KUPNÍ SMLOUVA
A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

1) **OLOMOUCKÝ KRAJ**
se sídlem Olomouc, Jeremenkova 40a, PSČ 779 11
IČ: 60609460, DIČ: CZ60609460
zastoupený Ing. Michalem Symerským, 2. náměstkem hejtmana, na základě pověření hejtmana ze dne 19. 11. 2012
bankovní spojení: Komerční banka, a.s. (pobočka Olomouc),
číslo účtu 27-4228320287/0100
variabilní symbol: 40616
jako prodávající a oprávněný z věcného břemene (dále jen „**prodávající**“ nebo „**oprávněný**“)

a

2) **ARES Lipník n. B., s.r.o.**
se sídlem Lipník nad Bečvou, Lipník nad Bečvou I-město, Svat. Čecha 1602, PSČ 751 31
IČ: 62300008, DIČ: CZ62300008
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 12494
zastoupená panem Vasilem Mádrem, jednatelem
jako kupující a povinný z věcného břemene (dále jen „**kupující**“ nebo „**povinný**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, v platném znění, tuto

kupní smlouvu a smlouvu o zřízení věcného břemene:

I.

(1) Prodávající prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem pozemků parc. č. st. 696 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 845 m^2 včetně všech jeho součástí a příslušenství, zejména včetně budovy č.p. 413, Lipník nad Bečvou I-Město, stavba občanského vybavení, parc. č. st. 3201 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 38 m^2 včetně všech jeho součástí a příslušenství, zejména včetně budovy bez č.p./č.e., jiná stavba, parc. č. 2829/1 zahrada o výměře 7.890 m^2 a parc. č. 4062 ostatní plocha o výměře 59 m^2, vše v katastrálním území a obci Lipník nad Bečvou, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Přerov, na listu vlastnictví č. 3180 pro katastrální území Lipník nad Bečvou.
(2) Nemovitosti uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy jsou v hospodaření Střední školy elektrotechnické, Lipník nad Bečvou, Tyršova 781, se sídlem Lipník nad Bečvou, Tyršova 781, PSČ 751 31, IČ: 00845370 (dále jen „příspěvková organizace1“), jejímž zřizovatelem je prodávající.

II.

(1) Předmětem koupě dle této smlouvy jsou pozemky parc. č. st. 696, parc. č. 2829/1, parc. č. 4062 a parc. č. st. 3201, se všemi součástmi a příslušenstvím, zejména s budovou č.p. 413, Lipník nad Bečvou I-Město, stavba občanské vybavenosti, která je součástí pozemku parc. č. st. 696, a se stavbou bez č.p./č.e. jiná stavba, která je součástí pozemku parc. č. st.

3201, vše v katastrálním území a obci Lipník nad Bečvou, dále se všemi přípojkami, zpevněnými plochami a trvalými porosty.
(2) Znalecký posudek k předmětu koupě vyhotovil Ing. Petr Podsedník dne 16. 5. 2013 pod č. 5989-47/13.

III.

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu pozemky parc. č. st. 696 o výměře 845 m^2, parc. č. 2829/1 o výměře 7.890 m^2, parc. č. 4062 o výměře 59 m^2 a parc. č. st. 3201 o výměře 38 m^2, se všemi součástmi a příslušenstvím, zejména s budovou č.p. 413, Lipník nad Bečvou I-Město, stavba občanské vybavenosti, která je součástí pozemku parc. č. st. 696, a se stavbou bez č.p./č.e. jiná stavba, která je součástí pozemku parc. č. st. 3201, vše v katastrálním a obci Lipník nad Bečvou, dále se všemi přípojkami, zpevněnými plochami a trvalými porosty (dále jen „předmětné nemovitosti“) za kupní cenu ve výši 2.101.000,- Kč /slovy: dvamilionyjednostojedentisíc korun českých/, a kupující tyto předmětné nemovitosti za dohodnutou kupní cenu do svého výlučného vlastnictví kupuje.

IV.

