

IE-12-2009600 - Žamberk - odkup poz pod UO\_1166,UO\_1192  
S/OM/947/16/BP

**Pardubický kraj**

se sídlem Komenského náměstí 125, Pardubice, PSČ 532 11

IČO: 70892822, DIČ: CZ70892822

bankovní spojení: [REDAKCE]

zastoupený: hejtmánem JUDr. Martinem Netolickým, Ph.D.

korespondenční adresa pro účely zaslání objednávky: [REDAKCE]

**Albertinum, odborný léčebný ústav, Žamberk**

se sídlem Za Kopečkem 353, 564 01 Žamberk

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, pod sp. Zn. Pr 712

IČO: 00196096, DIČ: CZ 00196096

bankovní spojení: [REDAKCE]

zastoupený: Ing. Rudolfem Bulíčkem, ředitelem

korespondenční adresa: [albertinum@albertinum.cz](mailto:albertinum@albertinum.cz)

(dále jen "Prodávající" a "Oprávněná")

a

**ČEZ Distribuce, a. s.**

se sídlem Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, 405 02 Děčín

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, pod sp. zn. B 2145

IČO: 24729035, DIČ CZ24729035

bankovní spojení: [REDAKCE]

zasílací adresa pro doručování faktur: 28. října 3123/152, 709 02 Ostrava

zastoupená [REDAKCE]

pověření POV – 030/2022 ze dne 30. 3. 2022 na základě

(dále jen "Kupující" a "Povinná")

uzavírají tuto

**kupní smlouvu  
a smlouvu o zřízení věcného břemene – osobní služebnosti  
číslo ČEZ Distribuce, a. s.: KSK/5016/2023, VBP/5008/2023**

ve smyslu ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a ve smyslu ustanovení § 1257 až 1266 a § 1274 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen "občanský zákoník"), a po bedlivém zvážení všech ustanovení obsažených v této smlouvě, s úmyslem být touto smlouvou právně vázány, se smluvní strany dohodly takto:

**Část I.  
Kupní smlouva**

**I. Prohlášení smluvních stran**

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- a) Pozemku: parc. č. 4961, katastrální území Žamberk
- b) pozemku: parc. č. 5072, katastrální území Žamberk
- c) pozemku: parc. č. 1331/4, katastrální území Žamberk

Nemovité věci se nachází v obci Žamberk, jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Ústí nad Orlicí na listu vlastnictví č. 2373.

2. Kupující má zájem nabýt pozemky parc. č. 4961, parc. č. 5072 a parc. č. 1331/4 v k. ú. Žamberk (dále jen "Převáděné nemovité věci").

3. Prodávající prohlašuje, že jeho právo s Převáděnými nemovitými věcmi volně nakládat, není nijak omezeno. Prohlašuje rovněž, že na Převáděných nemovitých věcech neváznou dluhy, zástavní, nájemní práva ani jiná práva třetích osob kromě věcného břemene uvedeného na listu vlastnictví č. 2373 pro k. ú. Žamberk, zatěžující pozemky označené jako p. č. 1331/4 zahrada a p. č. 5072 zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, tech. vybavenost,

vše v obci a k. ú. Žamberk. Prohlašuje dále, že vyjma vad přesně specifikovaných v této smlouvě (zřízení věcného břemene) na Převáděných nemovitých věcech nevážnou žádné podstatné faktické či právní vady, které by znemožňovaly, nebo podstatně omezovaly užívání Převáděných nemovitých věcí v souladu s účelem jeho užívání podle této smlouvy, nebo by byly na překážku platnému a účinnému uzavření této smlouvy, že nedošlo k uzavření jakékoliv smlouvy, na základě které by mohlo dojít ke vzniku práv třetích osob k Převáděným nemovitým věcem a že nebylo zahájeno či nehrozí soudní (včetně insolvenčního), rozhodčí či správní řízení; které by bránilo platnému uzavření této smlouvy nebo naplnění jejího účelu, spočívajícím v nerušeném výkonu vlastnického práva Kupujícím.

