

**KUPNÍ SMLOUVA**  
**A**  
**SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI**  
**č. OMAJ-SMV/KUV/000195/2023/Jar,**

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 náměstkyní primátora Mgr. Miroslavou Ferancovou, IČ 00 29 93 08,**  
jako prodávající a oprávněný ze služebnosti (dále příp. také jen prodávající)

a

- 2) A. I. B. INVEST, s.r.o., se sídlem Litovelská 553/26, Nová Ulice, 779 00 Olomouc, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 60050, zastoupená jednatelem Ing. Alenou Bernardovou a Ing. Tomášem Petrlem, IČ 034 84 637,**  
jako kupující a povinná ze služebnosti (dále příp. také jen kupující).

**I.**

Statutární město Olomouc je vlastníkem pozemku parc. č. 446/1 zahrada v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, jak je zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

Tento pozemek je popsán ve znaleckém posudku soudního znalce Ing. Jaromíra Kavky č. posudku 763 – 24/2022 ze dne 5. 6. 2022.

**II.**

Shora uvedený pozemek parc. č. 446/1 zahrada v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc (dále jen předmět koupě), prodává prodávající společnosti A. I. B. INVEST, s.r.o. do jejího výlučného vlastnictví a společnost A. I. B. INVEST, s.r.o. předmět koupě do svého výlučného vlastnictví kupuje za ujednanou kupní cenu celkem ve výši 4.397.540,- Kč (slovy:čtyřimilionytřístadevadesátsedmtisícpětsetčtyřicetkorunčeských) včetně DPH.

Kupní cena předmětu koupě bez DPH činí částku ve výši 3.634.330,57 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.

### III.

Kupní cenu **celkem ve výši 4.397.540,- 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 4120300057.

Prodávající si vyhrazuje podle ustanovení § 2001 občanského zákoníku, v případě nezaplacení byť jen části ujednané kupní ceny ze strany kupující 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 kupující. 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.

Smluvní strany se dohodly, že kupující a povinná ze služebnosti společnost A. I. B. INVEST, s.r.o. touto smlouvou zřizuje ve prospěch prodávajícího a oprávněného ze služebnosti statutárního města Olomouce **služebnost veřejně přístupného vnitrobloku** na služebném pozemku parc. č. 446/1 zahrada v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc.

Obsahem služebnosti je povinnost povinné ze služebnosti zachovat vnitroblok jako veřejně přístupný a současně právo oprávněného užívat vnitroblok jako veřejně přístupný.

Povinná ze služebnosti nese náklady spojené s užíváním, údržbou, opravou a úpravou vnitrobloku, včetně jeho součástí a příslušenství.

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

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

Služebnost se sjednává jako časově neomezená. Služebnost se zřizuje ke služebnímu pozemku a zavazuje tak povinnou ze služebnosti a každého dalšího vlastníka služebného pozemku, ve prospěch statutárního města Olomouce.

### V.

Kupující prohlašuje, že si předmět koupě prohlédla, jeho stav je jí znám a je seznámena se všemi jeho součástmi a příslušenstvím.

Na pozemku parc. č. 446/1 zahrada v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc se nachází oplocení ve vlastnictví statutárního města Olomouce.

Kupující se zavazuje předložit prodávajícímu kolaudační souhlas na stavbu polyfunkčního domu na předmětu koupě, v souladu s projektovou dokumentací č. R073-03+04 ze dne 10. 6. 2020 vyhotovený společností Studio Raketoplán s.r.o., se sídlem Nad Jezerkou 1075/13, 140 00 Praha 4, IČO: 05620490, a to **nejpozději do 31. 12. 2030.**

Kupující se zavazuje nezastavět část pozemku parc. č. 446/1 zahrada o výměře 97 m<sup>2</sup> v rozsahu dle přílohy č. 1 této kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti stavbou polyfunkčního domu, ať už jeho podzemní či nadzemní částí. V případě nesplnění této povinnosti se kupující zavazuje zaplatit statutárnímu městu Olomouc smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých). Smluvní pokutu se kupující zavazuje zaplatit do 30 dnů od doručení písemné výzvy statutárního města Olomouce k zaplacení smluvní pokuty na účet statutárního města Olomouce uvedený v této výzvě. Kupující se zavazuje v případě, že převede vlastnické právo k předmětu koupě, převést na tuto osobu tuto povinnost.

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

## VI.

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.

Služebnost podle této smlouvy vzniká 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 služebnosti uvedené v čl. IV. 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.

