

Kupní smlouva č. KS/00056/2024/ORM

Se zřízením věcného břemene

uzavřená dle ust. § 2079 a násl. a ust. § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Tesco Stores ČR a.s.

se sídlem Praha 10, Vršovická 1527/68b, PSČ: 100 00

IČ: 45308314

DIČ : CZ699000759

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vložka 1377

Zastoupená : [redacted] a Ing. [redacted], na základě plných mocí

č. účtu : [redacted]

dále jako „prodávající“

a

Město Říčany

se sídlem Masarykovo nám. 53, 251 01 Říčany

IČ: 00240702

č. účtu : 724201/0100

zastoupené Ing. Davidem Michaličkou, starostou města

dále jako „kupující“

Čl. I.

Úvodní ustanovení

- 1) Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem stavby Světelného signalizačního zařízení vybudovaného v rámci akce Hypermarket Říčany, včetně kabelových rozvodů, umístěné v pozemcích parc. č. 671, 673, 127/3, 128/2, 473/1, 473/36, 473/37, 129/3, 122/26, 122/4, 122/27 a 122/28 vše v k.ú. Říčany – Radošovice, jejíž užívání bylo povoleno rozhodnutím Městského úřadu Říčany, odboru – Stavební úřad č.j.: Fi 1930/31956/2008 ze dne 26.05.2008 (*dále jen „Stavba“*).
- 2) Prodávající dále prohlašuje, že v katastru nemovitostí je zapsáno věcné břemeno:
 - umístění, provoz a opravy vedení světelného signalizačního zařízení vymezené dle GP č. 1252-24/2010, to k tíži pozemku parc.č . 122/4 v k.ú. Říčany – Radošovice vložené do KN pod čj: V-967/2011-209,
 - věcné břemeno - umístění stavby „Hypermarket Říčany – stavba SSZ, právo vstupu a přístupu k této stavbě v rozsahu vymezeném dle GP č. 1252-24/2010, a to k tíži pozemku parc. č. 473/1 v k.ú. Říčany – Radošovice vložené do KN pod čj: V-9642/2010-209, ve prospěch prodávajícího jako oprávněného,

- věcné břemeno – právo umístění, provozu a oprav vedení světelného signalizačního zařízení v rozsahu gpl. 1252-24/2010, a to k tíži pozemků parc.č. 127/3, 671 a 673 v k.ú. Říčany – Radošovice vložené do KN pod čj.: 13914/2012-209,
kdy tato věcná břemena jsou zapsána ve prospěch prodávajícího jako oprávněného.

Čl. II. Předmět smlouvy

- 1) Na základě této smlouvy prodávající prodává kupujícímu Stavbu specifikovanou v čl. I. odst. 1 této smlouvy a kupující tuto stavbu do svého výlučného vlastnictví za dohodnutou kupní cenu přijímá.
- 2) Prodávající prohlašuje, že pořizovací cena Stavby, jež je předmětem této smlouvy, je 1.995.871 Kč bez DPH.

Čl. III. Kupní cena

- 1) Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za Stavbu světelného signalizačního zařízení činí 1.000,- Kč (jeden tisíc korun českých) a je osvobozena od DPH dle zákona 235/2004 Sb..
- 2) Kupní cena za Stavbu je splatná do 30 dnů ode účinnosti této smlouvy na základě dokladu, vystaveného prodávajícím do 30 dnů od podpisu kupní smlouvy.

IV. Prohlášení prodávajícího

- 1) Prodávající prohlašuje, že:
 - a. Stavba byla provedena v souladu s právními předpisy a technickými normami a podmínkami, dle projektové dokumentace a řádně zkolaudována
 - b. Stavba je prosta jakýchkoli faktických či právních vad nebo nedodělků.
 - c. na Stavbě nevážnou žádné právní závady, dluhy, zástavní práva či jiná práva či povinnosti, která by kupujícímu jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jeho vlastnického práva;
 - d. není vůči němu vedeno nebo zahájeno soudní, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti převodu vlastnického práva ke Stavbě na kupujícího;
 - e. není ohledně Stavby vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti převodu vlastnického práva ke Stavbě na kupujícího či mohlo jakkoliv ovlivnit její řádný provoz;
 - f. nemá žádné daňové nebo jiné nedoplatky, týkající se zejména Stavby.

- 2) Prodávající dále prohlašuje, že na Stavby již neexistují žádné záruky za jakost díla, které by mohly být postoupeny na kupujícího.

