



## Dohoda o vypořádání vzájemných nároků

**Město Ivančice**

**IČ: 00281859**

se sídlem Palackého náměstí 196/6, 66491 Ivančice

zast. Milan Buček, starosta města

*(dále jen „budoucí prodávající“ nebo „strana budoucí prodávající“ na straně jedné)*

**&**

**Domovy seniorů BeneVita s.r.o.**

**IČ: 08207364**

se sídlem Na Maninách 1525/32a, Holešovice, 170 00 Praha 7

zast. jednatelem Jiřím Duškem a jednatelkou Kateřinou Duškovou

*(dále jen „budoucí kupující“ nebo „strana budoucí kupující“ na straně druhé)*

**&**

**JUDr. Markéta Němcová, advokát**

**IČ: 714 57 381**

zapsaná v seznamu advokátů České advokátní komory v Praze pod ev.č. 10875

se sídlem advokátní kanceláře v Brně, Riegrova 1378/1, PSČ 612 00

*(dále též jen „uschovatel“)*

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**Dohodu o vypořádání vzájemných nároků:**

### **I. Úvodní prohlášení**

1. Smluvní strany prohlašují, že dne 28.4.2021 (ve znění dodatku č. 1) mezi sebou uzavřeli Smlouvu o společném postupu, Smlouvu o úschově a Smlouvu o budoucí kupní smlouvě, jejímž předmětem byl mimo jiné závazek strany prodávající převést na stranu kupující vlastnického právo k těmto nemovitým věcem:

- pozemek p.č. 900/36, orná půda zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 900/37, orná půda zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 900/38, orná půda zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 900/39, orná půda zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 900/43, orná půda zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 900/146, orná půda zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 900/147, orná půda zemědělský půdní fond

vše v katastrálním území Ivančice, obci Ivančice zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov.

**(dále též jen „převáděné nemovité věci“ a „předmětná smlouva budoucí“)**

2. Budoucí prodávající prohlašuje, že je povinným subjektem pro zveřejňování v registru smluv dle § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv,

uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“).

3. Smluvní strany shodně prohlašují, že do okamžiku sjednání této dohody nedošlo k uveřejnění předmětné smlouvy budoucí specifikované v odst. 1 tohoto článku v registru smluv, a že jsou si vědomy právních následků s tím spojených.

4. V zájmu úpravy vzájemných práv a povinností vyplývajících z předmětné smlouvy budoucí, s ohledem na skutečnost, že smluvní strany jednaly s vědomím závaznosti uzavřené předmětné smlouvy budoucí a v souladu s jejím obsahem plnily, co si vzájemně ujednaly, a ve snaze napravit závadný stav vzniklý v důsledku neuveřejnění předmětné smlouvy budoucí v registru smluv, sjednávají smluvní strany tuto dohodu ve znění, jak je dále uvedeno.

## **II. Práva a závazky smluvních stran**

1. Smluvní strany si tímto ujednáním vzájemně stvrzují, že obsah vzájemných práv a povinností, který touto dohodou nově sjednávají, je zcela a beze zbytku vyjádřen textem této dohody a kupní smlouvy, která tvoří pro tyto účely přílohu č. 3 této dohody. Tuto kupní smlouvu uzavírají budoucí prodávající a budoucí kupující současně s touto dohodou a oba dokumenty uveřejní řádně a včas v registru smluv.

2. Smluvní strany shodně prohlašují, že veškerá vzájemně poskytnutá plnění na základě předmětné smlouvy budoucí považují za plnění dle této dohody a že v souvislosti s doposud vzájemně poskytnutým plněním nebudou vzájemně vznášet vůči druhé smluvní straně nároky z titulu bezdůvodného obohacení či náhrady škody.

3. Smluvní strany dále prohlašují, že veškerá budoucí plnění z této dohody, která mají být od okamžiku jejího uveřejnění v registru smluv plněna v souladu s obsahem vzájemných závazků vyjádřeným v příloze č. 3 této dohody či přímo v této dohodě, budou splněna podle sjednaných podmínek.

4. Budoucí prodávající se tímto zavazuje budoucímu kupujícímu k neprodlenému zveřejnění této dohody vč. všech jejích příloh v registru smluv v souladu s ustanovením § 5 zákona o registru smluv, nejpozději však do 30 dnů od podpisu. Tato dohoda bude zveřejněna po anonymizaci provedené v souladu s platnými právními předpisy s tím, že smluvní strany prohlašují, že tato dohoda neobsahuje žádné údaje k anonymizaci. Smluvní strany berou na vědomí, že tato dohoda vč. všech jejích příloh bude účinná nejdříve okamžikem zveřejnění v registru smluv.

## **III. Závěrečné prohlášení účastníků**

1. Tato dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi účastníky a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

2. Tato dohoda byla vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení.

3. Účastníci této dohody výslovně prohlašují, že se podrobně seznámili s jejím obsahem, že jsou jim známy důsledky z jejího uzavření vyplývající, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, což potvrzují svými podpisy.

4. Účastníci této dohody výslovně prohlašují, že podpisem této dohody převzali nebezpečí změny okolností dle ust. § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb.

5. Nedílnou součástí této dohody je:

Příloha č. 1 – Smlouva o společném postupu, Smlouvu o úschově a Smlouvu o budoucí kupní smlouvě ze dne 28.4.2021 včetně Dodatku č. 1


Příloha č. 2 – Usnesení Zastupitelstva města Ivančice č. ZM/2023/3/86.


Příloha č. 3 – Návrh kupní smlouvy

**Schvalovací doložka**

Rozhodnutí Zastupitelstva města Ivančice o schválení této dohody bylo učiněno dne 05. 06. 2023 usnesením č. ZM/2023/3/86 a tvoří přílohu této dohody. Podmínky platnosti úkonu podle ust. § 41 a násl. zákona č. 128/2000 Sb. byly splněny.

V Ivančicích dne 20.6.2023

  
.....  
**Město Ivančice**  
Milan Buček  
starosta



  
.....  
**Domovy seniorů BeneVita s.r.o.**  
Jiří Dušek, jednatel

  
.....  
**Domovy seniorů BeneVita s.r.o.**  
Kateřina Dušková, jednatelka

  
.....  
**JUDr. Markéta Němcová**  
*uschovatel – advokát*

JUDr. Markéta Němcová, advokát  
Advokátní kancelář Riegrova 1378/1, Brno PSČ 612 00

tel.: +420 [redacted], tel.: [redacted], [redacted]

Advokát zapsaný v seznamu advokátů České advokátní komory pod ev.č. 10875

## Smlouva o společném postupu Smlouva o úschově listin

a

## Smlouva o budoucí kupní smlouvě

uzavřená dle občanského zákoníku níže uvedeného dne, měsíce a roku *mezi smluvními stranami*:

### **Město Ivančice**

**IČ: 00281859**

se sídlem Palackého náměstí 196/6, 66491 Ivančice

zast. Milan Buček, starosta města

(dále jen „**budoucí prodávající**“ nebo „**strana budoucí prodávající**“ na straně jedné)

&

### **Domovy seniorů BeneVita s.r.o.**

**IČ: 08207364**

se sídlem Radimovice 134, 463 44 Radimovice

zast. jednatelem Jiřím Duškem

(dále jen „**budoucí kupující**“ nebo „**strana budoucí kupující**“ na straně druhé)

&

### **JUDr. Markéta Němcová, advokát**

**IČ: 714 57 381**

zapsaná v seznamu advokátů České advokátní komory v Praze pod ev.č. 10875

se sídlem advokátní kanceláře v Brně, Riegrova 1378/1, PSČ 612 00

(dále též jen „**uschovatel**“)

I.

1. Zastupitelstvo města Ivančice (dále „ZM“) na zasedání dne 1. 2. 2021 schválilo záměr zřízení práva stavby k níže uvedeným pozemkům a současně také záměr prodeje pozemku p.č. 900/146 a p.č. 900/147, kdy oba záměry byly následně zveřejněny na úřední desce po dobu nejméně 15 dnů. Na následujícím zasedání ZM projednalo tuto smlouvu, a také smlouvu o právu stavby a o zřízení služebnosti mezi budoucím prodávajícím (jako vlastníkem pozemků) a budoucím kupujícím (jako stavebníkem), na základě které budoucí kupující má právo zřídit stavbu Domova se zvláštním režimem blíže specifikovanou v čl. II odst. 1, a to na těchto pozemcích:

- pozemku p.č. 900/36, orná půda zemědělský půdní fond
- pozemku p.č. 900/37, orná půda zemědělský půdní fond
- pozemku p.č. 900/38, orná půda zemědělský půdní fond
- pozemku p.č. 900/39, orná půda zemědělský půdní fond
- pozemku p.č. 900/43, orná půda zemědělský půdní fond
- pozemku p.č. 900/146, orná půda zemědělský půdní fond
- pozemku p.č. 900/147, orná půda zemědělský půdní fond,

vše v katastrálním území Ivančice, obci Ivančice zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov;

(dále již jen „**předmětná smlouva o právu stavby a o zřízení služebnosti**“ a „**předmětné nemovité věci**“).

2. Strana budoucí prodávající prohlašuje, že si není vědoma jakékoliv skutečnosti, která by mohla vést ke zpochybnění jejího vlastnického práva k předmětným nemovitém věcem, že na předmětných nemovitých věcí nevážnou ke dni uzavření této smlouvy žádné dluhy, nájemní práva, věcná břemena, práva třetích osob nebo jiné právní povinnosti omezující vlastnické právo (s výjimkou užívání těchto pozemků společností ADW FARM, a.s. do 31. 7. 2021), které by nebyly patrné z výpisu z katastru nemovitostí či z této smlouvy, ani neexistují skutečnosti, které by mohly vést k omezení vlastnického práva, že žádná třetí osoba nevznesla ve vztahu k předmětným nemovitém věcem jakýkoliv nárok, v jehož důsledku by mohlo dojít k omezení práv k těmto věcem, že tyto věci nejsou předmětem žádného soudního, exekučního, insolvenčního a ani jiného řízení, které by je postihovalo, a ani mu nejsou známy důvody zakládající možnost zahájení některého z uvedených řízení či možnost zřízení zástavního práva k předmětným nemovitém věcem.

3. Dále se strana budoucí prodávající zavazuje předmětné nemovité věci po dobu platnosti této smlouvy nezcižit ani nezatížit věcným právem nebo jiným právem ve prospěch třetí osoby, není-li v této smlouvě sjednáno jinak, neučinit žádné právní jednání, které by vedlo k porušení jakéhokoliv prohlášení shora v odst. 3 tohoto článku nebo k tomu, že by se některé z nich stalo nepravdivým nebo neplatným.

