (dále jen „**projektová dokumentace nemovitosti**“), jakož i povinnost kupujícího zapracovat relevantní připomínky prodávajícího sdělené kupujícímu nejpozději do 45 (slovy: čtyřiceti pěti) dnů ode dne předložení projektové dokumentace nemovitosti prodávajícímu do projektové dokumentace nemovitosti (odporuje-li projektová dokumentace nemovitosti služebnosti zákazu konkurence či jiným podmínkám uvedených v této smlouvě), a to výlučně v rozsahu a způsobem, aby projektová

dokumentace nemovitosti byla v souladu se služebností zákazu konkurence a s dalšími podmínkami uvedenými v této smlouvě; prodávající je povinen návrh projektové dokumentace nemovitosti schválit nebo sdělit kupujícímu své připomínky do 45 (slovy: čtyřicet pět) dnů od předložení návrhu projektové dokumentace nemovitosti, neučiní-li tak, platí, že s návrhem projektové dokumentace nemovitosti souhlasí;

- b. povinnost kupujícího (resp. každého vlastníka služebných nemovitostí) vždy nejméně 30 (slovy: třicet) dnů před podáním jednotlivých návrhů na vydání územního rozhodnutí nebo společného povolení týkajících se umístění jakýchkoli staveb a nebo provedení jiných terénních úprav na služebných nemovitostech (dále jen „návrhy“) předložit tyto návrhy včetně všech příloh prodávajícímu, jakož i povinnost kupujícího předkládat vydané územní rozhodnutí nebo společné povolení prodávajícímu ještě před tím, než nabydou právní moci, a to vždy nejpozději 3 (slovy: tři) pracovní dny poté, co bude nepravomocné územní rozhodnutí nebo společné povolení doručeno kupujícímu, ledaže se tato rozhodnutí doručují i prodávajícímu jako účastníkovi řízení;

Prodávající je oprávněn se k návrhům vyjádřit do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne jejich předložení prodávajícímu a kupující je povinen včas doručené připomínky v rozsahu, ve kterém se týkají souladu návrhů se služebností zákazu konkurence a s dalšími podmínkami uvedenými v této smlouvě, zohlednit tak, aby návrhy byly v souladu se služebností zákazu konkurence a s podmínkami uvedenými v této smlouvě, ledaže takové připomínky budou v rozporu se služebností zákazu konkurence a s dalšími podmínkami uvedenými v této smlouvě.

- c. povinnost kupujícího (resp. každého vlastníka služebných nemovitostí) provést výstavbu na služebných nemovitostech v souladu s tímto článkem 6. této smlouvy a s regulačním plánem RP-24 Pražská východ, který byl vydán dne 17.06.2019 zastupitelstvem města Olomouc ve formě opatření obecné povahy č. 1/2019, a který nabyl účinnosti dne 04.07.2019 (dále jen „výstavba“).

Prodávající je povinen příslušný souhlas udělit, není-li dokumentace dle písm. a. a b. výše v rozporu se služebností zákazu konkurence či jinými podmínkami uvedenými v této smlouvě.

Bude-li stavebníkem jiná osoba, je kupující povinen zajistit, aby tyto povinnosti byly splněny touto jinou osobou.

- 6.10 Smluvní strany konstatují, že zřízení služebnosti zákazu konkurence je předpokladem pro prodej nemovitostí dle této smlouvy.
- 6.11 Kupující zřizuje služebnost zákazu konkurence za jednorázovou úplatu ve výši 1.000,- Kč plus případná daň z přidané hodnoty v zákonné výši. Prodávající se zavazuje uhradit tuto úplatu do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů od doručení příslušné faktury (daňového dokladu) vystavené kupujícím po povolení vkladu služebnosti zákazu konkurence do katastru nemovitostí.
- 6.12 Smluvní strany se dohodly, že práva a povinnosti uvedené v tomto článku 6. této smlouvy platí již od okamžiku uzavření této smlouvy, a zavazují se nečinít ode dne uzavření této smlouvy žádná jednání, která by byla v rozporu s tímto článkem 6. této smlouvy.