Čl. V. Převzetí předmětu koupě

- 1) Smluvní strany si sjednávají, že do 10 pracovních ode dne účinnosti této smlouvy sepíší předávací protokol o převzetí Stavby dle této smlouvy. Okamžikem předání Stavby přechází nebezpečí škody na věci na kupujícího. Podpisem této smlouvy stvrzuje kupující, že všechny dostupné podklady k SSZ, jež jsou uvedené v přílohové části jako „Předané dokumenty“, obdržel před jejím podpisem.
- 2) K okamžiku předání Stavby prodávajícím a jejího převzetí kupujícím prodávající odpojí napájení Stavby elektrickou energií a současně dojde k napojení Stavby na dodávky elektrické energie kupujícím.

Čl. VI. Služebnost

- 1) Prodávající tímto zřizuje k tíži pozemků parc. č. 671, 673, 127/3 v k.ú. Říčany - Radošovice (dále též jako „**Služebné nemovitosti**“) v rozsahu geometrického plánu č. 1252-24/2010 ze dne 26.4.2010, který je Přílohou č. 2 této smlouvy služebnost spočívající v právu umístění, provozování, údržby a oprav světelného signalizačního zařízení, a to ve prospěch kupujícího jako oprávněného.
- 2) Kupující jako oprávněný z věcného břemene zřizovanou služebnost přijímá a prodávající jako povinný ze služebnosti je povinen toto právo strpět.
- 3) Služebnost výše uvedená se zřizuje na dobu neurčitou a bezúplatně.
- 4) Kupující je povinen při výkonu svých práv ze služebnosti dle této smlouvy zejména:
 - a. oznámit prodávajícímu v předstihu každý vstup na Služebné nemovitosti, včetně oznámení činností, které v této souvislosti budou na Služebných nemovitostech vykonávány;
 - b. uvést bez zbytečného odkladu na vlastní náklad Služebné nemovitosti po provedení prací do původního či náležitého stavu;
 - c. šetřit co nejvíce majetek prodávajícího;
 - d. kupující se zavazuje, že při výkonu práv odpovídajících služebnosti neomezí či nepřeruší provoz a užívání Služebných nemovitostí, jakož i staveb umístěných na přilehlých pozemcích ve vlastnictví prodávajícího;
 - e. zajistit bezpečný průchod po Služebných nemovitostech při provádění jakýchkoliv prací;
 - f. zdržet se užívání sousedících nebo okolních pozemků pro účely služebnosti nebo zásahů do nich,
 - g. kupující nebude vykonávat žádné stavební práce v období od 20.11. do 31.12. příslušného kalendářního roku a v období tří týdnů před velikonočním pondělím

příslušného kalendářního roku, přičemž v tomto období má kupující právo odstraňovat vzniklé havárie;

- h. nahradit prodávajícímu veškerou újmu (majetkovou a nemajetkovou) způsobenou kupujícím nebo osobami pověřenými kupujícím v souvislosti s výkonem jeho práv z věcného břemene, včetně té, kterou bude prodávající povinen nahradit jakékoliv třetí osobě;
- i. odstranit bez zbytečného odkladu jakékoliv znečištění způsobené pracemi na Služebných nemovitostech; jakékoliv znečištění Služebných nemovitostí a přilehlých pozemků ve vlastnictví prodávajícího, způsobené kupujícím v souvislosti s výkonem jeho práv odpovídajících služebnosti je kupující povinen bez zbytečného odkladu odstranit, nejpozději však do pěti (5) dní od vzniku znečištění. V případě, že kupující toto znečištění na základě písemné výzvy prodávajícího v této lhůtě neodstraní, vzniká prodávajícímu právo na smluvní pokutu ve výši 20 000,- Kč za každé takové znečištění. Pokuta je splatná do deseti (10) dnů ode dne doručení výzvy prodávajícího kupujícímu k zaplacení. Tímto ujednáním není dotčen nárok prodávajícího nebo třetích osob na náhradu škody, ve výši přesahující zaplacenou smluvní pokutu, vzniklé v souvislosti s případnými stavebními úpravami, opravami či rekonstrukcí, kterou uhradí kupující prodávajícímu nebo třetím osobám neprodleně po prokázání škody na základě písemného požadavku poškozené osoby. Práva smluvní pokuty lze uplatnit souběžně a nevylučují žádná práva smluvní strany, na něž vzniká právo z právních předpisů.

Čl. VII.