## II.

### Ujednání o společném postupu

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že předmětné nemovité věci jsou určeny výlučně pro realizaci stavby Domova se zvláštním režimem, ke stavbě přináležejících zpevněných ploch, příjezdové komunikace, inženýrských sítí (včetně jejich přípojek), zahrady a případných dalších terénních úprav (vše dle platného územního plánu). Tato stavba (včetně jejího umístění na předmětných nemovitých věcech) je dále předběžně znázorněna v situačním nákresu včetně půdorysů, který tvoří přílohu a nedílnou součást této smlouvy. Tato stavba jako zařízení sociálních služeb bude realizována dle Materiálně-technického standardu pro služby sociální péče poskytované pobytovou formou – pro účely výzev IROP č. 81 a 82 (Doporučený postup 3/2018), včetně přílehlého zázemí. Stavba dále uváděna jako „stavba DZR“ nebo „zařízení DZR“. Smluvní strany si poskytnou vzájemnou součinnost s následným začleněním zařízení DZR do sítě sociálních služeb Jihomoravského kraje. Budoucí prodávající poskytne budoucímu kupujícímu souhlas a další součinnost, která bude z jeho strany (jako obce a vlastníka sousedních pozemků a infrastruktury) nezbytná pro účely povolení stavby DZR.

2. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají také současně a v souvislosti se Smlouvou o poskytnutí dotace, na základě které se budoucí prodávající zavazuje za sjednaných podmínek poskytnutou budoucímu kupujícímu dotaci na provoz zařízení DZR (dále také jen „smlouva o poskytnutí dotace“).

3. Budoucí prodávající před uzavřením této smlouvy zveřejnil záměr prodeje pozemků v k.ú. Ivančice – výstavba Domova se zvláštním režimem, zn. MI 24485/2020, na který budoucí kupující reagoval zasláním své nabídky ze dne 6. 11. 2020.

4. **Strana budoucí prodávající a strana budoucí kupující se vzájemně zavazují mezi sebou uzavřít kupní smlouvu, na základě které budoucí prodávající převede vlastnické právo na budoucího kupujícího k předmětným nemovitém věcem, a to za kupní cenu stanovenou znaleckým posudkem, který bude zpracován znalcem Ing. Antonínem Faltýnkem IČ: 10557270; znalec stanoví obvyklou cenu převáděných pozemků s přihlédnutím k zatížení pozemků služebností (dle smlouvy o právu stavby a o zřízení služebnosti) a nebude přihlížet ke zhodnocení pozemků provedenému budoucím kupujícím. Kupní cena bude splatná do 30 (třiceti) dnů ode dne, ve kterém nabyde právní mocí kolaudační rozhodnutí / vykonatelnosti kolaudační**

**souhlas příslušného stavebního úřadu ve vztahu ke stavbě DZR:** To vše v případě, nedohodnou-li se budoucí kupující a budoucí prodávající jinak. Návrh kupní smlouvy tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

**5.** Výzvu k uzavření kupní smlouvy, specifikované v odst. 4 tohoto článku je oprávněn učinit budoucí prodávající i budoucí kupující, a to kdykoli poté, co bude vydáno stavební povolení na stavbu DZR (případně společné území rozhodnutí a stavební povolení), a toto rozhodnutí nabyde právní moci. Budoucí kupující i budoucí prodávající jsou pak povinni kupní smlouvu specifikovanou v odst. 4 tohoto článku uzavřít do **3 (tři) měsíců ode dne doručení výzvy dle tohoto odstavce** a takto uzavřenou kupní smlouvy bezodkladně předat do úschovy uschovateli.

**6.** Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu o právu stavby a o zřízení služebnosti po schválení jejího uzavření Zastupitelstvem města Ivančice, a to do jednoho měsíce po písemné výzvě k jejímu uzavření, přičemž tuto výzvu je oprávněna učinit každá ze smluvních stran; stranami dohodnuté znění smlouvy o právu stavby a o zřízení služebnosti je připojeno jako příloha této smlouvy. Nebude-li smlouva o právu stavby a o zřízení služebnosti schválena Zastupitelstvem města Ivančice do 3 měsíců po uzavření této smlouvy, je každá ze stran oprávněna od této smlouvy odstoupit. Strana budoucí kupující bez zbytečných odkladů po provedení vkladu práva stavby dle předmětné smlouvy o právu stavby a o zřízení služebnosti do katastru nemovitostí zajistí potřebnou dokumentaci a následně podá žádost o vydání územního rozhodnutí pro stavbu DZR (ideálně formou sloučeného řízení) k příslušnému stavebnímu úřadu, kdy dokončení stavby (připravenost stavby DZR pro podání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí / kolaudačního souhlasu) předpokládá budoucí kupující nejpozději do 12 měsíců (+/- 2 měsíce) ode dne nabytí právní moci stavebního povolení.

**7.** Budoucí kupující bere na vědomí, že k tíži předmětných nemovitých věcí bude smlouvou o právu stavby a o zřízení služebnosti zřízena ve prospěch pozemků ve vlastnictví budoucího prodávajícího služebnost zavazující každého dalšího vlastníka předmětných nemovitých věcí užívat předmětné nemovité věci k výstavbě Domova se zvláštním režimem a zařízením sociálních služeb a k němu příslušejících staveb. Budoucí prodávající se zavazuje vyslovit případný souhlas s postoupením kapacity míst zařazených do krajské sítě sociálních služeb Jihomoravského kraje pro město Ivančice ve prospěch budoucího kupujícího.

**8.** Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu, včetně související smluvní dokumentace, tj. předmětnou smlouvu o právu stavby a o zřízení služebnosti a smlouvu o poskytnutí dotace specifikovanou v odst. 4 tohoto článku s vědomím toho, že Rada Jihomoravského kraje projednala a doporučila ke schválení dne 15. 6. 2020 usnesením č. 10215/20/R152 Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb v Jihomoravském kraji, který Zastupitelstvo Jihomoravského kraje schválilo dne 18.6.2020 usnesením č. 2797/20/Z31. Proávající pak v návaznosti na tento dokument usnesením zastupitelstva ze dne 7. 9. 2020 č. ZM/2020/4/82 schválil Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb ORP Ivančice na léta 2020–2023.

### **III. Svěření listin**

**1.** Uschovatel se touto smlouvou zavazuje přijmout od **budoucího prodávajícího a budoucího kupujícího** do svého svěření níže specifikované listiny:

- jedno vyhotovení **předmětné smlouvy o právu stavby a o zřízení služebnosti**, opatřené ověřenými podpisy obou smluvních stran;
- dva návrhy na vklad práva stavby a služebnosti **budoucího kupujícího** k převáděným nemovitým věcem;
- jedno vyhotovení **kupní smlouvy, uzavřené dle odst. 4 čl. II této smlouvy**, opatřené ověřenými podpisy obou smluvních stran
- dva návrhy na vklad vlastnického práva **budoucího kupujícího** k převáděným nemovitým věcem;

## **2. Uschovatel se zavazuje:**

a) podat návrh na vklad práva z **předmětné smlouvy o právu stavby a o zřízení služebnosti** do katastru nemovitostí včetně všech zákonem požadovaných příloh a nalepené kolkové známky osvědčující úhradu správního poplatku spojeného s tímto návrhem do pěti pracovních dnů ode dne, ve kterém mu budou tyto listiny předány ze strany **budoucího prodávajícího nebo budoucího kupujícího** svěřeny do úschovy.

b) podat návrh na vklad vlastnického práva z **kupní smlouvy, uzavřené dle odst. 4 čl. II této smlouvy** do katastru nemovitostí včetně všech zákonem požadovaných příloh a nalepené kolkové známky osvědčující úhradu správního poplatku spojeného s tímto návrhem do pěti pracovních dnů ode dne, kdy mu budou tyto listiny svěřeny do úschovy a současně mu bude Znaleckým ústavem Stavexis s.r.o. se sídlem Žižkova 63, Brno osvědčeno, že stavba DZR je ve fázi „dokončené hrubé stavby“. Přičemž za dokončenou hrubou stavbu se považuje dokončení všech obvodových konstrukcí ve všech patrech, stropů ve všech podlažích a střechy.

c) Uschovatel prohlašuje, že má platné profesní pojištění odpovědnosti, kdy doklad o této skutečnosti předal před podpisem této smlouvy budoucímu prodávajícímu a budoucímu kupujícímu.

**3. Budoucí prodávající i budoucí kupující** výslovně prohlašují, že souhlasí s tím, aby uschovatel přijal do svého svěřenství výše specifikované listiny, jakož též souhlasí s tím, aby s nimi uschovatel naložil shora sjednaným způsobem.

4. V případě zanedbání nebo porušení povinností uvedených v této smlouvě uschovatel odpovídá **budoucímu prodávajícímu i budoucímu kupujícímu** za škodu, která jim zanedbáním nebo porušením jeho povinností vznikne.

5. Smluvní strany prohlašují, že byly v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, poučeny o zpracování osobních údajů poskytnutých na základě této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že byly zejména poučeny o svých právech na přístup k osobním údajům, opravu nepřesných nebo nepravdivých osobních údajů, právu požadovat vysvětlení o probíhajícím zpracování osobních údajů, požadovat nápravu situace, která je v rozporu s právními předpisy, zejména formou zastavení nakládání s osobními údaji, jejich opravou, doplněním či odstraněním, právu obrátit se na Úřad pro ochranu osobních údajů, právu na výmaz osobních údajů, nejsou-li již osobní údaje potřebné pro účely, pro které byly shromážděny či jinak zpracovány, anebo zjistí-li se, že byly zpracovávány protiprávně, na omezení jejich zpracování. Právním titulem a účelem zpracování osobních údajů poskytnutých smluvními stranami je nezbytnost tohoto zpracování pro splnění smluvní povinnosti. Osobní údaje budou v souladu se zákonnou povinností uschovatele uchovány po dobu deseti let od ukončení svěřenství listin.

## **IV.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Je-li nebo stane-li se některé z ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná a tato neplatnost či neúčinnost se nedotýká ani smluv a dohod, jež jsou uzavírány mezi stranami současně s ní či s odkazem na ni, a které se považují v tomto ohledu za samostatné. Namísto neplatného či neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů, upravující danou otázku závazkového vztahu účastníků této smlouvy. Účastníci této smlouvy se pak zavazují upravit svůj právní vztah přijetím jiného ustanovení, které svým obsahem bude nejlépe odpovídat ustanovení původnímu, neplatnému či neúčinnému.

