

Kupní smlouva a smlouva o zřízení služebnosti inženýrské sítě

uzavřená mezi:

Petr Boháček

dat. nar. [REDACTED] 1974

[REDACTED] 41704 Hrob

a

Mgr. Michal Čížek

dat. nar. [REDACTED] 1972

[REDACTED] 14100 Praha 4

a

Ing. Pavel Glogr

dat. nar. [REDACTED] 1964

[REDACTED] 10600 Praha 10

a

Radek Petržilka

dat. nar. [REDACTED] 1970

[REDACTED] 40001 Ústí nad Labem

a

DEVELOPMENT TP s.r.o.

se sídlem Na Běhání 301, 40317 Chabařovice

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 36090

IČO: 04301170

plátce DPH

zastoupená Ing. Miloslavem Uhlířem a Josefem Říhou, jednatelemi společnosti

(dále společně jen „**Strana prodávající**“ nebo „**Povinní**“)

na straně jedné

a

Statutární město Teplice

se sídlem náměstí Svobody 2/2

415 95 Teplice

IČO: 00266621

Zastoupené: Bc Jiřím Štáblem, primátorem

(dále jen „**Strana kupující**“ nebo „**Oprávněná**“)

na straně druhé

1 Článek – úvodní ustanovení

- 1.1 Pan Petr Boháček a DEVELOPMENT TP s.r.o. mají v podílovém spoluvlastnictví, každý podíl o velikosti 1/2, pozemky parc.č. 2562/2, 2562/223, 2562/232 v k.ú. Teplice – Trnovany, zapsané v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, na LV č. 2032 (dále jen „**Pozemky 1**“).

- 1.2 Pan Petr Boháček, Mgr. Michal Čížek, Ing. Pavel Glogr, Radek Petržilka a DEVELOPMENT TP s.r.o. mají v podílovém spoluvlastnictví pozemek parc.č.2562/272 k.ú.Teplice – Trnovany, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, na LV č. 8373 (dále jen „**Pozemek 2**“) s tím, že DEVELOPMENT TP s.r.o. vlastní podíl o velikosti 1/2 a ostatní spoluvlastníci vlastní podíl o velikosti 1/8, tzn. že společně vlastní celek Pozemku 2.
- 1.3 Pozemky 1 a Pozemek 2 jsou v této smlouvě společně označovány jen jako „**Pozemky**“.
- 1.4 Pozemky jsou zatíženy těmito věcnými břemeny:
- Pozemek parc.č.2562/272 v k.ú. Teplice – Trnovany je zatížen věcným břemenem zřizování a provozování vedení součásti distribuční soustavy, práva umístit, provozovat, opravovat a udržovat zařízení, provádět jeho obnovu, výměnu a modernizaci ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s. dle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 6.5.2022, vklad povolen pod č.j. V-3018/2022-509,
 - Pozemek parc.č.2562/2 v k.ú. Teplice – Trnovany je zatížen věcným břemenem zřizování a provozování vedení, práva umístit, provozovat, opravovat a udržovat zařízení distribuční soustavy, provádět jeho obnovu, výměnu a modernizaci ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s. dle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 18.8.2020, vklad povolen pod č.j. V-4850/2022-509,
 - Pozemky parc.č.2562/2, 2562/223 a 2562/232 v k.ú. Teplice – Trnovany, jsou zatíženy věcným břemenem zřizování a provozování vedení, služebností inženýrské sítě spočívající v povinnosti strpění uložení a provozování inženýrské sítě vodovodního a kanalizačního řádu, umožnění vstupu a vjezdu na pozemek za účelem údržby, oprav a odstranění havárií na inženýrské síti, zdržení se stavební činnosti a výsadby stromů ve prospěch Severočeská vodárenská společnost a.s. dle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 5.5.2022, vklad povolen pod č.j. V-2784/2022-509,
 - Pozemky parc.č.2562/2, 2562/223 a 2562/232 v k.ú. Teplice – Trnovany, jsou zatíženy věcným břemenem zřizování a provozování vedení, práva umístit, provozovat, opravovat a udržovat zařízení distribuční soustavy, provádět jeho obnovu, výměnu a modernizaci ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s. dle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 12.5.2022, vklad povolen pod č.j. V-3195/2022-509
- (dále společně jen „**Věcná břemena**“).
- 1.5 DEVELOPMENT TP s.r.o. je výlučným vlastníkem veřejného osvětlení - stavby „technické infrastruktury pro 18 RD“, Teplice, Trnovany, Krušnohorská na pozemcích parc.č.2562/1, 2562/2 a 2564/94 (dle současného stavu vedeném v KN na parc.č. 2562/30, 2562/2, 2562/223, 2562/201, 2562/272, 2562/278, 2562/232 a 2562/94) v k.ú. Teplice – Trnovany, která byla zkolaudována kolaudačním souhlasem vydaným Odborem územního plánování a stavebního řádu Magistrátu města Teplice, jako stavebního úřadu dne 8.4.2022 (dále jen „**Veřejné osvětlení**“). Veřejné osvětlení zahrnuje zejména el. kabely, stožáry včetně lamp (5ks), jak je zakresleno v zaměření skutečného provedení zpracovaného [REDAKCE] dne 23.11.2021 pod číslem zakázky 1460/21, které je **přílohou č.2** této smlouvy.

