

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

a

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE - SLUŽEBNOSTI

uzavřená dle ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v návaznosti na ustanovení § 104 odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZEK“)

(dále také jen „smlouva“)

mezi smluvními stranami:

CETIN a.s.

se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

zast. [REDAKCE] na základě pověření

IČO: 040 84 063, DIČ: CZ04084063

zaps. v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20623

ID DS: qa7425t

kontaktní e-mail: [REDAKCE]

jako prodávající a oprávněný z věcného břemene

(dále jen „prodávající“ nebo také „oprávněný“)

Statutární město Ostrava

Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky

se sídlem Přemyslovců 224/63, 709 00 Ostrava – Mariánské Hory

zast. Mgr. Patrikem Hujdusem, LL.M., starostou městského obvodu

IČO: 00845451, ev. č. 10, DIČ: CZ00845451

ID DS: nrcbfsn

kontaktní e-mail: [REDAKCE]

jako kupující a povinný z věcného břemene

(dále jen „kupující“ nebo také „povinný“)

Část A

KUPNÍ SMLOUVA

I.

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečnostmi v době uzavření smlouvy.



**MARIÁNSKÉ HORY
A HULVÁKY**

2. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem ideální poloviny pozemku p. p. č. 756/25 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 334 m² v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na LV č. 4551.
3. Prodávající prodává ideální polovinu pozemku p. p. č. 756/25 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 334 m² v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na LV č. 4551 (dále také „pozemek“), se všemi součástmi a příslušenstvím kupujícímu, který jej do svého vlastnictví přijímá a zavazuje se prodávajícímu zaplatit kupní cenu ve výši dle části A čl. II odst. 2 této smlouvy.

II.

1. Cena prodáváného pozemku je stanovena na základě znaleckého posudku č. 27580/2023 vypracovaného Ing. René Butkovem, Ph.D., MBA, ke dni 25.05.2023 jako cena v místě a čase obvyklá (tržní hodnota spoluvlastnického podílu) a činí 165.400 Kč.
2. Smluvní strany si mezi sebou sjednávají kupní cenu ve výši 167.000 Kč (slovy: jedno sto šedesát sedm tisíc korun českých).
3. Prodej pozemku je osvobozen od daně z přidané hodnoty v souladu s ust. § 56 odst. 1 písmene b) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
4. Kupní cena bude kupujícím uhrazena do dvaceti (20) pracovních dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy bezhotovostním bankovním převodem na účet prodávajícího vedený u PPF banky a.s., č. ú. 2019160003/6000, VS 643928.
5. Neuhradí-li kupující kupní cenu ani do dvacátého (20) pracovního dne ode dne nabytí účinnosti této smlouvy, pozbude následující den tato smlouva platnosti.

III.

1. Prodávající prohlašuje, že na pozemku nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani žádná jiná práva a právní povinnosti, které by jakkoliv omezovaly vlastníka v dispozici s pozemkem, mimo těchto uvedených:

V pozemku jsou umístěny tyto inženýrské sítě nezapsané ve veřejném seznamu:

- vodovodní řad DN 250 a DN 300 a kanalizační stoka DN 300 ve správě společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s.,
- plynárenské zařízení NTL ve vlastnictví nebo správě společnosti GasNet s.r.o.,
- podzemní elektrické vedení NN společnosti ČEZ Distribuce, a.s.,
- elektrické podzemní silové vedení (kabel ve výkopu) společnosti Ostravské komunikace, a.s.,
- podzemní elektrické vedení NN (kabel v chráničce) společnosti Dopravní podnik Ostrava a.s.,
- kolejový svršek tramvajové dopravy ve správě společnosti Dopravní podnik Ostrava a.s.,
- síť elektronických komunikací – komunikační vedení ve vlastnictví prodávajícího, tak jak je specifikováno v části B čl. I odst. 2 této smlouvy, ke kterému bude touto smlouvou zřízeno věcné břemeno – služebnost.



2. V případě zjištění dalších právních vad spočívajících ve vedení inženýrských sítí v pozemku se kupující zavazuje tyto akceptovat a převzít a nebude požadovat slevu z kupní ceny nebo jiné protiplnění spojené s existencí inženýrských sítí, o kterých nebyl kupující prodávajícím informován.
3. Kupující potvrzuje, že před uzavřením této smlouvy provedl důkladnou prověrku právního a faktického stavu pozemku.
4. Dnem nabytí účinnosti této smlouvy se pozemek má za předaný prodávajícím kupujícímu a za převzatý kupujícím od prodávajícího.
5. Dnem převzetí pozemku kupující nese náklady související s pozemkem a přechází na něj nebezpečí škody na pozemku.