2. Účastníci výslovně prohlašují, že jim není známo, že by na majetek kteréhokoli z nich byl v souladu s příslušnými ustanoveními insolvenčního zákona podán ke dni uzavření této smlouvy

insolvenční návrh, že takový návrh sami nepodali, že nejsou, jakkoliv omezeni činit právní jednání, a že nejsou v úpadku, případně, že by proti kterémukoli z nich byl veden výkon rozhodnutí nebo nařízena exekuce.

3. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, kdy jedno vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení obdrží uschovatel. Veškeré změny této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou.

4. Účastníci prohlašují, že tato smlouva obsahuje jejich veškerá ujednání týkající se prodeje převáděných nemovitých věcí, účelu smlouvy, jakož i veškerých dalších smluvních ujednání a byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, což potvrzují svými podpisy.



### Schvalovací doložka


Rozhodnutí Zastupitelstva města Ivančice o uzavření smlouvy o společném postupu, o budoucí kupní smlouvě a smlouvy o úschově bylo učiněno dne 12.4.2021 usnesením č. ZM/2021/2/39 a tvoří přílohu této smlouvy. Podmínky platnosti úkonu podle ust. § 41 a násl. zák. č. 128/2000 Sb., o obcích byly splněny.

#### Přílohy:

1. Situační nákres umístění DZR
2. Usnesení ze zasedání Zastupitelstva města Ivančice č. ZM/2021/2/39 ze dne 12.4.2021
3. Návrh kupní smlouvy
4. Usnesení Zastupitelstva Jihomoravského kraje č. 2797/20/Z31
5. Usnesení Zastupitelstva města Ivančice č. ZM/2020/4/82
6. Vzor smlouvy o právu stavby a o zřízení služebnosti

V Ivančicích dne 28.4.2021

  
  
.....  
**Město Ivančice**  
Milan Buček  
starosta

  
.....  
**Domovy seniorů BeneVita s.r.o.**  
Jiří Dušek, jednatel

  
.....  
**JUDr. Markéta Němcová**  
uschovatel - advokát



Výpis  
z 2. veřejného zasedání Zastupitelstva města Ivančice  
konaného dne 12. 4. 2021

Přítomní:

Adamová Michaela Bc., Buček Milan, Halbich Jan Ing., Heřmanová Jana Mgr., Horáková Růžena, Marek Tomáš Ing. Bc., Obršlík Jiří Bc., Skála Radoslav, Sládek Roman Ing., Sojka Jaroslav, Štok Rostislav, Tureček Aleš Mgr.

Omluveni:

Fajks Pavel, Feith Erik Ing., MBA, Chytka Tomáš Mgr.

13.

Pozemky pro stavbu Domova se zvláštním režimem v k. ú. Ivančice – smluvní dokumenty

*Návrh usnesení:*

Zastupitelstvo města Ivančice schvaluje se společností Domovy seniorů BeneVita s.r.o., IČO: 08207364, se sídlem Radimovice 134, 463 44 Radimovice ("společnost") uzavření smlouvy:

a) o společném postupu, o úschově listin a budoucí kupní smlouvě k prodeji pozemků p. č. 900/36 o výměře 671 m<sup>2</sup>, p. č. 900/37 o výměře 689 m<sup>2</sup>, p. č. 900/38 o výměře 951 m<sup>2</sup>, p. č. 900/39 o výměře 394 m<sup>2</sup>, p. č. 900/43 o výměře 507 m<sup>2</sup>, p. č. 900/146 o výměře 1120 m<sup>2</sup>, p. č. 900/147 o výměře 607 m<sup>2</sup>, všechny orná půda, k. ú. Ivančice, kde město Ivančice je budoucí prodávající a společnost budoucí kupující. Kupní cena bude hrazena po kolaudaci stavby Domova se zvláštním režimem (DZR).

b) o zřízení práva stavby k pozemkům p. č. 900/36 o výměře 671 m<sup>2</sup>, p. č. 900/37 o výměře 689 m<sup>2</sup>, p. č. 900/38 o výměře 951 m<sup>2</sup>, p. č. 900/39 o výměře 394 m<sup>2</sup>, p. č. 900/43 o výměře 507 m<sup>2</sup>, p. č. 900/146 o výměře 1120 m<sup>2</sup>, p. č. 900/147 o výměře 607 m<sup>2</sup>, všechny orná půda, k. ú. Ivančice, kde město Ivančice je vlastník pozemků a společnost je stavebník; a zřízení práva služebnosti k uvedeným pozemkům p. č. 900/36, p. č. 900/37, p. č. 900/38 a p. č. 900/39, p. č. 900/43, p. č. 900/146, p. č. 900/147 v k. ú. Ivančice ("služebné pozemky") ve prospěch pozemku p. č. st. 31/1 v k. ú. Ivančice ("oprávněný pozemek"), spočívající v povinnosti každého vlastníka služebných pozemků bez předchozího souhlasu vlastníka oprávněného pozemku neužívat služebné pozemky k jinému než k hlavnímu účelu, kterým je výstavba a provozování DZR, popřípadě zařízení sociálních služeb, k němu přináležejících zpevněných ploch, příjezdových komunikací, inženýrských sítí a jejich přípojek včetně příslušenství a dále souvisejících staveb a provozů. Doba zřízení práva stavby a služebnosti k uvedeným pozemkům bude 25 let.

c) o poskytnutí neinvestiční dotace na provoz domova se zvláštním režimem ve výši 1 637 040,- Kč za rok provozu na období každých 12 měsíců po dobu 10 let, dle článku II. odst. 1 smlouvy.


Hlasování:

Pro 10, proti 1, zdrželo se 1, nepřítomno 3.

*Usnesení bylo přijato*

Číslo usnesení: ZM/2021/2/39.

V Ivančicích dne 22. 4. 2021

  
Milan Buček  
starosta města Ivančice



JUDr. Markéta Němcová, advokát  
 Advokátní kancelář Riegrova 1378/1, Brno PSČ 612 00  
 tel.: +420 [redacted], fax: [redacted], [redacted]  
 Advokát zapsaný v seznamu advokátů České advokátní komory pod ev.č. 10875

## Kupní smlouva

### Město Ivančice

IČ: 00281859

se sídlem Palackého náměstí 196/6, 66491 Ivančice

zast. Milan Buček, starosta města

(dále jen „**prodávající**“ nebo „**strana prodávající**“ na straně jedné)

&

### Domovy seniorů BeneVita s.r.o.

IČ: 08207364

se sídlem Radimovice 134, 463 44 Radimovice

zast. jednatelem Jiřím Duškem

(dále jen „**kupující**“ nebo „**strana kupující**“ na straně druhé)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**kupní smlouvu:**

### I. Předmět prodeje.

1. Strana prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví tyto nemovité věci:

- pozemek p.č. 900/36, orná půda zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 900/37, orná půda zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 900/38, orná půda zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 900/39, orná půda zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 900/43, orná půda zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 900/146, orná půda zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 900/147, orná půda zemědělský půdní fond

vše v katastrálním území Ivančice, obci Ivančice zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov.

(dále též jen „**převáděné nemovité věci**“)

2. Smluvní strany prohlašují, že k převáděným nemovitým věcem bylo zřízeno právo stavby, opravňující kupujícího jako stavebníka zřídit na převáděných nemovitých věcech stavbu Domova se zvláštním režimem, k němu příslušející zpevněné plochy, příjezdovou komunikaci, inženýrské sítě a jejich přípojky (dále také jen „stavba DZR“) a současně také byla zřízena služebnost spočívající v povinnosti vlastníka pozemků p.č. 900/43, p.č. 900/36, p.č. 900/147, p.č. 900/37, p.č. 900/146, p.č. 900/38 a p.č. 900/39 v k.ú. Ivančice, obec Ivančice užívat tyto pozemky pouze k výstavbě a provozování Domova se zvláštním režimem, k němu příslušejících zpevněných ploch, příjezdových komunikací, inženýrských sítí a jejich přípojek včetně souvisejících staveb, provozů a příslušenství. Reálně bude uvedená služebnost vykonávána v rozsahu dle Situačního nákresu umístění DZR na plochách „STAVBA“ a „ZPEV.PLOCHY“. To vše na základě Smlouvy o

zřízení práva stavby a o zřízení služebností, uzavřené mezi stranou prodávající a stranou kupující. Strana kupující prohlašuje, že nabyvá převáděné nemovité věci do svého vlastnictví i s těmito právy a zatíženími.

3. Strana prodávající prohlašuje, že ohledně převáděných nemovitých věcí neučinila žádné právní jednání, které není uvedeno v této smlouvě či je v rozporu s právním jednáním činěným touto smlouvou, že není omezena v nakládání s nimi a že je tedy oprávněna uzavřít tuto kupní smlouvu.

## **II. Prodej převáděných nemovitých věcí**

1. Strana prodávající touto smlouvou prodává straně kupující do jejího výlučného vlastnictví převáděné nemovité věci specifikované v čl. I odst. 1 této smlouvy, a to za kupní cenu dle znaleckého posudku č. .... ze dne ..... zpracovaného znalcem ..... ve výši ....., - Kč.

2. Strana kupující touto smlouvou od strany prodávající převáděné nemovité věci specifikované v čl. I odst. 1 této smlouvy za kupní cenu dle uvedeného znaleckého posudku ve výši ....., - Kč kupuje a přijímá je do svého výlučného vlastnictví.

Převáděné nemovité věci jsou touto smlouvou prodávány včetně všech jejích součástí a příslušenství.

## **III. Zaplacení kupní ceny**

1. Je sjednáno, že celková kupní cena ve výši ....., - Kč bude stranou kupující zaplacena na bankovní účet strany prodávající č.ú. .... vedený u ....., a.s. pod VS ..... nejpozději do 30 (třiceti) dnů ode dne, ve kterém nabyde právní moci kolaudační rozhodnutí / vykonatelnosti kolaudační souhlas příslušného stavebního úřadu ve vztahu ke stavbě DZR.

2. Strana prodávající prohlašuje, že připsáním částky ve výši ....., - Kč na výše uvedený účet strany prodávající se považuje kupní cena za zcela a řádně uhrazenou. Smluvní strany tímto prohlašují, že souhlasí se shora specifikovaným způsobem zaplacení sjednané kupní ceny za převáděné nemovité věci.