4. Prodávající a kupující shodně prohlašují, že jejich smluvní volnost není nijak omezena.

## II. Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou prodává a Kupující kupuje Převáděné nemovité věci se všemi součástmi a příslušenstvím za cenu stanovenou znaleckým posudkem č. 027868/2023 ze dne 24. 6. 2023 vypracovaným společností Pražská znalecká kancelář, s.r.o. ve výši **400.500 Kč** (slovy: čtyřistaticpětset korun českých) bez DPH.
2. Prodávající prohlašuje, že je plátcem DPH. Ke kupní ceně bude připočteno DPH v základní sazbě dle zákona o DPH č. 235/2004 Sb. v platném znění.
3. Smluvní strany se dohodly, že Kupující Převáděné nemovité věci kupuje bez jakýchkoliv dluhů na věci případně váznoucích. Za účelem vyloučení převodu dluhů s věcí smluvní strany vylučují uplatnění ustanovení § 1888 odst. 2 občanského zákoníku.
4. Účelem nabytí vlastnického práva Kupujícího k Převáděným nemovitým věcem je umožnění jejího užívání.

## III. Platební podmínky

1. Kupní cena je splatná na základě daňového dokladu vystaveného Prodávajícím se splatností 30 dní od dne jejího vystavení. Prodávající je oprávněn vystavit daňový doklad po obdržení oboustranně podepsané smlouvy a potvrzení o zveřejnění smlouvy v registru smluv.
2. Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu kupní cenu bezhotovostním převodem na účet prodávajícího specifikovaný v záhlaví této smlouvy před podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí.
3. Prodávající se zavazuje, že vyjma náležitostí stanovených platnými právními předpisy bude daňový doklad obsahovat číselné označení kupní smlouvy a desetimístné číslo ze smlouvy – objednávky (např. 41xxxxxxx) vydané a zasláné Kupujícím. Objednávka bude Prodávajícímu doručena na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. V případě, že Kupující objednávku nezaslal před uzavřením této smlouvy, zavazuje se odeslat jí Prodávajícímu bez zbytečného odkladu.
4. Nebude-li daňový doklad obsahovat veškeré smluvně dohodnuté údaje, je Kupující oprávněn daňový doklad vrátit Prodávajícímu do 5 pracovních dnů po jejím obdržení, s uvedením důvodu vrácení. Prodávající je povinen daňový doklad podle charakteru nedostatků buď opravit, nebo nově vystavit. Oprávněným vrácením daňového dokladu se ruší původní lhůta splatnosti daňového dokladu a nová lhůta splatnosti začne běžet okamžikem doručení nového či opraveného původního daňového dokladu.
5. Kupující a Prodávající se dohodli, že nebude-li kupní cena uhrazena včas ani v dodatečně přiměřené lhůtě, kterou Prodávající písemně určí Kupujícímu, má Prodávající právo od smlouvy odstoupit jednostranným právním jednáním v písemné formě adresovaným Kupujícímu. Kupující se pro takový případ zavazuje uhradit Prodávajícímu veškeré škody, způsobené mu v příčinné souvislosti s neuhrazením celkové ceny.
6. V případě prodlení s úhradou celkové ceny ve sjednaném termínu se Kupující zavazuje uhradit Prodávajícímu úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády ČR.

#### IV. Ostatní ujednání

1. Prodávající je povinen zdržet se ode dne podpisu této smlouvy do účinnosti převodu vlastnického práva k Předmětu koupě na Kupujícího jakéhokoliv jednání, kterým by Převáděné nemovitě věci převedl na třetí osobu či třetí osoby nebo ji jakkoliv zatížil nebo jakkoliv snížil její hodnotu.
2. Prodávající seznámil Kupujícího se stavem Převáděných nemovitých věcí. Kupující potvrzuje, že si Převáděné nemovitě věci prohlédl a že se seznámil s jejich stavem. Kupující za tohoto stavu Převáděné nemovitě věci do svého vlastnictví přijímá.
3. Vlastnické právo k Převáděným nemovitým věcem přechází na Kupujícího provedením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí s účinky k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu. Smluvní strany však berou na vědomí, že svými projevy vůle vyjádřenými v této kupní smlouvě jsou vázány již od okamžiku jejího uzavření.
4. Smluvní strany si sjednávají, že vedle případů, kdy je smluvní strana oprávněna odstoupit od smlouvy podle občanského zákoníku, je každá ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit v případě, že některé prohlášení druhé smluvní strany učiněné v této smlouvě bylo ke dni uzavření této smlouvy nepravdivé. Kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit též v případě, poruší-li Prodávající závazek sjednaný v článku IV odst. 1 této smlouvy. Smluvní strana, která poskytla nepravdivé prohlášení nebo porušila sjednaný závazek, se zavazuje vypořádat na své náklady a bezodkladně všechny dluhy a následky vzniklé v této souvislosti, které vzniknou druhé smluvní straně, a nahradit druhé smluvní straně veškerou vzniklou škodu.