Část B

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

- SLUŽEBNOSTI

I.

1. Prodávající má právo vykonávat komunikační činnosti ve smyslu ustanovení § 7 ZEK.
2. Smluvní strany si potvrzují, že v pozemku p. p. č. 756/25 ostatní plocha, ostatní komunikace, v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava, zapsaném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na LV č. 4551, je oprávněným umístěno a provozováno podzemní komunikační vedení veřejné komunikační sítě, a to metalický a optický kabel, včetně tras jejich umístění (dále jen „komunikační vedení“). Komunikační vedení je ve vlastnictví prodávajícího a není předmětem převodu dle této smlouvy.
3. Povinný touto smlouvou zřizuje ve prospěch oprávněného věcné břemeno - služebnost ve smyslu ustanovení § 1257 a násl. občanského zákoníku ve spojení s ustanovením § 104 odst. 1 ZEK k pozemku p. p. č. 756/25 ostatní plocha, ostatní komunikace, v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava, zapsanému u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na LV č. 4551 (dále také „služebný pozemek“), v rozsahu daném geometrickým plánem č. 2563-29/2023, potvrzeným Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, dne 10.11.2023 pod č. PGP-2892/2023-807. Uvedený geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha.
4. Obsahem věcného břemene – služebnosti dle části B čl. I odst. 3 této smlouvy (dále jen „služebnost“) je povinnost povinného trpět:
 - zřízení, vedení, provozování, údržby a opravy a úprav komunikačního vedení za účelem jeho modernizace nebo zlepšení jeho výkonnosti,
 - právo vstupu a vjezdu na služebný pozemek v souvislosti s údržbou, stavebními úpravami, opravami, provozováním a odstraňováním komunikačního vedení.
5. Oprávněný právo odpovídající služebnosti přijímá a povinný je povinen výkon tohoto práva trpět a nebránit výkonu služebnosti.
6. Služebnost se zřizuje bezúplatně na dobu neurčitou a její hodnota je stanovena částkou 10.000 Kč.



II.

1. Oprávněný se zavazuje, že nejpozději do deseti (10) dnů po ukončení činností souvisejících s výkonem práva odpovídajícího služebnosti uvede na vlastní náklady povrch služebného pozemku v předešlý stav nebo není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícímu předchozímu účelu a užívání služebného pozemku, a nahradí případně prokazatelně vzniklou škodu na tomto pozemku.
2. Oprávněný nebo jím pověřená osoba jsou povinni písemně oznámit povinnému provádění údržby, oprav, rekonstrukce, popř. odstranění komunikačního vedení, a to minimálně deset (10) dnů předem s výjimkou řešení havarijních stavů, které vyžadují okamžitý zásah.

Část C

SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

I.

1. Vlastnické právo k prodávanému pozemku nabývá kupující vkladem do katastru nemovitostí, a to k okamžiku, ke kterému bude podán návrh na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu. Do té doby jsou smluvní strany svými projevy vázány.
2. Právo odpovídající služebnosti nabude oprávněný vkladem práva do katastru nemovitostí, a to k okamžiku, ke kterému bude podán návrh na vklad práva odpovídajícího služebnosti příslušnému katastrálnímu úřadu.
3. Smluvní strany shodně prohlašují, že nelze samostatně posuzovat jednotlivá právní jednání plynoucí z této listiny. Nelze tedy oddělit právní jednání týkající se kupní smlouvy a právní jednání týkající se smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě.
4. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva a práva odpovídajícího věcnému břemenu do katastru nemovitostí podá kupující do deseti (10) pracovních dnů ode dne podání informace o připsání kupní ceny na účet prodávajícího uvedený v části A čl. II odst. 4 této smlouvy prodávajícím, zasláné prodávajícím kupujícímu e-mailem na adresu: [REDAKCE] Kopie návrhu na vklad vlastnického práva a práva odpovídajícího věcnému břemenu do katastru nemovitostí bude zaslána prodávajícímu do pěti (5) pracovních dnů ode dne jeho podání příslušnému katastrálnímu úřadu e-mailem na adresu: [REDAKCE] Správní poplatek za vklad vlastnického práva a práva odpovídajícího věcnému břemenu dle této smlouvy do katastru nemovitostí hradí kupující.
5. V případě, že katastrální úřad návrh na vklad práv vyplývajících z této smlouvy zamítne či řízení zastaví, smluvní strany se dohodly, že učiní neprodleně potřebné kroky k tomu, aby vklad práv byl povolen. Za tímto účelem se smluvní strany zavazují, že do šedesáti (60) kalendářních dnů ode dne doručení rozhodnutí katastrálního úřadu, kterým byl vklad práv dle této smlouvy zamítnut či řízení zastaveno, uzavřou novou smlouvu se stejnými právy a povinnostmi obsaženými v této smlouvě, která splní zákonné a katastrálním úřadem požadované podmínky pro zápis vkladu práv dle této smlouvy.