- 1.6 DEVELOPMENT TP s.r.o. je dále výlučným vlastníkem pozemní komunikace - stavby „Obytná skupina rodinných domů v k.ú. Teplice - Trnovany“, na části pozemků parc. č. 2562/2, parc.č.2562/223, parc.č.2562/232 v k.ú. Teplice – Trnovany, která byla zkolaudována kolaudačním souhlasem vydaným Odborem dopravy Magistrátu města Teplice, jako speciálního stavebního úřadu dne 22.7.2022 (dále jen „**Pozemní komunikace**“). Součástí Pozemní komunikace jsou i 4 parkovací stání v provedení „vegetační tvárnice“ na parc.č. 2562/272 a opěrná zídka na parc.č. 2562/2, jak zakresleno v zaměření skutečného provedení zpracovaného [REDAKCE] dne 23.11.2021 pod číslem zakázky 1460/21, které je **přílohou č.3** této smlouvy.
- 1.7 Pan Petr Boháček, Mgr. Michal Čížek, Ing. Pavel Glogr, Radek Petržilka a DEVELOPMENT TP s.r.o. mají v podílovém spoluvlastnictví pozemky parc.č. 2562/94, 2562/201, 2562/278 v k.ú.Teplice – Trnovany, zapsané v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, z toho pozemky parc.č. 2562/94 a parc.č. 2562/278 na LV č. 8373 a pozemek parc.č.2562/201 na LV č.2032 (dále jen „**Služebné pozemky**““) s tím, že pozemky parc.č. 2562/94 a parc.č. 2562/278 vlastní Povinní tak, že DEVELOPMENT TP s.r.o. vlastní podíl o velikosti 1/2 a ostatní spoluvlastníci vlastní podíl o velikosti 1/8 a pozemek parc.č. 2562/201 vlastní Povinní tak, že DEVELOPMENT TP s.r.o. vlastní podíl o velikosti 1/2 a pan Petr Boháček vlastní podíl o velikosti 1/2.

2 Článek

- 2.1 Strana prodávající tímto prodává Straně kupující výše uvedené v čl.1 odstavci 1.1 a odst.1.2 popsané Pozemky spolu s jejich součástmi a příslušenstvím, všemi právy a povinnostmi a Strana kupující Pozemky tímto od Strany prodávající kupuje do svého výlučného vlastnictví.
- 2.2 DEVELOPMENT TP s.r.o. tímto prodává Straně kupující výše uvedené v čl.1 odstavci 1.5 popsané Veřejné osvětlení a výše uvedenou v čl.1 odstavci 1.6 popsanou Pozemní komunikaci spolu s jejich součástmi a příslušenstvím, všemi právy a povinnostmi a Strana kupující Veřejné osvětlení a Pozemní komunikaci tímto od Strany prodávající kupuje do svého výlučného vlastnictví.