(1) Povinný touto smlouvou zřizuje ve prospěch oprávněného věcné břemeno - služebnost na celých pozemcích parc. č. st. 696, parc. č. 2829/1, parc. č. 4062 a parc. č. st. 3201, vše v katastrálním území a obci Lipník nad Bečvou (dále jen „předmětné pozemky“) spočívající v právu uložení a provozování přípojek vody, elektřiny a plynu v předmětných pozemcích a v právu příjezdu a přístupu k předmětným nemovitostem.
(2) Věcné břemeno se zřizuje bezúplatně a na dobu neurčitou
(3) Oprávněný práva odpovídající věcnému břemenu přijímá. Povinný se zavazuje výkon práv odpovídajících věcnému břemenu trpět.
(4) Povinný je srozuměn s tím, že práva a povinnosti vyplývající z věcného břemene bude spolu s oprávněným vykonávat Střední škola zemědělská, Přerov, Osmek 47, se sídlem Přerov, Osmek 47, PSČ 751 52, IČ: 63701171 (dále jen „příspěvková organizace2“). Oprávněný se zavazuje co nejvíce šetřit práv povinného při výkonu práv odpovídajících věcnému břemenu.
(5) V případě, že oprávněný nebo příspěvková organizace2 způsobí na majetku povinného škodu, je oprávněný povinen tuto škodu na své náklady odstranit, nebo se s povinným dohodnout na náhradě škody. Pokud nelze škodu naturálním způsobem odstranit, je povinen ji uhradit v plné výši bez zbytečného odkladu.
(6) Povinnost povinného strpět právo oprávněného vyplývající z výše uvedeného věcného břemene přechází s převodem vlastnického práva k předmětným pozemkům na nového nabyvatele.

V.

Smluvní strany se dohodly, že kupující uhradí veškeré náklady spojené s převodem vlastnického práva a se zřízením práva odpovídajícího věcnému břemenu, tj. zejména náklady na vypracování znaleckého posudku uvedeného v čl. II. odst. 2 této smlouvy ve výši 8.417,- Kč /slovy: osmtisícčtyřistasedmnáct korun českých/ a správní poplatek k návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva a práva odpovídajícího věcnému břemenu do katastru nemovitostí.

VI.

Smluvní strany prohlašují, že kupující uhradil prodávajícímu kupní cenu ve výši 2.101.000,- Kč a náklady na vypracování znaleckého posudku uvedeného v čl. II. odst. 2 této smlouvy ve výši 8.417,- Kč před uzavřením této smlouvy na bankovní účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

VII.

(1) Prodávající prohlašuje, že nepozbyl vlastnické právo k předmětným nemovitostem převodem na jinou osobu ani jiným způsobem a že není omezen v nakládání s předmětnými nemovitostmi. Prodávající dále prohlašuje, že předmětné nemovitosti nejsou zatíženy žádným zástavním právem.
(2) Kupující prohlašuje, že se seznámil s právním a faktickým stavem předmětných nemovitostí.
(3) Prodávající přenechává kupujícímu předmětné nemovitosti tak jak stojí a leží a kupující je takto přebírá.
(4) Smluvní strany se dohodly, že prodávající v součinnosti s příspěvkovou organizací1 fyzicky předá předmětné nemovitosti kupujícímu nejpozději do 14 dnů od uzavření této smlouvy s tím, že konkrétní termín bude dohodnut s příspěvkovou organizací1. O předání a převzetí předmětných nemovitostí bude sepsán protokol, jehož obsahem bude mj. stav měřidel médií. Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené s provozem předmětných nemovitostí, tj. zejména úhrady za elektrickou energii, plyn, vodné, stočné a jiné, ponese ode dne bezprostředně následujícího po dni předání předmětných nemovitostí na své náklady kupující. Pro případ, že z důvodů na straně kupujícího nedojde k předání předmětných nemovitých věcí do 14 dnů od uzavření této smlouvy, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

VIII.