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.

## VII.

Smluvní strany se v souladu s § 2135 a násl. občanského zákoníku výslovně dohodly na vedlejší ujednání této smlouvy, spočívající ve výhradě zpětné koupě. Výhrada zpětné koupě se zřizuje jako právo věcné. Proávající prodává předmět koupě s výhradou, že má

právo žádat vrácení předmětu koupě, vrátí-li kupující kupní cenu pozemku ve výši 4.397.540,- Kč.

Výhradu zpětné koupě může prodávající uplatnit v případě, že kupující nepředloží prodávajícímu kolaudační souhlas na stavbu polyfunkčního domu na předmětu koupě, v souladu s projektovou dokumentací č. R073-03+04 ze dne 10. 6. 2020 vyhotovený společností Studio Raketoplán s.r.o., se sídlem Nad Jezerkou 1075/13, 140 00 Praha 4, IČO: 05620490, v termínu nejpozději **do 31. 12. 2030**. Smluvní strany se dohodly, že výhrada zpětné koupě zaniká okamžikem doručení kolaudačního souhlasu.

Sjednanou výhradu zpětné koupě musí prodávající uplatnit písemnou formou u kupující, a to nejpozději **do 30. 6. 2031**. Kupující je povinna převést vlastnické právo k pozemku parc. č. 446/1 zahrada v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc zpět na prodávajícího nejpozději do 3 měsíců od doručení písemného uplatnění výhrady zpětné koupě u kupující. Povinnost vrácení předmětu koupě je splněna zápisem vlastnického práva k předmětu koupě u příslušného katastrálního úřadu zpět ve prospěch prodávajícího. Prodávající vrátí kupující kupní cenu do 30 kalendářních dnů od provedení zápisu vlastnického práva k předmětu koupě u příslušného katastrálního úřadu ve prospěch prodávajícího.

Kupující je oprávněna po zániku výhrady zpětné koupě k předmětu koupě požádat prodávajícího o vystavení písemného potvrzení o zániku výhrady zpětné koupě a požádat o výmaz tohoto práva z katastru nemovitostí. Veškeré náklady související s výmazem výhrady zpětné koupě z katastru nemovitostí hradí kupující.

Kupující bere na vědomí, že ve smyslu § 2138 občanského zákoníku lze předmět koupě zatížit jen se souhlasem toho, pro koho je výhrada zpětné koupě ve veřejném seznamu zapsána.

Kupující bere na vědomí, že v případě uplatnění výhrady zpětné koupě prodávajícím je povinna, bude-li to prodávající požadovat, předmět koupě vyklidit a uvést do původního stavu na své náklady. Uvedením do původního stavu se rozumí odstranění veškerých staveb či zařízení včetně oplocení a odstranění veškerých změn předmětu koupě, včetně terénních úprav. Odstranění staveb či zařízení je kupující povinna provést v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, popř. se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Pokud tak kupující neučiní ve lhůtě stanovené prodávajícím, souhlasí s tím, že předmět koupě vyklidí a uvede do původního stavu prodávající na náklady kupující. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu vynaložené náklady s tím spojené do 30 dnů po doručení výzvy prodávajícího k jejich uhrazení.

Kupující bere na vědomí, že v případě uplatnění výhrady zpětné koupě prodávajícím nemá nárok na úhradu nákladů, které v souvislosti se změnami předmětu koupě vynaložila, ani nárok na vyrovnání zhodnocení, pokud změnami na předmětu koupě došlo k jeho zhodnocení. Kupující se zavazuje vrátit předmět koupě v nezhoršeném stavu.

## VIII.

Statutární město Olomouc podpisem této smlouvy potvrzuje, že jeho záměr učinit toto právní jednání byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Olomouce dne 27. 5. 2022 a z úřední desky sejmut dne 14. 6. 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 Radou města Olomouce dne 22. 8. 2022 a Zastupitelstvem města Olomouce dne 5. 9. 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 a zaplacením kupní ceny kupující prodávajícímu v souladu s touto smlouvou, přičemž dnem nabytí účinnosti této smlouvy je den, kdy nastane pozdější z uvedených skutečností. Zaplacení kupní ceny dle této smlouvy 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 povinná ze služebnosti:

**statutární město Olomouc  
zastoupené náměstkyní primátora  
Mgr. Miroslavou Ferancovou**

**A. I. B. INVEST, s.r.o.  
zastoupená jednatelem  
Ing. Alenou Bernardovou**

**a Ing. Tomášem Petřlem**