3 Článek – prohlášení Strany prodávající

- 3.1. Strana prodávající prohlašuje, že
- a) její vlastnické právo k Pozemkům, Veřejnému osvětlení a Pozemní komunikaci nebylo jakkoli zpochybněno a dle nejlepších vědomostí Strany prodávající neexistuje jakákoli osoba nebo instituce nebo státní či jiný orgán, který by toto vlastnické právo ke dni podpisu této smlouvy zpochybňoval;
 - b) Pozemky, Veřejné osvětlení a Pozemní komunikace jsou prosty jakýchkoliv zatížení, zástavních práv a břemen, veškerých nájemních práv, práv třetích osob, jakož i jiných omezení a dalších právních vad, které by mohly jakkoli omezit Stranu kupující v nakládání s Pozemky, Veřejným osvětlením a Pozemní komunikací, vyjma Věcných břemen;
 - c) Pozemky, Veřejné osvětlení a Pozemní komunikace nejsou předmětem konkursního či insolvenčního nebo jiného obdobného řízení ani řízení o výkon soudního nebo správního rozhodnutí;
 - d) proti Straně prodávající nejsou zahájena ani vedena žádná soudní, správní či jiná řízení (včetně insolvenčního řízení), která by mohla mít za následek jakékoliv omezení vlastnických práv k Pozemkům nebo Veřejnému osvětlení nebo Pozemní

komunikaci nebo by mohla mít tato soudní či správní či jiná řízení za následek poškození Pozemků nebo Veřejného osvětlení nebo Pozemní komunikace výkonem rozhodnutí, exekucí či zřízením zástavního práva příslušného finančního úřadu či jiného orgánu;

- e) neexistují daňové nebo jiné nedoplatky týkající se Pozemků, Veřejného osvětlení a Pozemní komunikace.

3.2. Strana prodávající se zavazuje, že:

- a) po dobu do povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Strany kupující Pozemky, Veřejné osvětlení a Pozemní komunikaci či jakékoliv jejich části jakkoli nezadluží, nezatíží, dále nepronajme, nevloží, nepřevede, ani nebude usilovat o jejich převod, s výjimkou převodu na Stranu kupující;
- b) po podpisu této kupní smlouvy poskytne Straně kupující bezodkladně jakoukoliv součinnost v souvislosti s převodem vlastnického práva k Pozemkům, Veřejnému osvětlení a Pozemní komunikaci.

4 Článek – prohlášení Strany kupující

- 4.1 Strana kupující prohlašuje, že je seznámena s fyzickým i právním stavem Pozemků, Veřejného osvětlení a Pozemní komunikace tak, jak je popsán v této kupní smlouvě a tak, jak byl zjištěn při fyzické prohlídce a v tomto stavu je kupuje.

5 Článek – kupní cena

- 5.1 Kupní cena za Pozemky činí celkem částku ve výši **1.000,- Kč** (slovy jeden tisíc korun českých) vč. DPH s tím, že každému z prodávajících náleží část této ceny odpovídající jeho spoluvlastnickému podílu na Pozemcích. Strana kupující zavazuje uhradit celou sjednanou kupní cenu ve výši 1.000,-Kč na účet společnosti DEVELOPMENT TP s.r.o. č.ú.: **115-791150207/0100** nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy.
- 5.2 Kupní cena za Veřejné osvětlení činí také celkem částku ve výši **1.000,- Kč** (slovy jeden tisíc korun českých) vč. DPH s tím, že se Strana kupující zavazuje uhradit tuto cenu na účet společnosti DEVELOPMENT TP s.r.o., č.ú.: **115-791150207/0100** nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy.
- 5.3 Kupní cena za Pozemní komunikaci činí také celkem částku ve výši **1.000,- Kč** (slovy jeden tisíc korun českých) vč. DPH s tím, že se Strana kupující zavazuje uhradit tuto cenu na účet společnosti DEVELOPMENT TP s.r.o., č.ú.: **115-791150207/0100** nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy.
- 5.4 Poplatek za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši **2.000,- Kč** hradí Strana prodávající, resp. za Stranu prodávající společnost DEVELOPMENT TP s.r.o.