€

## **IV.**

### **Prohlášení o stavu převáděných nemovitých věcí a jejich předání**

1. Strana prodávající se zavazuje uvádět v této smlouvě ohledně převáděných nemovitých věcí jen pravdivé skutečnosti. Strana prodávající prohlašuje, že si není vědoma jakékoliv skutečnosti, která by mohla vést ke zpochybnění jejího vlastnického práva k převáděným nemovitým věcem či k zamítnutí převodu vlastnického práva podle této smlouvy, že na převáděných nemovitých věcí neváznou ke dni uzavření této smlouvy žádné dluhy, nájemní práva, věcná břemena, práva třetích osob nebo jiné právní povinnosti omezující vlastnické právo, které by nebyly patrné z výpisu z katastru nemovitostí či z této smlouvy, ani neexistují skutečnosti, které by mohly vést k omezení vlastnického práva, že žádná třetí osoba nevznesla ve vztahu k převáděným nemovitým věcem jakýkoliv nárok, v jehož důsledku by mohlo dojít k omezení práv k těmto věcem, že tyto věci nejsou předmětem žádného soudního, exekučního, insolvenčního a ani jiného řízení, které by je postihovalo, a ani mu nejsou známy důvody zakládající možnost zahájení některého z uvedených řízení či možnost zřízení zástavního práva k převáděným nemovitým věcem.

Dále se strana prodávající zavazuje převáděné nemovité věci po dobu platnosti této smlouvy nezcižít ani nezatížit věcným právem nebo jiným právem ve prospěch třetí osoby, není-li v této

smlouvě sjednáno jinak, neučinit žádné právní jednání, které by vedlo k porušení jakéhokoliv prohlášení shora v tomto odstavci nebo k tomu, že by se některé z nich stalo nepravdivým nebo neplatným, a udržovat převáděné nemovité věci až do dne předání straně kupující ve stavu, v němž se nachází ke dni uzavření této smlouvy. Na stranu kupující přechází nebezpečí škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu převáděných nemovitých věcí okamžikem jejich předání.

2. Strana kupující prohlašuje, že je s právním i faktickým stavem převáděných nemovitých věcí seznámena a že je kupuje v tom stavu, v jakém se nachází.

3. Je sjednáno, že převáděné nemovité věci se považují za předané a převzaté ke dni provedení vkladu z této kupní smlouvy.

#### **V. Převod převáděných nemovitých věcí**

1. Strana kupující nabude vlastnictví k převáděným nemovitým věcem vkladem svého vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Okamžikem vkladu do katastru nemovitostí přejdou na stranu kupující veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím převáděných nemovitých věcí, není-li v této smlouvě sjednáno jinak. Právní účinky vkladu vzniknou na základě rozhodnutí o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na vklad byl doručen katastrálnímu úřadu.

2. Návrh vkladu vlastnického práva podle této smlouvy učiní obě strany prostřednictvím advokáta, JUDr. Markéty Němcové, zapsané v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 10875, kterého tímto výslovně zmocňují k jeho podání společně s jedním vyhotovením této smlouvy, a to do pěti pracovních dnů ode dne, kdy budou splněny podmínky sjednané v čl. III. odst. 2 písm. b) Smlouvy o společném postupu, Smlouvy o úschově listin a Smlouvy o budoucí kupní smlouvě, kterou smluvní strany uzavřely společně s advokátem. Je sjednáno, že správní poplatek za vklad práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí .....

#### **VI. Závěrečné prohlášení účastníků**

1. Účastníci prohlašují, že jsou touto smlouvou vázáni i za situace, kdy vkladové řízení bude přerušeno či návrh vkladu práva podle ní do katastru nemovitostí bude zamítnut. Pro tento případ se zavazují odstranit příčiny přerušování řízení nebo zamítnutí návrhu a poskytnout si veškerou nezbytnou součinnost tak, aby vklad práva do katastru nemovitostí mohl být v co nejkratší době řádně proveden.

Dále účastníci výslovně prohlašují, že jim není známo, že by na majetek kteréhokoli z nich byl v souladu s příslušnými ustanoveními insolvenčního zákona podán ke dni uzavření této smlouvy insolvenční návrh, že takový návrh sami nepodali, že nejsou jakkoliv omezeni činit právní jednání, a že nejsou v úpadku, případně, že by proti kterémukoli z nich byl veden výkon rozhodnutí nebo nařízena exekuce.

2. Tato kupní smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, když jedno vyhotovení bude přiloženo k návrhu na vklad do katastru nemovitostí, jedno vyhotovení obdrží prodávající a jedno vyhotovení kupující. Veškeré změny této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou.

3. Účastníci prohlašují, že tato smlouva obsahuje jejich veškerá, i předmluvní, ujednání týkající se prodeje převáděných nemovitých věcí, účelu smlouvy, jakož i veškerých smluvních podmínek, že si kupní smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, což potvrzují svými podpisy. Je-

li některé z ustanovení této smlouvy neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné, či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné neúčinné nebo nevymahatelné pouze toto ustanovení a nedotýká se to platnosti, účinnosti a vymahatelnosti ostatních ustanovení této smlouvy, ani smluv a dohod, jež jsou uzavírány mezi stranami v souvislosti s ní, a které se považují v tomto ohledu za samostatné. Bez ohledu na výše uvedené se strany zavazují jednat v dobré víře tak, aby vadné ustanovení bezodkladně nahradily bezvadným, které v nejvyšší možné míře bude odpovídat účelu a obsahu vadného ustanovení.

#### **Schvalovací doložka**

Rozhodnutí Zastupitelstva města Ivančice o prodeji převáděných nemovitých věcí bylo učiněno dne ..... usnesením č. .... a tvoří přílohu této smlouvy. Podmínky platnosti úkonu podle ust. § 41 a násl. zákona č. 128/2000 Sb. byly splněny.

V ..... dne .....

.....  
**Město Ivančice**  
Milan Buček  
starosta

.....  
**Domovy seniorů BeneVita s.r.o.**  
Jiří Dušek, jednatel

1310300-1

**Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb v Jihomoravském kraji  
na období 2021-2023**

**Usnesení č. 2797/20/Z31:**

Zastupitelstvo Jihomoravského kraje v souladu s ustanovením § 35 odst. 2 písm. d) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 95 písm. d) zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů,

**s c h v a l u j e** Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb v Jihomoravském kraji na období 2021-2023, který tvoří přílohu č. 111 zápisu.

**Příloha č. 111 je uložena na datovém nosiči na odboru sociálních věcí.**

**Výpis**  
**z 4. veřejného zasedání Zastupitelstva města Ivančice**  
**konaného dne 7. 9. 2020**

---

**Přítomni:**

Adamová Michaela Bc., Buček Milan, Fajks Pavel, Feith Erik Ing., MBA, Halbich Jan Ing., Horáková Růžena, Chytka Tomáš Mgr. Marek Tomáš Ing. Bc., Obršlík Jiří Bc., Skála Radoslav, Sládek Roman Ing., Sojka Jaroslav, Štork Rostislav, Tureček Aleš Mgr.

**Omluveni:**

Heřmanová Jana Mgr.

**5.**  
**Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb na léta 2020 - 2023**

***Návrh usnesení:***

**Zastupitelstvo města Ivančice schvaluje**

**Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb ORP Ivančice na léta 2020 - 2023.**

***Hlasování:***

**Pro: 14 Proti: 0 Zdrželo se: 0 Nepřítomno: 1**

***Usnesení bylo přijato***

**Číslo usnesení: ZM/2020/4/82**

V Ivančicích dne 27. 4. 2021

  
\_\_\_\_\_  
Milan Buček  
starosta města Ivančice





## SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY A O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku

v souladu s ustanovením § 1243 a násl. a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi těmito smluvními stranami:

### **VLASTNÍK POZEMKU:**

Město Ivančice

IČ: 00281859

se sídlem Palackého náměstí 196/6, 66491 Ivančice

zast. Milan Buček, starosta města

bankovní spojení: č. ú. 19 - 125911/0100 vedený u Komerční banky, a.s.

(dále označován jako „vlastník pozemku“ nebo „povinný ze služebnosti“)

a

### **STAVEBNÍK:**

Domovy seniorů BeneVita s.r.o.

IČ: 08207364

se sídlem Radimovice 134, 463 44 Radimovice

zast. jednatelem Jiřím Duškem

(dále označován jako „stavebník“)

## I.

### **Úvodní ustanovení**

(1) Vlastník pozemku prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví tyto nemovité věci:

- pozemek p.č. 900/36, orná půda zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 900/37, orná půda zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 900/38, orná půda zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 900/39, orná půda zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 900/43, orná půda zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 900/146, orná půda zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 900/147, orná půda zemědělský půdní fond

vše v katastrálním území Ivančice, obci Ivančice zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov;

(dále společně jen „**předmětné pozemky**“ či „**povinné pozemky**“)

## II.

### **Zřízení práva stavby**

(1) Vlastník pozemku zřizuje touto smlouvou stavebníkovi právo stavby zatěžující **předmětné pozemky, jak jsou specifikovány v čl. I. odst. (1) této smlouvy**, a stavebník právo stavby, jehož obsah je specifikován níže, přijímá do svého výlučného vlastnictví.

Právo stavby dle tohoto odstavce obsahuje právo zřídit na povinných pozemcích specifikovaných výše a pod jejich povrchem stavbu **Domova se zvláštním režimem (stavba pro zdravotnictví a sociální služby)**, k němu přináležející zpevněné plochy, příjezdovou komunikaci, inženýrské sítě (včetně jejich přípojek), zahrady a případné další terénní úpravy

(dále jen „stavba DZR“), která nebyla doposud zřízena a která je v základních parametrech vymezena v situačním nákresu včetně půdorysů, který tvoří přílohu a nedílnou součást této smlouvy.

(2) Výše uvedené právo stavby dle této smlouvy se zřizuje za jednorázovou úplatu ve výši 1.000, - Kč (slovy: jeden tisíc korun českých). Tuto úplatu se stavebník zavazuje uhradit nejpozději do 10 (deseti) pracovních dní ode dne provedení vkladu všech práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

(3) Smluvní strany prohlašují, že cena za právo stavby byla mezi smluvními stranami sjednána dohodou, a to mimo jiné v souvislosti s plánovaným budoucím prodejem předmětných pozemků do vlastnictví stavebníka na základě Smlouvy o společném postupu, Smlouvy o úschově listin a Smlouvy o budoucí kupní smlouvě, kterou smluvní strany uzavírají společně s advokátem JUDr. Markétou Němcovou, zapsanou v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 10875 současně s touto smlouvou (dále jen „smlouva o společném postupu“).