## 7. Součinnost

- 7.1 Smluvní strany si poskytnou v rámci realizace výstavby, komunikací a souvisejících objektů (vše dále jen „obytná zóna“) součinnost. V této souvislosti se smluvní strany zejména zavazují na požádání poskytnout si veškerou součinnost, která se ukáže jako nutná či potřebná pro vydání územního rozhodnutí a souvisejících a/nebo navazujících povolení pro umístění, výstavbu a užívání obytné zóny, resp. tuto součinnost poskytnout třetí osobě jako stavebníkovi.

## 8. Odstoupení od smlouvy

- 8.1 Prodávající je vedle zákonných důvodů dále oprávněn od této smlouvy odstoupit, pakliže kupující bude v prodlení se zaplacením kupní ceny, přičemž tuto kupní cenu nezaplatí ani do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů ode dne doručení této výzvy.
- 8.2 Poruší-li kupující jakoukoliv povinnost dle této smlouvy, která je zajištěna smluvní pokutou a která by zakládala právo prodávajícího od této smlouvy odstoupit ze zákonných důvodů, bude prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit pouze v případě, že kupující bude v prodlení se zaplacením

smluvní pokuty, která splnění povinnosti kupujícího utvrzuje. Uplatní-li prodávající smluvní pokutu a kupující tuto smluvní pokutu uhradí, právo prodávajícího odstoupit od této smlouvy pro porušení povinností kupujícího utvrzené danou smluvní pokutou zaniká úhradou smluvní pokuty.

## 9. Náklady

- 9.1 Veškeré náklady na spojené s podáním katastrálního návrhu a zajištěním zápisu vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí nese kupující.

## 10. Závěrečná ustanovení

- 10.1 Jsou-li nebo stanou-li se některá ustanovení této smlouvy zcela nebo zčásti neplatnými, zdánlivými, neurčitými, odporovatelnými, nevymahatelnými nebo pokud by v této smlouvě některá ustanovení chyběla, není tím dotčena platnost, určitost ani vymahatelnost ostatních ustanovení. Místo neplatného, zdánlivého, neurčitého, odporovatelného, nevymahatelného nebo chybějícího ustanovení dohodnou smluvní strany takové platné, určité a vymahatelné ustanovení, které nejvíce odpovídá smyslu a účelu neplatného, neurčitého, odporovatelného, nevymahatelného a/nebo chybějícího ustanovení.
- 10.2 Tato smlouva nabývá v souladu s § 6 odst. 1 zákona o registru smluv účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany prohlašují, že žádné ustanovení této smlouvy nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku ani za důvěrný údaj a smlouva může být zveřejněna a uveřejněna v registru smluv v plném znění včetně jejích příloh a dodatků.
- 10.3 Žádné vedlejší ústní dohody k této smlouvě nebyly učiněny. Změny této smlouvy vyžadují písemnou formu s úředním ověřením. Totéž platí pro změnu tohoto ustanovení o písemné formě.
- 10.4 Tato smlouva se uzavírá ve 3 (slovy: třech) vyhotoveních. Prodávající a kupující obdrží po 1 (slovy: jednom) vyhotovení této smlouvy (bez úředně ověřených podpisů) a 1 (slovy: jedno) vyhotovení této smlouvy s úředně ověřenými podpisy prodávajícího určené pro řízení před katastrálním úřadem o vkladu vlastnického práva dle této smlouvy obdrží prodávající.
- 10.5 Práva a povinnosti z této smlouvy přechází na právní nástupce smluvních stran, ať už na základě singulární či univerzální sukcese.
- 10.6 Prodávající 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 prodávajícím 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).
- 10.7 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
1. výpis z katastru nemovitostí ohledně nemovitostí
  2. geometrický plán č. 945-37/2022 pro vyznačení služebnosti zákazu konkurence
- 10.8 Statutární město Olomouc současně potvrzuje, že toto právní jednání bylo schváleno Zastupitelstvem města Olomouce dne 9. 12. 2022.

Prodávající a kupující výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, a že byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich vážné a svobodné vůle, nikoli v tísní nebo za zjevně nevýhodných podmínek. To stvrzují svými vlastnoručními podpisy na této smlouvě.