6 Článek – předání Pozemků, Veřejného osvětlení a Pozemní komunikace

- 6.1 Smluvní strany se dohodly, že Pozemky jsou považovány za předané Straně kupující okamžikem povolení vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy.
- 6.2 Veřejné osvětlení se společnost DEVELOPMENT TP s.r.o. zavazuje předat Straně kupující do **30 dnů** od podpisu této smlouvy a Strana kupující se zavazuje Veřejné osvětlení v této lhůtě převzít s tím, že společně se stavbou Veřejného osvětlení se DEVELOPMENT TP s.r.o. zavazuje Straně kupující předat i dokumentaci skutečného

provedení 2x v tištěné podobě a 1x v digitální podobě ve formátu „dwg“ a ostatní podklady. O předání bude stranami podepsán samostatný předávací protokol.

- 6.3 Pozemní komunikaci se společnost DEVELOPMENT TP s.r.o. zavazuje předat Straně kupující do užívání a správy nejpozději do **30.6.2024** a Strana kupující se jí zavazuje na výzvu společnosti DEVELOPMENT TP s.r.o. převzít, do 30 dnů od doručení takové výzvy, avšak jedině pokud budou splněny následující podmínky:
- a) dojde k dokončení zbývajících staveb, rodinných řadových domů II. Etapy, které jsou přístupné přes vybudovanou Pozemní komunikaci, část ul. Habartická;
 - b) Pozemní komunikace (včetně parkovacích stání) bude uklizená a bez vad, tedy zejména nebude poničena v důsledku využívání při výstavbě rodinných řadových domů;
 - c) stav Pozemní komunikace bude zkontrolován Odborem dopravy Magistrátu města Teplic.

O předání bude stranami podepsán předávací protokol.

- 6.4 Strana prodávající ponese veškeré náklady spojené s údržbou Pozemní komunikace a rovněž nebezpečí škody na Pozemní komunikaci, ale také odpovědnost za veškeré škody způsobené na zdraví a majetku třetích osob, až do doby převzetí Pozemní komunikace stranou kupující.
- 6.5 V případě, že Pozemní komunikace nebude předána a převzata ani do **31.10.2024 z důvodu, že nebudou splněny podmínky uvedené v odst.6.3. písm.a) nebo b) tohoto článku**, je Strana kupující oprávněna odstoupit od části této kupní smlouvy, a to v části, jejímž předmětem je prodej Pozemní komunikace (čl.1.6 této smlouvy). V takovém případě Strana prodávající by byla povinna vrátit inkasovanou cenu za Pozemní komunikaci Straně kupující a Pozemní komunikace by tak zůstala v majetku Strany prodávající.
- 6.5 Smluvní strany souhlasně konstatují, že okamžikem převzetí Pozemní komunikace Stranou kupující se bude jednat o místní komunikaci veřejně přístupnou a bude takto zapsána do pasportu komunikací Města Teplice.

7 Smlouva o zřízení služebnosti inženýrské sítě

- 7.1 Strana prodávající jako Povinná a jako vlastníci Služebných pozemků parc.č. 2562/94, 2562/201 a 2562/278 k.ú. Teplice-Trnovany, touto smlouvou zřizují ve prospěch Strany kupující jako Oprávněné **služebnost inženýrské sítě přes Služebné pozemky** ve smyslu ust. § 1267 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník, spočívající v právu oprávněné zřídit na Služebném pozemku nebo přes něj vést vedení veřejného osvětlení včetně sloupů veřejného osvětlení, toto vedení provozovat a udržovat (dále jen „**služebnost inženýrské sítě**“). Vlastníci Služebných pozemků se zdrží všeho, co vede k ohrožení inženýrské sítě a umožní Oprávněné vstup na Služebné pozemky po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem instalace, prohlídky, rekonstrukce, modernizace nebo údržby inženýrské sítě – veřejného osvětlení. Služebnost inženýrské sítě zahrnuje i právo provádět na inženýrské síti úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení její výkonnosti. Rozsah služebnosti inženýrské sítě je zakreslen v geometrickém plánu č. 3220-67/2023 pro vymezení rozsahu věcného břemene k částem pozemků v **příloze č.1** této smlouvy. Oprávněná se podpisem této smlouvy zavazuje, že vždy po provedení instalace, oprav, rekonstrukcí a údržby inženýrské sítě uvede na své náklady Služebné pozemky do původního stavu.