### III.

#### Doba trvání práva stavby

(1) V souladu s ustanovením § 1244 odst. (1) občanského zákoníku zřizuje vlastník pozemku výše sjednané právo stavby na dobu 25 let ode dne jeho vzniku zápisem do katastru nemovitostí. Uvedená doba trvání práva stavby byla sjednána mimo jiné v souvislosti se služebností omezující způsob využití předmětných pozemků dle čl. V této smlouvy.

(2) V případě, že ke dni zániku práva stavby (z právního důvodu spočívajícího na straně vlastníka pozemku) nebude stavebník vlastníkem předmětných pozemků, nahradí vlastník pozemku stavebníkovi hodnotu stavby DZR v době zániku práva stavby, určenou znaleckým posudkem. Tuto náhradu uhradí vlastník pozemku před zahájením řízení o povolení vkladu, na základě kterého dojde k výmazu práva stavby dle této smlouvy z katastru nemovitostí, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. To vše s odkazem na ujednání dle odst. 5 čl. IV této smlouvy. Strany se dohodly, že ke zjištění obvyklé ceny stavby ke dni zániku práva stavby pro účely náhrady dle tohoto odstavce si nechají vypracovat znalecký posudek na náklady stavebníka, a to znalcem zapsaným do seznamu soudních znalců, na kterém se strany shodnou. Neshodnou-li se strany na osobě soudního znalce ve lhůtě jednoho měsíce poté, kdy po zániku práva stavby některá ze stran druhou stranu k jednání o osobě znalce písemně vyzve, je znalce oprávněn zvolit stavebník. Stavebníkem provedenou volbu soudního znalce má vlastník právo ve lhůtě 10 dnů poté, kdy mu bude volba znalce stavebníkem písemně oznámena, odmítnout, a to písemným odůvodněným odmítnutím doručeným stavebníkovi. V případě odmítnutí znalce je stavebník oprávněn zvolit jiného znalce zapsaného v seznamu soudních znalců; takto určeného znalce má vlastník opět právo odmítnout postupem dle předchozí věty. Takto je vlastník oprávněn odmítnout nejvýše tři stavebníkem zvolené znalce.

### IV.

#### Ostatní ujednání k právu stavby

(1) Stavebník se zavazuje co nejvíce šetřit práva vlastníka pozemku při výkonu práva stavby dle této smlouvy.

(2) Stavebník je povinen udržovat stavbu DZR, která je součástí výše sjednaného práva stavby, v dobrém stavu. Stavebník je povinen nést veškeré náklady na opravy a údržbu stavby DZR. Právo stavby je stavebník oprávněn převést i zatížit právy třetích osob; právo stavby přechází na právního nástupce vlastníka.

(3) Vlastník pozemku se zavazuje strpět provedení stavby DZR na předmětných pozemcích a umožnit stavebníkovi jeho nerušený výkon. Povinnost strpět toto právo stavebníka přechází s převodem vlastnického práva k předmětným pozemkům či spoluvlastnického podílu na

předmětných pozemcích na nového nabyvatele. Vlastník zajistí, aby na předmětných pozemcích nevázly dluhy, služebnosti, zástavní práva či jiné vady, které by byly překážkou výkonu práva stavby.

(4) Právo stavby založené touto smlouvou zahrnuje v sobě i povinnost vlastníka pozemku umožnit a tomu odpovídající právo stavebníka vyžadovat přístup ke stavbě, jakož i manipulaci s touto stavbou v rozsahu nezbytném pro její opravu a údržbu nebo odstranění této stavby.

(5) Dojde-li ke zmaření účelu stavby DZR, aniž by se stavebník stal vlastníkem předmětných pozemků, zavazují se smluvní strany ke vzájemné součinnosti a jednáním o ukončení smluvního vztahu, založeného touto smlouvou včetně následného zajištění výmazu práva stavby z katastru nemovitostí. Při součinnosti s výmazem práva stavby z katastru nemovitostí z těchto důvodů se smluvní strany také vzájemně případně vypořádají v intencích ustanovení čl. III. odst. 2 této smlouvy, a to v případě, dojde-li ke zmaření účelu stavby DZR z důvodů ze strany vlastníka pozemku. Bude-li možné řešit vzájemné narovnání změnou účelu stavby DZR na obdobný účel stavby (např. Domov pro seniory, Domov s pečovatelskou službou, terénní službou nebo službami, souvisejícími s tímto účelem), zavazuje se Vlastník pozemků vyvíjet veškerou potřebnou součinnost s touto změnou, a to bezodkladně na výzvu stavebníka.

## V.

### Zřízení služebnosti

(1) Povinný ze služebnosti touto smlouvou jako vlastník pozemků p.č. 900/43, p.č. 900/36, p.č. 900/147, p.č. 900/37, p.č. 900/146, p.č. 900/38 a p.č. 900/39 v k.ú. Ivančice, obec Ivančice (dále jen „služebné pozemky“), zřizuje dle § 1257 a násl. občanského zákoníku způsobem uvedeným v § 1257 odst. 2 občanského zákoníku ve prospěch pozemku parc. č. st. 31/1 v k.ú. Ivančice, obec Ivančice (dále také jen „oprávněný pozemek“), služebnost spočívající v povinnosti každého vlastníka služebných pozemků bez předchozího souhlasu vlastníka oprávněného pozemku neužívat služebné pozemky k jinému než k hlavnímu účelu, kterým je výstavba a provozování domova se zvláštním režimem, popřípadě zařízení sociálních služeb s pěti nadzemními podlažími, k němu příslušejících zpevněných ploch, příjezdových komunikací, inženýrských sítí a jejich přípojek včetně příslušenství a dále souvisejících staveb a provozů.

(dále také jen „**předmětná služebnost**“)

(2) Právo odpovídající předmětné služebnosti se zřizuje ve prospěch každého budoucího vlastníka oprávněného pozemku a povinný ze služebnosti je povinen výkon tohoto práva strpět. Stavebník se zřízením předmětné služebnosti souhlasí. Reálně bude uvedená služebnost vykonávána v rozsahu dle přiloženého Situačního nákresu umístění DZR na plochách „STAVBA“ a „ZPEV.PLOCHY“.

(3) Práva a povinnosti vyplývající z předmětné služebnosti, jak je výše popsána přecházejí vždy na další vlastníky služebných pozemků.

(4) Předmětná služebnost se zřizuje jako právo věcné, kdy tedy vzniká vkladem do katastru nemovitostí.

(5) Předmětná služebnost se sjednává na dobu určitou, a to na dobu 25 let ode dne jeho vzniku zápisem do katastru nemovitostí.

(6) Smluvní strany prohlašují, že se až do provedení vkladu této smlouvy do katastru nemovitostí zdrží jakýchkoliv činností, které by vedly ke zmaření či ztížení tohoto jednání.

## VI. Závěrečná ustanovení

- (1) Právní vztahy neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
- (2) Účastníci této smlouvy se dohodli, že tuto smlouvu je možné měnit a doplňovat pouze písemnými a očíslovanými dodatky, podepsanými smluvními stranami této smlouvy.
- (3) Smluvní strany shodně prohlašují, že právo stavby touto smlouvou zřizují jako právo věcné, přičemž návrh na vklad práva stavby dle této smlouvy k příslušnému katastrálnímu úřadu bude podán stavebníkem.
- (4) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každý má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení, jedno vyhotovení je určeno pro účely stavebního úřadu a jedno vyhotovení bude předloženo příslušnému katastrálnímu úřadu jako příloha k návrhu na vklad práva stavby ve prospěch stavebníka.
- (5) Účastníci této smlouvy prohlašují, že se seznámili s textem této smlouvy a uvádějí, že smlouva nebyla sepsána v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
- (6) Dle § 1765 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, na sebe obě smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností smlouvy. Tuto smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu. Je-li některé z ustanovení této smlouvy neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné, či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné neúčinné nebo nevymahatelné pouze toto ustanovení a nedotýká se to platnosti, účinnosti a vymahatelnosti ostatních ustanovení této smlouvy, ani smluv a dohod, jež jsou uzavírány mezi stranami v souvislosti s ní, a které se považují v tomto ohledu za samostatné. Bez ohledu na výše uvedené se strany zavazují jednat v dobré víře tak, aby vadné ustanovení bezodkladně nahradily bezvadným, které v nejvyšší možné míře bude odpovídat účelu a obsahu vadného ustanovení.

### Schvalovací doložka

Rozhodnutí Zastupitelstva města Ivančice o zřízení práva stavby k předmětným pozemkům bylo učiněno dne 12.4.2021 usnesením č. ZM/2021/2/39 a tvoří přílohu této smlouvy. Podmínky platnosti úkonu podle ust. § 41 a násl. zákona č. 128/2000 Sb., o obcích byly splněny.

#### Přílohy:

- Situační náčrt umístění DZR
- Usnesení ze zasedání Zastupitelstva města Ivančice č. ZM/2021/2/39 ze dne 12.4.2021

V Ivančicích dne 28.4.2021

.....  
**Město Ivančice**  
Milan Buček  
starosta

.....  
**Domovy seniorů BeneVita s.r.o.**  
Jiří Dušek, jednatel

## OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO VIDIMACI

Podle ověřovací knihy Městského úřadu Ivančice

poř. č. vidímace 23/2023 VI.

tento/tato úplný/á\* - částečný/á\* opis\* / kopie\*,

obsahující 17 stran

souhlasí doslovně s předloženou listinou, z níž byl/a pořízen/a a tato listina je prvopisem\*

ověřenou vidimovanou listinou\*

listinou, která je výstupem z autorizované konverze dokumentů\*

episem nebo kopií pořízenou ze spisu\*

stejnopisem písem. vyhotovení rozhodnutí nebo výroku rozhodnutí\*

obsahujícím 18 stran

Listina, z níž je vidimovaná listina pořízena, obsahuje / neobsahuje \* viditelný

zajišťovací prvek.