**Statutární město Olomouc**

15.02.2023

v Olomouci

dne

Podpis:

Jméno: Mgr. Miroslava Ferancová

Funkce: náměstkyně primátora



**Praha West Investment v.o.s.**

V PRAZE dne 6.3.2023

Podpis: [Redacted]

Jméno: Volker Schaar  
Funkce: jednatel společníka, společnosti GLOBUS, spol. s r.o. (jednatel A)

V PRAZE dne 6.3.2023

Podpis: [Redacted]

Jméno: Ralf Bernhard Kunz  
Funkce: jednatel společníka, společnosti GLOBUS, spol. s r.o. (jednatel B)

**PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU**

Bežné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 21090 / 5 / 2023 Mgr. [Redacted] evidenční číslo 11274, sídlo Kostelecká 822/75, 196 00 Praha 9 Čakovice  
Prohlašuji že VOLKER SCHAAR, NAR. [Redacted] 1994 V [Redacted] GRAABRÖHRSDORF, SRN  
jehož/jejíž totožnost byla prokázána z DRŽANSKÉHO PRŮKAZUČ. [Redacted], tuto listinu v 1 vyhotovení(ch) přede mnou vlastnoručně podepsal/a.  
V PRAZE dne 6.3.2023

Mgr. [Redacted] advokát [Redacted]  
zapsaný v seznamu advokátů ČAK pod ev.č. 11274  
Kostelecká 822/75, 196 00 Praha 9 - Čakovice  
[Redacted]

**PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU**

Bežné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 21090 / 6 / 2023 Mgr. [Redacted] evidenční číslo 11274, sídlo Kostelecká 822/75, 196 00 Praha 9 Čakovice  
Prohlašuji že RALF BERNHARD KUNZ, NAR. [Redacted] 1966 V [Redacted] OFFENBACH AN DER RHEIN, SRN  
jehož/jejíž totožnost byla prokázána z DRŽANSKÉHO PRŮKAZUČ. [Redacted], tuto listinu v 1 vyhotovení(ch) přede mnou vlastnoručně podepsal/a.  
V PRAZE dne 6.3.2023

Mgr. [Redacted] advokát [Redacted]  
zapsaný v seznamu advokátů ČAK pod ev.č. 11274  
Kostelecká 822/75, 196 00 Praha 9 - Čakovice  
[Redacted]

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 10.02.2023 14:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: smol2023 pro Statutární město Olomouc

Okres: CZ0712 Olomouc

Obec: 500496 Olomouc

Kat.území: 710946 Řepčín

List vlastnictví: 745

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Praha West Investment v.o.s., Kostelecká 822/75, Čakovice, 19600 Praha 9	25672096	

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS****B Nemovitosti**

## Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
930/22	1303	orná půda		zemědělský půdní fond
1024/3	130	ostatní plocha	ostatní komunikace	

**B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B**

## Typ vztahu

## o Věcné břemeno chůze a jízdy

Oprávnění pro

Parcela: 1024/3, Parcela: 930/22

Povinnost k

Parcela: 849/12, Parcela: 849/34

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 20.06.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.06.2007.

V-7512/2007-805

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

## o Věcné břemeno chůze a jízdy

## a parkování

Oprávnění pro

Parcela: 1024/3, Parcela: 930/22

Povinnost k

Parcela: 849/12, Parcela: 849/47

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 20.06.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.06.2007.

V-7512/2007-805

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

## o Věcné břemeno chůze

Oprávnění pro

Parcela: 1024/3, Parcela: 930/22

Povinnost k

Parcela: 849/12, Parcela: 849/34

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 20.06.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.06.2007.

V-7512/2007-805

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

## o Věcné břemeno chůze a jízdy

## a parkování dle GP č. 425-91/2007

Oprávnění pro

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.02.2023 14:35:02

Okres: CZ0712 Olomouc

Obec: 500496 Olomouc

Kat.území: 710946 Řepčín

List vlastnictví: 745

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

### Typ vztahu

*Oprávnění pro*

Parcela: 1024/3, Parcela: 930/22

*Povinnost k*

Parcela: 849/12

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 20.06.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.06.2007.