#### ČÁST II.

##### Smlouvu o zřízení věcného břemene – osobní služebnosti

#### I.

##### Služebnosti a jejich obsah

1. Povinná se na základě kupní smlouvy dle části I. stává novým vlastníkem pozemku s parcelním číslem **1331/4** (dále jen **Dotčená nemovitost**) v obci a katastrální úřad Žamberk, zapsaného na listu vlastnictví č. 2373 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Ústí nad Orlicí.
2. Na Dotčené nemovitosti se tímto ve prospěch Oprávněné zřizuje **osobní služebnost – stezky, a cesty**, omezující každého vlastníka Dotčené nemovitosti, spočívající v právu průchodu a průjezdu Oprávněné na Dotčené nemovitosti v rozsahu sjednaném touto smlouvou, a v povinnosti vlastníka Dotčené nemovitosti toto právo vyplývající ze služebnosti strpět (dále jen **Osobní služebnost**). Osobní služebnost se zřizuje k Dotčené nemovitosti v rozsahu celé její výměry.
3. Oprávněná ze služebnosti právo odpovídající Osobní služebnosti přijímá a Povinná se zavazuje a přijímá povinnost tato omezení svého vlastnického práva v rozsahu podle § 1274, § 1276 a § 1277 občanského zákoníku a této smlouvy strpět.
4. Výše uvedená služebnost vzniká vkladem služebnosti do katastru nemovitostí zpětně ke dni podání návrhu na vklad, sjednává se jako časově neomezená a zaniká v případech stanovených zákonem.

#### II.

##### Náhrada za zřízení osobní služebnosti

1. Osobní služebnost se zřizuje úplatně.
2. Smluvní strany se dohodly, že Oprávněná zaplatí Povinné jednorázovou finanční náhradu dle skutečného rozsahu omezení Dotčené nemovitosti ve výši **1 000 Kč** (slovy: tisíc korun českých) bez DPH. K této částce bude připočítána daň z přidané hodnoty dle zákonné sazby platné ke dni uskutečnění platby.
3. Oprávněná se zavazuje zaplatit Povinné náhradu za řízení služebností na základě zálohové faktury vystavené Povinnou do 21 dnů od vystavení faktury. K této částce bude připočítána daň z přidané hodnoty dle zákonné sazby platné ke dni uskutečnění platby. Povinná je oprávněna

vystavit zálohovou fakturu až po uzavření a účinnosti smlouvy. Peněžitý dluh je splněn, byl-li připsán na účet Povinné uvedený na zálohové faktuře za předpokladu, že Oprávněná platbu označila správným variabilním symbolem podle údajů na zálohové faktuře.

### **III. Další ujednání**

1. Služebnost je spojena s vlastnictvím Dotčené nemovitosti. Každý vlastník Dotčené nemovitosti je povinen při výkonu svých práv ze služebností podle této smlouvy, a i svých dalších práv podle příslušných právních předpisů, co nejvíce šetřit práv Povinné.