V Ivančicích

dne 20.06.2023

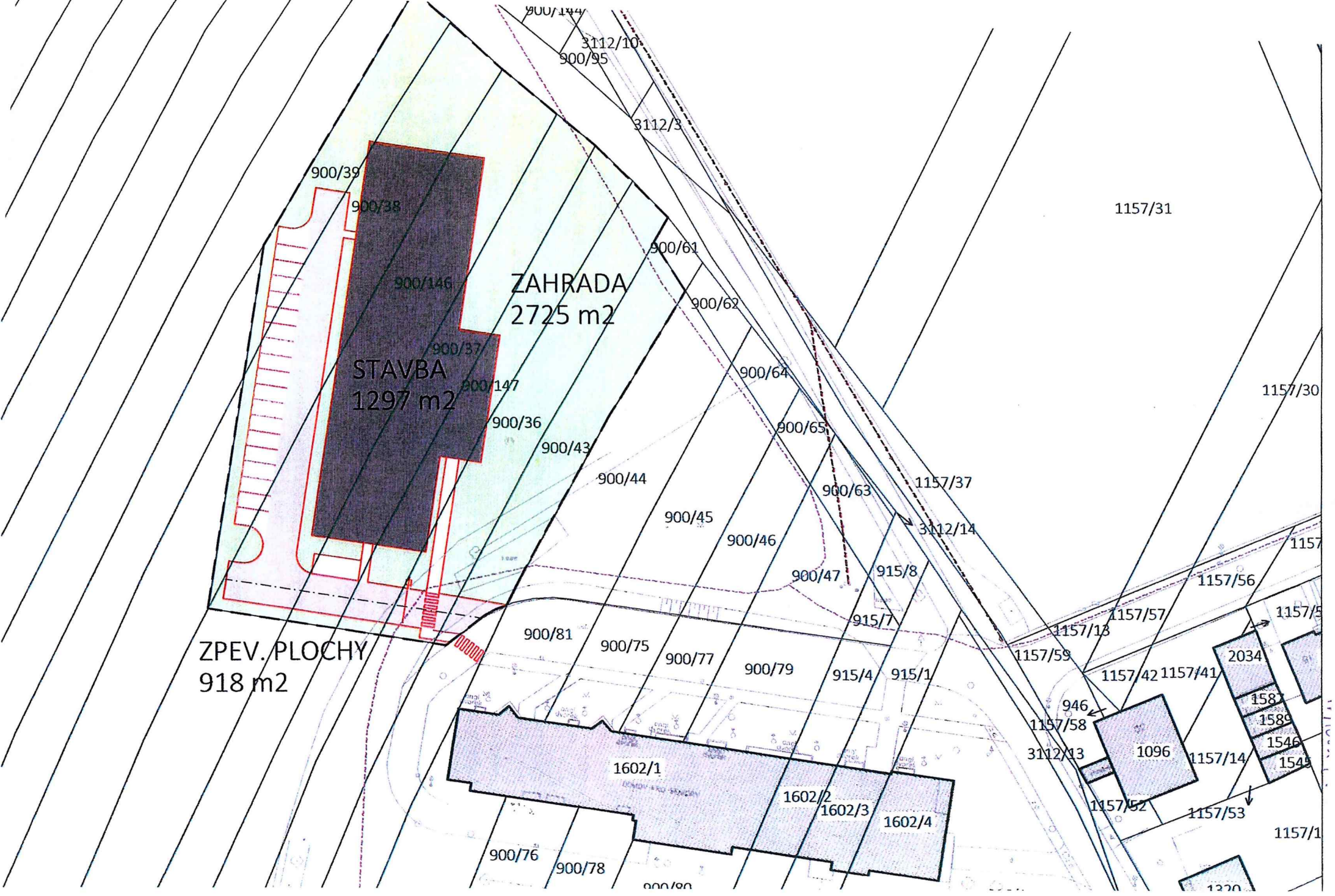
Otisk úředního razítka:

Jméno, příjmení a podpis ověřující osoby:

\*Nehodící se škrtněte









**DODATEK Č. 1 KE  
SMLOUVĚ O SPOLEČNÉM POSTUPU  
SMLOUVĚ O ÚSCHOVĚ LISTIN  
A  
SMLOUVĚ O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ**

**Město Ivančice**

**IČ: 00281859**

se sídlem Palackého náměstí 196/6, 66491 Ivančice

zast. Milan Buček, starosta města

(dále jen „**budoucí prodávající**“ nebo „**strana budoucí prodávající**“ na straně jedné)

**&**

**Domovy seniorů BeneVita s.r.o.**

**IČ: 08207364**

se sídlem Radimovice 134, 463 44 Radimovice

zast. jednatelem Jiřím Duškem

(dále jen „**budoucí kupující**“ nebo „**strana budoucí kupující**“ na straně druhé)

**&**

**JUDr. Markéta Němcová, advokát**

**IČ: 714 57 381**

zapsaná v seznamu advokátů České advokátní komory v Praze pod ev.č. 10875

se sídlem advokátní kanceláře v Brně, Riegrova 1378/1, PSČ 612 00

(dále též jen „**uschovatel**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě vzájemného konsensu tento  
**dodatek č. 1 ke Smlouvě o společném postupu, Smlouvě o úschově listin  
a Smlouvě o budoucí kupní smlouvě**

1. V Ivančicích dne 28.4.2021 uzavřely smluvní strany Smlouvu o společném postupu, Smlouvu o úschově listin a Smlouvu o budoucí kupní smlouvě (dále jen „**předmětná smlouva**“).

2. Smluvní strany se dohodly na změně ustanovení článku II. odst. 5. a odst. 6. **předmětné smlouvy**, které bude nově znít takto:

**5. Výzvu k uzavření kupní smlouvy, specifikované v odst. 4 tohoto článku je oprávněn učinit budoucí prodávající i budoucí kupující, a to kdykoli poté, co bude vydáno stavební povolení na stavbu DZR (případně společné území rozhodnutí a stavební povolení), a toto rozhodnutí nabyde právní moci, nejpozději však musí být výzva učiněna do 31. 12. 2023. Budoucí kupující i budoucí prodávající jsou pak povinni kupní smlouvu specifikovanou v odst. 4 tohoto článku uzavřít do 3 (tří) měsíců ode dne doručení výzvy dle tohoto odstavce a takto uzavřenou kupní smlouvu bezodkladně předat do úschovy uschovatelí.**



6. Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu o právu stavby a o zřízení služebnosti po schválení jejího uzavření Zastupitelstvem města Ivančice, a to do jednoho měsíce po písemné výzvě k jejímu uzavření, přičemž tuto výzvu je oprávněna učinit každá ze smluvních stran; stranami dohodnuté znění smlouvy o právu stavby a o zřízení služebnosti je připojeno jako příloha této smlouvy. Nebude-li smlouva o právu stavby a o zřízení služebnosti schválena Zastupitelstvem města Ivančice do 3 měsíců po uzavření této smlouvy, je každá ze stran oprávněna od této smlouvy odstoupit. Strana budoucí kupující bez zbytečných odkladů po provedení vkladu práva stavby dle předmětné smlouvy o právu stavby a o zřízení služebnosti do katastru nemovitostí zajistí potřebnou dokumentaci a následně podá žádost o vydání územního rozhodnutí pro stavbu DZR (ideálně formou sloučeného řízení) k příslušnému stavebnímu úřadu, kdy dokončení stavby (připravenost stavby DZR pro podání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí / kolaudačního souhlasu) předpokládá budoucí kupující nejpozději do 30. 10. 2023.

3. Ostatní ustanovení předmětné smlouvy zůstávají beze změny. Tento dodatek je sepsán ve třech vyhotoveních, kdy jedno vyhotovení obdrží budoucí prodávající, jedno vyhotovení obdrží budoucí kupující a jedno vyhotovení obdrží uschovatel.

4. Smluvní strany závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem tohoto dodatku, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tento dodatek uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož pod tento dodatek připojují své vlastnoruční podpisy.

#### Schvalovací doložka

Rozhodnutí Zastupitelstva města Ivančice o uzavření tohoto dodatku ke smlouvě o společném postupu, o budoucí kupní smlouvě a smlouvě o úschově bylo učiněno dne 5. 9. 2022 usnesením č. ZM/2022/4/91 a tvoří přílohu tohoto dodatku. Podmínky platnosti úkonu podle ust. § 41 a násl. zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, byly splněny.

#### Přílohy:

1. Usnesení ze zasedání Zastupitelstva města Ivančice č. ZM/2022/4/91 ze dne 5. 9. 2022

V Ivančicích dne 21. 9. 2022

V ..... dne 14. 10. 2022

  
**Město Ivančice**  
Milan Buček  
starosta



  
**Domovy seniorů BeneVita s.r.o.**  
Jiří Dušek  
jednatel

  
**JUDr. Markéta Němcová**  
uschovatel – advokát



**Výpis**  
**z 4. veřejného zasedání Zastupitelstva města Ivančice**  
**konaného dne 5. 9. 2022**

---

**P ř í t o m n i:**

Buček Milan, Feith Erik, Ing., MBA, Halbich Jan Ing., Heřmanová Jana Mgr., Horáková Růžena, Obršlík Jiří Bc., Skála Radoslav, Sládek Roman Ing., Sojka Jaroslav, Štork Rostislav, Tureček Aleš Mgr.

**O m l u v e n í:**

Adamová Michaela Bc., Fajks Pavel, Chytka Tomáš Mgr., Marek Tomáš Ing. Bc.

**28.**

**Dodatek č. 1 ke smlouvě o společném postupu - Domovy seniorů BeneVita s.r.o.**

***Návrh usnesení:***

Zastupitelstvo města Ivančice schvaluje:

Dodatek č. 1 ke smlouvě o společném postupu, o úschově listin a budoucí kupní smlouvě k prodeji pozemků p. č. 900/36 o výměře 671 m<sup>2</sup>, p. č. 900/37 o výměře 689 m<sup>2</sup>, p. č. 900/38 o výměře 951 m<sup>2</sup>, p. č. 900/39 o výměře 394 m<sup>2</sup>, p. č. 900/43 o výměře 507 m<sup>2</sup>, p. č. 900/146 o výměře 1120 m<sup>2</sup>, p. č. 900/147 o výměře 607 m<sup>2</sup>, všechny orná půda, k. ú. Ivančice, kde město Ivančice je budoucí prodávající, se společností Domovy seniorů BeneVita s.r.o., IČO 08207364, se sídlem Radimovice 134, 463 44 Radimovice (budoucí kupující), uzavřené dne 28. 4. 2021, spočívající v upřesnění termínů týkající se lhůt k dokončení stavby DZR a k učinění výzvy k uzavření kupní smlouvy pro převod uvedených pozemků.