II.

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, srozumitelně, vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
2. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v této smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
3. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemně, právními jednáními výslovně označenými za dodatky k této smlouvě, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran na témže dokumentu.
4. Prodávající přijal a dodržuje interní korporátní compliance program navržený tak, aby byl zajištěn soulad činnosti prodávajícího s platnými a účinnými právními předpisy, pravidly etiky a morálky, a zahrnující opatření, jejichž cílem je předcházení a odhalování porušování uvedených předpisů a pravidel (program Corporate Compliance - <https://www.cetin.cz/corporate-compliance>).
5. Ze strany prodávajícího může v některých případech docházet ke zpracování osobních údajů kupujícího. Pokud ke zpracování osobních údajů kupujícího dojde, je zpracování prováděno vždy v souladu s platnými právními předpisy. Konkrétní zásady a podmínky zpracování osobních údajů prodávajícím jsou dostupné na adrese <https://www.cetin.cz/zasady-ochrany-osobnich-udaju>.
6. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, přičemž katastrálnímu úřadu bude předloženo jedno vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží prodávající a tři vyhotovení obdrží kupující.
7. Kupující ve smyslu § 1728 odst. 2 občanského zákoníku sděluje, že tato smlouva bude dle § 5 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“), registrována v registru smluv, jehož správcem je Ministerstvo vnitra České republiky. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.



8. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění dle zákona o registru smluv. Kupující se zavazuje nejpozději ve lhůtě určené zákonem o registru smluv uveřejnit obsah této smlouvy a tzv. metadata a splnit další povinnosti v souladu se zákonem o registru smluv. Kupující se zavazuje doručit prodávajícímu potvrzení o uveřejnění této smlouvy dle zákona o registru smluv vydané správcem registru smluv nejpozději následující pracovní den po jeho obdržení. Nebude-li tato smlouva uveřejněna v souladu se zákonem o registru smluv do tří (3) měsíců po jejím uzavření, zavazuje se kupující uzavřít s prodávajícím novou smlouvu, která svým obsahem bude hospodářsky odpovídat znění této smlouvy (příčemž určení lhůt, dob a termínů bude odpovídat tomuto principu a časovému posunu), a to do šedesáti (60) dnů od doručení výzvy prodávajícího kupujícímu. Ujednání tohoto odstavce nabývá účinnosti okamžikem uzavření této smlouvy. Porušil-li kupující povinnost ujednanou v tomto odstavci, je povinen nahradit prodávajícímu prokazatelnou škodu tím způsobenou.

III.

Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

1. Rada města Ostravy vydala k nabytí pozemku dle části A této smlouvy předchozí souhlas usnesením č. 01394/RM2226/28 dne 10.05.2023.
2. O nabytí pozemku a uzavření kupní smlouvy dle části A této smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky na svém 7. zasedání konaném dne 11.03.2024 pod č. usn. 0008/ZMOB-MH/2226/7.
3. O uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti dle části B této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky na své 33. schůzi konané dne 05.02.2024 pod č. usn. 0110/RMOB-MH/2226/33.

Přílohy:

Pověření představenstva pro osobu zastupující prodávajícího
Geometrický plán č. 2563-29/2023

V Praze dne

V Ostravě dne

.....
CETIN a.s.


na základě pověření

.....
Statutární město Ostrava
Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky
Mgr. Patrik Hujdus, LL.M.
starosta městského obvodu



**MARIÁNSKÉ HORY
A HULVÁKY**