Etické obchodní jednání

1) V této smlouvě:

- a. se „Protikorupčními zásadami“ rozumějí:
 - (i) standardy přinejmenším rovnocenné se standardy, které jsou uvedeny v Protikorupčních zásadách prodávajícího; a
 - (ii) jakékoli jiné zásady a/nebo jakýkoli jiný postup prodávajícího ve vztahu k firemním darům, formám zábavy a úplatkářství, které prodávající vydal nebo zpřístupnil kupujícímu (například Protikorupční pravidla pro obchodní partnery nebo Pravidla pro přijímání darů a pohoštění pro obchodní partnery). Tyto zásady se mohou měnit a jejich aktuální verze je přístupná na adrese: <https://corporate.itesco.cz/o-nas/jak-podnikame/>.
- b. „Nedovoleným jednáním“ se rozumí jakýkoli podvod nebo jakékoli porušení Protikorupčních zásad a/nebo příslušných právních předpisů proti úplatkářství a korupci; a
- c. „Zástupci“ se rozumějí jakékoli osoby, které jsou oprávněny zastupovat kteroukoli stranu a které zahrnují mimo jiné vlastníky, ředitele, nevýkonné ředitele, zaměstnance, smluvní dodavatele, agenty a subdodavatele, kteří poskytují služby v souvislosti s touto smlouvou.

- 2) Kupující bere na vědomí a souhlasí, že jeho Zástupci přímo ani nepřímo jakýmkoli způsobem nenabídli, nepřislíbili, neposkytli, neschválili ani si nevyžádali a nepřijali žádné korupční peněžní platby ani cokoli nepřiměřené hodnoty, ani tak v souvislosti s touto smlouvou neučiní za účelem získání nebo udržení obchodní činnosti nebo zajištění jakékoli nepřiměřené výhody. Kupující bere na vědomí a souhlasí, že přijal přiměřená opatření, aby ve výše uvedeném jednání zabránil také subdodavatelům, agentům nebo jakýmkoli jiným třetím stranám, které podléhají jeho kontrole nebo určujícímu vlivu.
- 3) Kupující souhlasí, že bude vždy v souvislosti s touto smlouvou a v jejím průběhu dodržovat Protikorupční zásady a veškeré platné právní předpisy proti úplatkářství a korupci a vynakládat veškeré přiměřené úsilí k tomu, aby tak činili také jeho Zástupci.
- 4) V případě, že má kupující oprávněné důvody se domnívat, že může dojít nebo došlo k Nedovolenému jednání z jeho strany, ze strany kteréhokoli z jeho Zástupců nebo ze strany kteréhokoli ze Zástupců prodávajícího, kupující tuto skutečnost neprodleně oznámí prodávajícímu.
- 5) Aniž by byl dotčen jakýkoli jiný opravný prostředek, který může prodávající uplatnit, platí, že má-li prodávající oprávněné důvody se domnívat, že toto ustanovení bylo kupujícím nebo kterýmkoli z jeho Zástupců porušeno, je prodávající oprávněn vypovědět kupujícímu jmenování nebo jakoukoli smlouvu s okamžitou účinností podáním výpovědi kupujícímu.
- 6) Pokud se prokáže, že kupující nebo jeho Zástupci nesou odpovědnost za jakékoli Nedovolené jednání, kupující se zavazuje poskytnout prodávajícímu odškodnění a zbavit ho odpovědnosti za jakékoli nároky, ztráty a závazky vyplývající z porušení jakékoli povinnosti dle tohoto článku VII. smlouvy. Ustanovení tohoto článku VII. odst. 6 platí i po ukončení nebo vypršení platnosti této smlouvy.

Čl. VIII.

Závěrečná ustanovení

- 1) Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Říčany na svém zasedání dne 13.3.2024 pod číslem usnesení 24-02-008.
- 2) Obě smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly, smlouva byla sepsána podle jejich pravé a vážné vůle, prosté omylu s tím, že nebyla uzavřena v tísní a ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
- 3) Tato smlouva podléhá zákonné povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. Smluvní strany prohlašují, že neobsahuje žádné skutečnosti, které jsou nebo by mohly být považovány za obchodní tajemství.
- 4) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všech jejích účastníků a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
- 5) Smlouva byla vyhotovena ve 3 stejnopisech, přičemž jedno vyhotovení smlouvy obdrží prodávající a dvě vyhotovení obdrží kupující.

Přílohy:

1. Situace Stavby
2. Geometrický plán č. 1252-24/2010 vyhotovený 26.4.2010

Předané dokumenty:

1. Projektová dokumentace
2. Rozhodnutí – stavební povolení č.j. 5413/45784/2007/Fize dne 11.10.2007, které nabylo právní moci 26.11.2007.

V Říčanech dne 18.3.2024

V Říčanech dne 19.3.2024

Ing. David Michalička, starosta

Tesco Stores a.s.

Ing. [REDACTED],

Na základě plných mocí