Hlasování:

**Pro 10, proti 0, zdrželo se 1, nepřítomno 4.**

*Usnesení bylo přijato*

**Číslo usnesení: ZM/2022/4/91.**

V Ivančicích dne 21. 9. 2022

  
\_\_\_\_\_  
Milan Buček  
starosta města Ivančice



# OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO VIDIMACI

Podle ověřovací knihy Městského úřadu Ivančice .....

poř. č. vidimace 22/2023 VI. .....

tento/tato úplný/á\* - částečný/á\* opis\* / kopie\*,

obsahující 3 strany

souhlasí doslovně s předloženou listinou, z níž byl/a pořizen/a a tato listina je prvopisem\*

ověřenou vidimovanou listinou\*

listinou, která je výstupem z autorizované konverze dokumentů\*

episem nebo kopií pořizenou ze spisu\*

stejnopisem písemného vyhotovení rozhodnutí nebo výroku rozhodnutí\*

obsahujícím 3 strany

Listina, z níž je vidimovaná listina pořizena, obsahuje / neobsahuje \* viditelný

zajišťovací prvek.

V Ivančicích .....

dne 20.06.2023 .....

Otisk úředního razítka:



.....  
něno, příjmení a podpis ověřující osoby: 0

\*Nehodící se škrtněte



# MĚSTO IVANČICE

## Výpis ze 3. zasedání Zastupitelstva města Ivančice konané dne 05. 06. 2023

bod č. 27

Název bodu:

### **Dohoda o vypořádání vzájemných nároků a Kupní smlouva – prodej pozemků v k. ú. Ivančice – DZR**

Usnesení:

Zastupitelstvo města Ivančice schvaluje předloženou Dohodu o vypořádání vzájemných nároků mezi městem Ivančice, společností Domovy seniorů BeneVita s.r.o., se sídlem Na Maninách 1525/32a, Holešovice, 170 00 Praha 7, IČO 08207364 a JUDr. Markétou Němcovou, advokátkou, se sídlem v Brně, Riegrova 1378/1, PSČ 612 00, IČO 71457381.

a

prodej pozemků p. č. 900/36, p. č. 900/37, p. č. 900/38, p. č. 900/39, p. č. 900/43, p. č. 900/146 a p. č. 900/147, vše orná půda, v k. ú. Ivančice, obec Ivančice, do vlastnictví společnosti Domovy seniorů BeneVita s.r.o., se sídlem Na Maninách 1525/32a, Holešovice, 170 00 Praha 7, IČO 08207364 za kupní cenu ve výši 8.890.200,- Kč + DPH v zákonné výši, za podmínek uvedených v předložené kupní smlouvě.

Číslo usnesení: ZM/2023/3/86

V Ivančicích dne 21. 06. 2023



za město Ivančice  
Milan Buček  
starosta

JUDr. Markéta Němcová, advokát  
Advokátní kancelář Riegrova 1378/1, Brno PSČ 612 00  
tel.: +420 [REDACTED], fax: [REDACTED], [REDACTED]  
Advokát zapsaný v seznamu advokátů České advokátní komory pod ev. č. 10875

---

## Kupní smlouva

**Město Ivančice**

**IČ: 00281859**

se sídlem Palackého náměstí 196/6, 66491 Ivančice  
zast. Milan Buček, starosta města

*(dále jen „prodávající“ nebo „strana prodávající“ na straně jedné)*

**&**

**Domovy seniorů BeneVita s.r.o.**

**IČ: 08207364**

se sídlem Na Maninách 1525/32a, Holešovice, 170 00 Praha 7  
zast. jednatelem Jiřím Duškem a jednatelkou Kateřinou Duškovou

*(dále jen „kupující“ nebo „strana kupující“ na straně druhé)*

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**kupní smlouvu:**

## I. Předmět prodeje

1. Strana prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví tyto nemovité věci:

- pozemek p.č. 900/36, orná půda zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 900/37, orná půda zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 900/38, orná půda zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 900/39, orná půda zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 900/43, orná půda zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 900/146, orná půda zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 900/147, orná půda zemědělský půdní fond

vše v katastrálním území Ivančice, obci Ivančice zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov.  
(dále též jen „převáděné nemovité věci“)

2. Smluvní strany prohlašují, že k převáděným nemovitým věcem bylo zřízeno právo stavby, opravňující kupujícího jako stavebníka zřídit na převáděných nemovitých věcech stavbu Domova se zvláštním režimem, k němu příslušející zpevněné plochy, příjezdovou komunikaci, inženýrské sítě a jejich přípojky (dále také jen „stavba DZR“) a současně také byla zřízena služebnost spočívající v povinnosti vlastníka pozemků p.č. 900/43, p.č. 900/36, p.č. 900/147, p.č. 900/37, p.č. 900/146, p.č. 900/38 a p.č. 900/39 v k.ú. Ivančice, obec Ivančice užívat tyto pozemky pouze k výstavbě a provozování Domova se zvláštním režimem a Domova seniorů (případně odpovídajícího zařízení jiného označení v návaznosti na změnu legislativy, jež může být v budoucnu v této věci přijata a v jejím důsledku dojde ke změně označení) k němu příslušejících zpevněných ploch, příjezdových komunikací, inženýrských sítí a jejich přípojek včetně souvisejících staveb, provozů a příslušenství (dále také jako „účel užívání“). Reálně bude uvedená služebnost vykonávána v rozsahu dle Situačního náčrtu umístění DZR na plochách „STAVBA“ a „ZPEV.PLOCHY“. To vše na základě Smlouvy o zřízení práva stavby a o zřízení služebnosti, uzavřené mezi stranou prodávající a stranou kupující. Strana kupující prohlašuje, že nabývá převáděné nemovité věci do svého vlastnictví i s těmito právy a zatíženími.

Strana kupující tímto prohlašuje, že po nabytí vlastnického práva k převáděným nemovitým věcem dojde ve lhůtě dle uvážení strany kupující z její strany ke zrušení práva stavby zřízeného na základě Smlouvy o zřízení práva stavby a o zřízení služebnosti, uzavřené mezi stranou prodávající a stranou kupující, což bere strana prodávající na vědomí.

Součástí účelu užívání je také závazek strany kupující poskytovat služby svým klientům bez tzv. skrytých poplatků, tj. strana kupující nesmí podmiňovat uzavírání smluv o poskytování sociálních služeb využíváním fakultativních a nadstandardních služeb či uzavíráním dohod o spoluúčasti na úhradě a současně se strana kupující zavazuje vyvinout maximální možné úsilí k zapojení DZR do Základní sítě sociálních služeb Jihomoravského kraje, k čemuž mu strana kupující poskytne potřebnou součinnost.

3. V návaznosti na výše uvedené se tedy kupující i touto smlouvou zavazuje, že nebude bez souhlasu prodávajícího převáděné nemovité věci nejméně po dobu 25 let užívat k jinému než hlavnímu účelu (účelu užívání), jak je popsán v čl. 1 odst. 2 této smlouvy a plošně určen v Situačním náčrtu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy s tím, že na plochách: „STAVBA“ bude umístěna hlavní stavba Domova se zvláštním režimem, popřípadě zařízení sociálních služeb s pěti nadzemními podlažími; „ZPEV. PLOCHY“ budou pouze zpevněné plochy, příjezdové komunikace, inženýrské sítě a jejich přípojky včetně příslušenství a dále souvisejících staveb a provozů;

„ZAHRADA“ bude vždy zachován stav, aby byl dodržen odpovídající druh pozemku, tj. buď zahrada, trvalý travní porost nebo orná půda.

Strana prodávající prohlašuje a strana kupující bere na vědomí, že dodržení účelu užívání převáděných nemovitých věcí, jak je popsáno výše ve spojení s článkem II. odst. 2, je podstatnou náležitostí této smlouvy a bez dodržení tohoto účelu by strana prodávající neměla o převod převáděných nemovitých věcí zájem. Závazek strany kupující dodržet účel užívání je také zohledněn při určení Kupní ceny za převod nemovitých věcí. Strana kupující se zavazuje účel užívání smluvně zajistit a **převést práva a povinnosti z této smlouvy (vč. smluvních pokut)** také u případných právních nástupců u převáděných nemovitostí (budoucích vlastníků), jinak je povinna uhradit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 40.000.000 Kč.

4. Strana prodávající prohlašuje, že ohledně převáděných nemovitých věcí neučinila žádné právní jednání, které není uvedeno v této smlouvě či je v rozporu s právním jednáním činěným touto smlouvou, že není omezena v nakládání s nimi a že je tedy oprávněna uzavřít tuto kupní smlouvu.

## II. Prodej převáděných nemovitých věcí

1. Strana prodávající touto smlouvou prodává straně kupující do jejího výlučného vlastnictví převáděné nemovité věci specifikované v čl. I odst. 1 této smlouvy, a to **za kupní cenu stanovenou dohodou ve výši 8.890.200,- Kč + DPH v zákonné výši** (dále jen „Kupní cena“). Kupní cena tedy byla ujednána v souladu se zákonem o obcích nad cenu určenou znaleckým posudkem č. 7514-035/2023, kdy tímto byla zjištěna v částce ve výši 7.010.000,- Kč.

Smluvní strany prohlašují a činí nesporným, že hodnota převáděných nemovitých věcí by k jinému než sjednanému účelu činila dle znaleckého posudku č. 7514-035/2023 ze dne 2. 6. 2023 zpracovaného znalcem Ing. Antonínem Faltýnkem ke dni uzavření této smlouvy 11.950.000 Kč + DPH v zákonné výši (dále jen „náhradní hodnota“).

2. V případě, že strana kupující poruší svůj závazek uvedený v čl. I odst. 2, 3 této smlouvy, tedy že využije převáděné nemovité věci vč. staveb na nich se nacházejících, k jinému než sjednanému účelu užívání, a toto své porušení nenapraví ani do 30 dnů od obdržení písemné výzvy od strany prodávající, ve které bude přesně popsáno vytýkané porušení, je strana kupující povinna uhradit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 40.000.000 Kč, a to do 15 dnů od obdržení písemné výzvy strany prodávající. Za porušení zakládající nárok na smluvní pokutu se považuje stav, kdy nebude stranou kupující provozováno v DZR alespoň 35 lůžek a 10 lůžek v rámci odlehčovací služby pobytové, nebo jiné obdobné podstatné porušení účelu užívání. Úhradou smluvní pokuty je vyloučena možnost strany prodávající odstoupit od této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že výše smluvní pokuty není nepřiměřeně vysoká vzhledem k zajišťovanému účelu, kterým je účel užívání.