### **Část III. Společná ustanovení**

1. Tato smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
2. Není-li výslovně sjednáno jinak, pak ujednání v části I. se vztahují jen ke kupní smlouvě a ujednání v části II. se vztahují jen na smlouvu o zřízení věcného břemene. Ujednání v části III. jsou společná pro obě smlouvy. Obě smlouvy jsou na sobě vzájemně závislé.
3. Jakákoliv odpověď strany, které byl návrh této smlouvy zaslán, obsahující ve smyslu ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku dodatek nebo odchylku, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy, a to i tehdy, když podstatně nemění její podmínky. Nabídku na uzavření smlouvy nelze učinit ani tak, že se adresát nabídky podle nabídky zachová. Možnost přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, jakož i přijetí nabídky jiným způsobem předvídaným v § 1744 občanského zákoníku, se vylučuje i pro případy uzavírání dodatků k této smlouvě.
4. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze na základě písemné dohody stran s projevy stran na jedné listině, přičemž smluvní strany ve smyslu ustanovení § 564 občanského zákoníku výslovně vylučují možnost její změny nebo doplnění méně přísnou formou. Nejméně písemná forma je nezbytná i pro právní jednání směřující ke zrušení smlouvy, jakož i pro vzdání se požadavku na písemnou formu. Za písemnou formu pro tento účel nebude považována výměna e-mailových, či jiných elektronických zpráv.
5. Prodávající prohlašuje, že záměr prodat shora uvedený Předmět koupě byl zveřejněn od 09. 11. 2023 do 12. 12. 2023 dle § 18 odst. 1 zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o krajích") a schválen zastupitelstvem kraje dne 12. 12. 2023 podle § 36 odst. 1 písm. a) zákona o krajích.
6. Poté, co bude na základě této smlouvy vloženo vlastnické právo Kupujícího do katastru nemovitostí, nelze provádět změny v jejich podstatných náležitostech.
7. Prodávající tímto zmocňuje Kupujícího, aby ho zastupoval v řízení před příslušným katastrálním úřadem ve věci vkladu práva podle této smlouvy a aby za něj podepsal a bezprostředně po uhrazení kupní ceny ze strany Kupujícího a současně po uhrazení náhrady za zřízení osobní služebnosti ze strany Oprávněné podal návrh na vklad vlastnického práva a zřízení služebnosti do katastru nemovitostí. Udělení zmocnění a jeho přijetí smluvní strany potvrzují podpisem této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva a služebností do katastru nemovitostí uhradí Kupující.
8. Smluvní strany potvrzují, že hodnota vzájemných plnění není k sobě vzájemně v hrubém neproměru.
9. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle 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. Uveřejnění této smlouvy jakož i anonymizaci osobních údajů a dalších ustanovení, která uveřejnění v registru smluv nepodléhají, zajistí Prodávající.
10. O uveřejnění v registru smluv bude Prodávající informovat ČEZ Distribuci a.s. bezodkladně zasláním potvrzení, které obdržel z registru smluv prostřednictvím datové schránky, a to nejpozději do 30 dnů od uzavření smlouvy.

11. Smluvní strany se zavazují, že při uzavření smlouvy si vzájemně písemně odsouhlasí rozsah anonymizace smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv.
12. Smlouva nabývá platnosti dnem uzavření a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv.
13. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž Kupující obdrží jedno vyhotovení a Prodávající obdrží dvě vyhotovení této smlouvy. Jedno další vyhotovení smlouvy je určeno k podání návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu a tento stejnopis proto pro účely podání návrhu na vklad vlastnického práva k Převáděným nemovitým věcem ve prospěch Kupujícího přebírá Kupující.
14. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tato kupní smlouva byla sepsána dle jejich pravé, svobodné a vážné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak, pro kteroukoliv ze smluvních stran, nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy. Smluvní strany potvrzují, že smlouva je výsledkem jednání stran a každá z nich měla příležitost obsah podmínek této smlouvy ovlivnit.

V Pardubicích dne 25. 01. 2024

[Redacted signature area]

JUDr. Martin Netolický, Ph.D.  
hejtman  
Pardubický kraj

V Pardubicích dne 19 -12- 2023

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]  
vedoucí odboru Regionální správa Východ  
ČEZ Distribuce, a. s.

[Redacted signature area]

V Žamberku dne 10. 01. 2024

[Redacted signature area]

Ing. Rudolf Bulíček  
ředitel  
Albertinum, odborný léčebný ústav, Žamberk

[Redacted signature area]