Prodávající prohlašuje, že záměr Olomouckého kraje prodat předmětné nemovitosti byl řádně zveřejněn na úřední desce Krajského úřadu Olomouckého kraje a webových stránkách Olomouckého kraje od 27. 7. 2013 do 25. 9. 2013 a od 16. 10. 2013 do 13. 12. 2013 a že odprodej předmětných nemovitostí a zřízení věcného břemene bylo schváleno usnesením Zastupitelstva Olomouckého kraje č. UZ/18/49/2015 ze dne 18. 12. 2015.

IX.

(1) Kupující se zavazuje, že nejpozději do 31. 12. 2016 vybuduje na své náklady samostatnou přípojku plynu, vody a elektřiny pro sousední areál příspěvkové organizace2 (dále také „samostatné inženýrské sítě“).
(2) Uložení samostatných inženýrských sítí je vyznačeno na situačním snímku, který je nedílnou součástí této smlouvy.
(3) V případě porušení závazku sjednaného v čl. IX. odst. 1 této smlouvy ze strany kupujícího je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupením se tato smlouva od počátku ruší.
(4) Smluvní strany se dohodly, že v případě odstoupení prodávajícího od této smlouvy, prodávající uhradí kupujícímu finanční kompenzaci v souvislosti s vybudováním samostatných inženýrských sítí, které kupující provedl na své náklady. Výše finanční kompenzace bude stanovena znaleckým posudkem, v němž bude zohledněno zhodnocení provedených úprav v důsledku užívání předmětných nemovitostí kupujícím.

X.

(1) Kupující nabude vlastnické právo k předmětným nemovitostem vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Přerov, s právními účinky k okamžiku podání návrhu na vklad.
Oprávněný nabude právo odpovídající věcnému břemenu vkladem věcného břemene do katastru nemovitostí na základě této smlouvy u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Přerov, s právními účinky k okamžiku podání návrhu na vklad.
Bez vkladu práv odpovídajících věcnému břemenu nelze provést vklad vlastnického práva k předmětným nemovitostem pro kupujícího.

(2) Smluvní strany souhlasí, aby byl podle této smlouvy proveden vklad vlastnického práva a práva odpovídajícího věcnému břemenu do katastru nemovitostí.
(3) Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva a práva odpovídajícího věcnému břemenu do katastru nemovitostí podle této smlouvy podá se všemi nutnými přílohami příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající, a to nejpozději do 60 dnů ode dne doručení kolaudačního souhlasu k vybudovaným samostatným inženýrským sítím, příp. jiného dokladu o vybudování samostatných inženýrských sítí.
(4) Na dobu ode dne předání předmětných nemovitostí kupujícímu do doby jejich převodu do vlastnictví kupujícího bude uzavřena smlouva o nájmu nemovitých věcí mezi příspěvkovou organizací1 jako pronajímatelem a kupujícím jako nájemcem za nájemné ve výši stanovené v souladu se zřizovací listinou příspěvkové organizace1. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude dle ustanovení § 21 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, den předání předmětných nemovitých věcí do užívání kupujícímu. Pokud nedojde ze strany kupujícího k uzavření výše uvedené nájemní smlouvy, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupením se tato smlouva od počátku ruší.

XI.

(1) Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s případným zveřejněním textu této smlouvy v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
(2) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že jejímu obsahu v celém rozsahu porozuměly, že s jejím obsahem souhlasí a že ji uzavírají ze své pravé, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho ji podepisují.
(3) Tato smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu, přičemž jedno vyhotovení je určeno pro katastrální úřad, jedno vyhotovení obdrží kupující a tři vyhotovení obdrží prodávající po jejím uzavření.
(4) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření.

V Olomouci dne 10. 5. 2016

…….

za **Olomoucký kraj**
Ing. Michal Symerský
2. náměstek hejtmana

V Lipníku nad Bečvou dne 7. 5. 2016

…….

za **ARES Lipník n. B., s.r.o.**
Vasil Mádr
jednatel