3. V případě sporu o povahu účelu užívání převáděných nemovitých věcí se smluvní strany zavazují využít všech prostředků k dosažení mimosoudního řešení. Nepodaří-li se to, bude pro smluvní strany rozhodující písemné stanovisko oběma stranami písemně zvoleného mediátora (ze seznamu zapsaných mediátorů). Nedohodnou-li se strany na osobě mediátora, rozhodne na návrh obecný soud.

4. Strana kupující touto smlouvou od strany prodávající převáděné nemovité věci specifikované v čl. I odst. 1 této smlouvy za Kupní cenu kupuje a přijímá je do svého výlučného vlastnictví.

Převáděné nemovité věci jsou touto smlouvou prodávány včetně všech jejích součástí a příslušenství.

### III. Zaplacení kupní ceny

1. Je sjednáno, že celková kupní cena ve výši 8.890.200,- Kč + DPH v zákonné výši bude stranou kupující zaplacena na bankovní účet strany prodávající č.ú. 19-125911/0100 vedený u Komerční banky, a.s. pod VS ..... **nejpozději do 30 (třiceti) dnů ode dne uzavření této smlouvy.**
2. Strana prodávající prohlašuje, že připsáním částky ve výši **10.757.142,- Kč** na výše uvedený účet strany prodávající se považuje kupní cena za zcela a řádně uhrazenou. Smluvní strany tímto prohlašují, že souhlasí se shora specifikovaným způsobem zaplacení sjednané kupní ceny za převáděné nemovité věci.
3. Smluvní strany se dohodly, že strana kupující uhradí straně prodávající také náklady na vypracování znaleckého posudku č. 7514-035/2023 ze dne 2. 6. 2023 ve výši **10 000,- Kč** (dále také jako „náklady na vypracování znaleckého posudku“). Tyto náklady strana kupující uhradí současně s Kupní cenou, tedy nejpozději do 30 (třiceti) dnů od podpisu této smlouvy.
4. V případě prodlení s úhradou Kupní ceny a/nebo nákladů na vypracování znaleckého posudku dle předchozího odstavce, se strana kupující zavazuje uhradit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 0,1% denně z dlužné částky za každý den prodlení. Přesáhne-li délka prodlení 30 dnů od řádného data splatnosti, je strana prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit. Úhrada smluvní pokuty nemá vliv na povinnost strany kupující nahradit případně vzniklou škodu.

### IV.

#### Prohlášení o stavu převáděných nemovitých věcí a jejich předání

1. Strana prodávající se zavazuje uvádět v této smlouvě ohledně převáděných nemovitých věcí jen pravdivé skutečnosti. Strana prodávající prohlašuje, že si není vědoma jakékoliv skutečnosti, která by mohla vést ke zpochybnění jejího vlastnického práva k převáděným nemovitým věcem či k zamítnutí převodu vlastnického práva podle této smlouvy, že na převáděných nemovitých věcí nevážnou ke dni uzavření této smlouvy žádné dluhy, nájemní práva, věcná břemena, práva třetích osob nebo jiné právní povinnosti omezující vlastnické právo, které by nebyly patrné z výpisu z katastru nemovitostí či z této smlouvy, ani neexistují skutečnosti, které by mohly vést k omezení vlastnického práva, že žádná třetí osoba nevznesla ve vztahu k převáděným nemovitým věcem jakýkoliv nárok, v jehož důsledku by mohlo dojít k omezení práv k těmto věcem, že tyto věci nejsou předmětem žádného soudního, exekučního, insolvenčního a ani jiného řízení, které by je postihovalo, a ani mu nejsou známy důvody zakládající možnost zahájení některého z uvedených řízení či možnost zřízení zástavního práva k převáděným nemovitým věcem.

Dále se strana prodávající zavazuje převáděné nemovité věci po dobu platnosti této smlouvy nezczizit ani nezatížit věcným právem nebo jiným právem ve prospěch třetí osoby, není-li v této smlouvě sjednáno jinak, neučinit žádné právní jednání, které by vedlo k porušení jakéhokoliv prohlášení shora v tomto odstavci nebo k tomu, že by se některé z nich stalo nepravdivým nebo neplatným, a udržovat převáděné nemovité věci až do dne předání straně kupující ve stavu, v němž se nachází ke dni uzavření této smlouvy. Na stranu kupující přechází nebezpečí škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu převáděných nemovitých věcí okamžikem uzavření této smlouvy.

2. Strana kupující prohlašuje, že je s právním i faktickým stavem převáděných nemovitých věcí seznámena a že je kupuje v tom stavu, v jakém se nachází. V této souvislosti smluvní strany

prohlašují, že na základě práva stavby popsaného v čl. 1 odst. 2 této smlouvy a v souladu s věcným břemenem popsaným v čl. 1 odst. 2 této smlouvy a také s podmínkami dle čl. 1 odst. 3 této smlouvy se na převáděných nemovitých věcech nachází stavba DZR v již vysokém stádiu rozestavěnosti, kterou v celém rozsahu na své náklady provedla a dále provádí strana kupující. V důsledku této skutečnosti není možné ke stavbě DZR přihlídnout jako ke skutečnosti, mající vliv na zhodnocení pozemků.

3. Je sjednáno, že převáděné nemovité věci se považují za předané a převzaté ke dni provedení vkladu z této kupní smlouvy a není nutné je protokolárně předávat, neboť je má již strana kupující fakticky v držení.

## V. Převod převáděných nemovitých věcí

1. Strana kupující nabude vlastnictví k převáděným nemovitým věcem vkladem svého vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Okamžikem vkladu do katastru nemovitostí přejdou na stranu kupující veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím převáděných nemovitých věcí, není-li v této smlouvě sjednáno jinak. Právní účinky vkladu vzniknou na základě rozhodnutí o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na vklad byl doručen katastrálnímu úřadu.

2. Návrh vkladu vlastnického práva podle této smlouvy učiní strana kupující společně s jedním vyhotovením této smlouvy, a to do pěti pracovních dnů ode dne, ve kterém bude na výše specifikovaný bankovní účet strany prodávající uhrazena celá sjednaná Kupní cena a náklady na vypracování znaleckého posudku (o čemž se strana prodávající zavazuje vystavit písemné potvrzení pro potřeby katastrálního úřadu a toto zaslat do datové schránky kupujícího – vše nejpozději do 2 pracovních dnů ode dne připsání Kupní ceny a nákladů na vypracování znaleckého posudku na účet strany prodávající). Je sjednáno, že správní poplatek za vklad práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí strana kupující.

## VI. Závěrečné prohlášení účastníků

1. Účastníci prohlašují, že jsou touto smlouvou vázáni i za situace, kdy vkladové řízení bude přerušeno či návrh vkladu práva podle ní do katastru nemovitostí bude zamítnut. Pro tento případ se zavazují odstranit příčiny přerušování řízení nebo zamítnutí návrhu a poskytnout si veškerou nezbytnou součinnost tak, aby vklad práva do katastru nemovitostí mohl být v co nejkratší době řádně proveden.

Dále účastníci výslovně prohlašují, že jim není známo, že by na majetek kteréhokoli z nich byl v souladu s příslušnými ustanoveními insolvenčního zákona podán ke dni uzavření této smlouvy insolvenční návrh, že takový návrh sami nepodali, že nejsou jakkoliv omezeni činit právní jednání, a že nejsou v úpadku, případně, že by proti kterémukoli z nich byl veden výkon rozhodnutí nebo nařízena exekuce. V případě, že by byl vůči některé ze smluvních stran prohlášen úpadek, nebo smluvní strana vstoupila do likvidace, nebo bylo na majetek smluvní strany zahájeno exekuční řízení, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit. V případě exekučního řízení, lze od této smlouvy odstoupit pouze po marném uplynutí lhůty 60 dnů od obdržení písemné výzvy k nápravě stavu, tj. nebude-li v této lhůtě exekučně vymáhaná pohledávka uspokojena nebo exekuční řízení zastaveno nebo učiněn právní úkon k obraně proti neoprávněně exekučované pohledávce.



2. Tato kupní smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, když jedno vyhotovení bude přiloženo k návrhu na vklad do katastru nemovitostí, jedno vyhotovení obdrží prodávající a jedno vyhotovení kupující. Veškeré změny této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou.

3. Účastníci prohlašují, že tato smlouva obsahuje jejich veškerá, i předmluvní, ujednání týkající se prodeje převáděných nemovitých věcí, účelu smlouvy, jakož i veškerých smluvních podmínek, že si kupní smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, což potvrzují svými podpisy. Je-li některé z ustanovení této smlouvy neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné, či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné neúčinné nebo nevymahatelné pouze toto ustanovení a nedotýká se to platnosti, účinnosti a vymahatelnosti ostatních ustanovení této smlouvy, ani smluv a dohod, jež jsou uzavírány mezi stranami v souvislosti s ní, a které se považují v tomto ohledu za samostatné. Bez ohledu na výše uvedené se strany zavazují jednat v dobré víře tak, aby vadné ustanovení bezodkladně nahradily bezvadným, které v nejvyšší možné míře bude odpovídat účelu a obsahu vadného ustanovení.

4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu uveřejní prostřednictvím registru smluv strana prodávající, tj. město Ivančice.

5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv, vyjma čl. II. odst. 1 této smlouvy, který nabývá účinnosti dnem uhrazení Kupní ceny na účet strany prodávající.

Příloha č. 1 – Situační nákres

Příloha č. 2 – Znalecký posudek č. 7514-035/2023 vyhotovený Ing. Antonínem Faltýnkem

Příloha č. 3 – Výpis z usnesení Zastupitelstva města Ivančice č. ....

**Schvalovací doložka**

Rozhodnutí Zastupitelstva města Ivančice o prodeji převáděných nemovitých věcí bylo učiněno dne ..... usnesením č. .... a tvoří přílohu této smlouvy. Podmínky platnosti úkonu podle ust. § 41 a násl. zákona č. 128/2000 Sb. byly splněny.

V Ivančicích dne .....

V Ivančicích dne .....

.....  
**Město Ivančice**  
Milan Buček, starosta

.....  
**Domovy seniorů BeneVita s.r.o.**  
Jiří Dušek, jednatel

.....  
**Domovy seniorů BeneVita s.r.o.**  
Kateřina Dušková, jednatelka