- 7.2 Oprávněná své právo odpovídající služebnosti inženýrské sítě dle odst.7.1 tohoto článku touto smlouvou přijímá a Povinní se zavazují výkon tohoto práva strpět.
- 7.3 Služebnost inženýrské sítě se zřizuje bezúplatně.
- 7.4 Služebnost inženýrské sítě se zřizuje na dobu neurčitou.
- 7.5 Služebnost inženýrské sítě vznikne zápisem do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad.

8 Závěrečná ustanovení

- 8.1 V případě, že by byl zamítnut návrh na vklad vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch Strana kupující nebo by toto řízení bylo přerušeno či zastaveno, zavazují se strany této smlouvy neprodleně odstranit případné vady či jiné překážky, pro které byl návrh zamítnut, řízení přerušeno či zastaveno, včetně uzavření nové kupní smlouvy (bude-li to nezbytné), která svým obsahem upraví práva a povinnosti stran v situaci, která po zrušení nastane. Smluvní strany jsou oprávněny od této smlouvy odstoupit v případě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o nepovolení vkladu dle této smlouvy a nebudou-li smluvní strany schopny důvod nepovolení odstranit ani ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy jim byla tato skutečnost oznámena.
- 8.2 Právní vztahy touto dohodou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku České republiky.
- 8.3 Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky a nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 8.4 Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle 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, zajistí Strana kupující.
- 8.5 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 8.6 Návrh na vklad vlastnického práva a práva odpovídající služebnosti do katastru nemovitostí podle této smlouvy podá Strana kupující do 15 pracovních dnů od podpisu této smlouvy.
- 8.7 Tato smlouva je sepsána v sedmi vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení a jedno je určeno po účely řízení před katastrálním úřadem.
- 8.8 Smluvní strany této smlouvy po jejím přečtení potvrzují, že její obsah, závazky, prohlášení, práva a povinnosti odpovídají jejich pravé, vážné a svobodné vůli, a že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz všech zde sjednaných podmínek připojují obě smluvní strany své podpisy.
- 9. Strana kupující a oprávněná z věcného břemene potvrzuje, že
 - a) záměr vykoupit předmět prodeje byl dle § 39 odst. 1 zák.č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, řádně přijat a poté zveřejněn ode dne 26.9.2023 do 12.10.2023.

b) o vykoupení předmětu prodeje a o zřízení služebnosti inženýrské sítě bylo rozhodnuto Zastupitelstvem města Teplice č. 140/23 ze dne 18.12.2023.

Příloha:

1. geometrický plán č. 3220-67/2023;
2. zaměření skutečného provedení Veřejného osvětlení zpracovaného [REDACTED] dne 23.11.2021 pod číslem zakázky 1460/21 včetně geodetické technické zprávy;
3. zaměření skutečného provedení Pozemní komunikace zpracovaného [REDACTED] dne 23.11.2021 pod číslem zakázky 1460/21 včetně geodetické technické zprávy

V Teplicích dne 07.02.2024

.....
Petr Boháček

.....
Mgr. Michal Čížek

.....
Ing. Pavel Glogr

.....
Radek Petržilka

.....
DEVELOPMENT TP s.r.o.
Ing. Miloslav Uhlíř, jednatel

.....
Statutární město Teplice
Bc. Jiří Štábl, primátor

.....
DEVELOPMENT TP s.r.o.
Josef Říha, jednatel