V-7512/2007-805

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

### C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

#### Typ vztahu

##### o Předkupní právo

*Oprávnění pro*

Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 77900

Olomouc, RČ/IČO: 00299308

*Povinnost k*

Parcela: 1024/3, Parcela: 930/22

Listina Smlouva směnná ze dne 02.05.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.05.2006.

V-4841/2006-805

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

##### o Věcné břemeno (podle listiny)

uložení, vedení a provozování kanalizačního potrubí, právo vstupu a vjezdu v souslednosti s provozem, opravami, údržbou, změnami nebo odstraněním

*Oprávnění pro*

Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 77900

Olomouc, RČ/IČO: 00299308

*Povinnost k*

Parcela: 1024/3, Parcela: 930/22

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 21.01.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.02.2009.

V-1230/2009-805

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

### D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

### Plomby a upozornění - Bez zápisu

### E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva směnná ze dne 02.05.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.05.2006.

V-4841/2006-805

Pro: Praha West Investment v.o.s., Kostelecká 822/75, Čakovice,  
19600 Praha 9

RČ/IČO: 25672096

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.02.2023 14:35:02

Okres: CZ0712 Olomouc

Obec: 500496 Olomouc

Kat.území: 710946 Řepčín

List vlastnictví: 745

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
930/22	32001	1303

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 10.02.2023 14:50:32

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.

## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci		ha	m <sup>2</sup>	
906/12											906/12	745			
930/3											930/3	745			
930/4											930/4	650			
930/9											930/9	650			
930/10											930/10	650			
945/7											945/7	745			
1024/3											1024/3	745			

Opřávněný : dle listiny

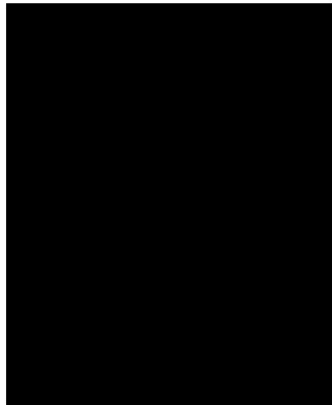
Druh věcného břemene : dle listiny

### Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN				
Č. bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
3	549031.58	1120258.24	3	kolík
4	549037.51	1120265.46	3	kolík
5	548860.51	1120379.87	3	kolík
6	548841.29	1120426.52	3	kolík
7	548778.94	1120355.67	3	kolík
8	548812.90	1120325.78	3	kolík
9	548797.55	1120308.33	3	kolík
10	548763.58	1120338.23	3	kolík
11	548729.83	1120231.39	3	kolík
15	549106.69	1120163.20	3	kolík
16	549121.27	1120184.63	3	kolík
17	549002.51	1120294.19	3	
18	548985.43	1120269.93	3	
19	548876.01	1120398.02	3	
20	548873.24	1120400.29	3	
21	548812.43	1120393.73	3	
22	548810.16	1120391.14	3	
25	548788.00	1120316.74	3	
26	548742.36	1120245.63	3	
27	548696.89	1120260.38	3	
28	548896.13	1120261.05	3	kolík
29	548697.15	1120262.74	3	kolík
30	548700.84	1120266.93	3	
31	548704.12	1120270.66	3	
32	548759.60	1120333.71	3	

<h3>GEOMETRICKÝ PLÁN pro</h3> <p>vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku</p>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. [redacted]	Jméno, příjmení: Ing. [redacted]
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 2727/2015	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 2727/2015
	Dne: 10.9.2022. Číslo: 862/2022	Dne: 15.9.2022. Číslo: 891/2022
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: Ing. [redacted] Klatovská 234 34004 Železná Buda	Katastrální úřad souhlasí s očištěním parcel.	
Číslo plánu: 945-37/2022	Ing. [redacted] KU pro Olomoucký kraj KP Olomouc PGP-2273/2022-805 2022.09.15 09:21:43 +02'00'	
Okres: Olomouc		
Obec: Olomouc		
Kat. území: Řepčín		
Mapový list: Olomouc 9-0/12, 9-0/21	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		





Mgr. [redacted] advokát [redacted]  
zapsaný v seznamu advokátů ČAK pod ev.č. 11274  
Kostelecká 822/75, 196 00 Praha 9 - Čakovice

