

KUPNÍ SMLOUVA

o prodeji nemovité věci

s dohodou o zřízení věcného břemene - služebnosti

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

1. Pneuman Distribuce s.r.o., IČ 038 09 625

sídlem Chvalšinská 168, Latrán, 381 01 Český Krumlov
obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 23497
zastoupená panem Stanislavem Košanem, jednatelem

na straně jedné jako *prodávající a zároveň oprávněný z věcného břemene*

2. Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o., IČ 423 96 182

sídlem Masná č.p. 131, Vnitřní město, 381 01 Český Krumlov
zastoupená jednatelem panem Ing. Bc. Jiřím Čtvrtníkem a panem Janem Sommerem

na straně druhé jako *kupující a zároveň povinný z věcného břemene*

tuto kupní smlouvu s dohodou o zřízení věcného břemene
dle ustanovení § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů:

I.

1.

Prodávající, Pneuman Distribuce s.r.o., je dle svého prohlášení a dle Kupní smlouvy ze dne 19.12.2019, právní účinky zápisu ke dni 20.1.2020, zápis proveden dne 6.3.2020, V-240/2020-302, výlučným vlastníkem pozemku p.č. 832/3 – ostatní plochy, manipulační plochy, o výměře 3184 m², památkově chráněné území, v katastrálním území Český Krumlov, vedeném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Český Krumlov, pro obec a katastrální území Český Krumlov na LV č. 3577.

2.

Geometrickým plánem vyhotoveným CePT s.r.o., Budějovická 14, 381 01 Český Krumlov, číslo plánu 4264-04/2020, ověřeným úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Janou Marešovou, Ph.D., dne 30.01.2020, č. 3/2020, odsouhlasený Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Český Krumlov, dne 06.02.2020, byl z pozemku p.č. 832/3 v katastrálním území Český Krumlov oddělen pozemek p.č. 832/11 – ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 174 m².

3.

Geometrický plán (dále jen „GP“) specifikovaný v čl. I. bodu 2. této smlouvy je nedílnou součástí této kupní smlouvy.

4.

Souhlas s dělením pozemku p.č. 832/3 v katastrálním území Český Krumlov dle GP vydal Městský úřad Český Krumlov, stavební úřad, dne 8.1.2024 pod č.j. MUCK 01820/2024, sp. zn. S-MUCK 101765/2023-Šva. Předmětné sdělení bude přiloženo k návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí.

II.

Prodávající, Pneuman Distribuce s.r.o., prodává pozemek p.č. 832/11 - ostatní plochu, manipulační plochu o výměře 174 m², který vznikl oddělením z pozemku p.č. 832/3 – ostatní plochy, manipulační plochy o původní výměře 3184 m², v katastrálním území Český Krumlov, vedeném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Český Krumlov, pro obec a katastrální území Český Krumlov, a to na základě geometrického plánu specifikovaného v čl. I. bodu 2. této smlouvy (dále jen „předmět koupě“), se všemi právy a povinnostmi, jež se k převáděnému předmětu prodeje váží, se všemi součástmi a příslušenstvím, jak jej prodávající sám užíval nebo byl oprávněn užívat, kupujícímu, Českokrumlovskému rozvojovému fondu, spol. s r.o., do jeho výlučného vlastnictví a tento jej za kupní cenu uvedenou níže v čl. III. této smlouvy bez výhrad kupuje a do svého výlučného vlastnictví přejímá.

III.

1.

Kupní cena předmětu koupě byla stanovena vzájemnou dohodou obou smluvních stran ve výši **700,- Kč bez DPH za 1 m² převáděného pozemku, tzn. že kupní cena předmětu koupě činí 121.800,- Kč** (slovy: *Jedno sto dvacet jeden tisíc osm set korun českých*).

2.

Kupující se zavazuje kupní cenu ve výši **121.800,- Kč** zaplatit prodávajícímu nejpozději do deseti pracovních dnů ode dne rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího číslo **107-9557900277/0100**.

3.

Smluvní strany se dohodly, že prodávající má právo odstoupit od této kupní smlouvy, a to v případě, že kupní cena nebude ze strany kupujícího zaplacená dle ujednání uvedeného v čl. III. bodu 2. této smlouvy.

IV.

1.

Prodávající strana prohlašuje, že na převáděném předmětu koupě neváznou žádné dluhy, věcná břemena, ani další práva třetích osob, ani jiné právní či faktické vady, kromě níže uvedených, na které by měla zvlášť upozornit a zavazuje se, že do dne vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující dle této kupní smlouvy nezřídí ve prospěch třetích osob žádná výše uvedená práva, ani jinak převáděný předmět prodeje nezatíží a nepřevede jej na třetí osobu. Prodávající prohlašuje, že nemá vůči státu žádné závazky (včetně příslušenství), pro něž by mohlo vzniknout na převáděném předmětu prodeje zákonné zástavní právo a dále že mu nebylo doručeno žádné rozhodnutí správce daně o uplatnění rozsahu zástavního práva

k převáděnému předmětu koupě. Pro případ, že by prohlášení prodávajícího uvedené v tomto bodu bylo nepravdivé, sjednávají smluvní strany pro tento případ právo kupujícího od této kupní smlouvy odstoupit.

2.

Na pozemku p.č. 832/3 v k.ú. Český Krumlov v době uzavření této smlouvy vážně ve prospěch Komerční banky a.s. Zástavní právo smluvní k zajištění dvou pohledávek prodávajícího a s ním související zápisy Závazek nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh, závazek neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého a závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástavního práva (vkladová řízení vedená pod sp. zn. V-1233/2020-302 a V-795/2022-302).

3.

Prodávající se zavazuje, že nejpozději do dvou měsíců ode dne uzavření této smlouvy zajistí výmaz veškerých práv zřízených ve prospěch Komerční banky a.s. k předmětu koupě. V případě, že veškerá práva zřízená ve prospěch Komerční banky a.s. k předmětu koupě nebudou z příslušného listu vlastnictví týkajícího se předmětu koupě vymazána ani do šesti měsíců ode dne uzavření této smlouvy, má kupující právo od této smlouvy odstoupit.

4.

Kupující prohlašuje, že je mu stav převáděného předmětu koupě, který si osobně prohlédl, dobře znám a v tomto stavu jej také bez výhrad do svého výlučného vlastnictví kupuje.

V.

1.

Povinný z věcného břemene, Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r. o., touto smlouvou zřizuje k celému předmětu koupě, tj. k pozemku p.č. 832/11 – ostatní ploše, manipulační ploše o výměře 174 m² v katastrálním území Český Krumlov, jež vznikl oddělením z pozemku p.č. 832/3 na základě geometrického plánu citovaného v čl. I. bodu 2. této smlouvy, věcné břemeno – služebnost spočívající v právu stezky a cesty, a to ve prospěch každého vlastníka následujících pozemků: p.č. 832/3, p.č. 1488/10, St.p.č. 1426, St.p.č. 2705, vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, pro katastrální území a obec Český Krumlov.

2.

Oprávněný z věcného břemene právo odpovídající věcnému břemenu – služebnosti stezky a cesty podle této dohody přijímá a povinný z věcného břemene je povinen toto právo odpovídající věcnému břemenu – služebnosti strpět, a to ze strany každého vlastníka nemovitých věcí oprávněného ze zřizovaného věcného břemene.

3.

Věcné břemeno se zřizuje bezúplatně, a to na dobu neurčitou. Oprávněný z věcného břemene si při výkonu svého práva bude počínat tak, aby nepoškozoval majetek povinného z věcného břemene.

4.

Povinnosti vyplývající z věcného břemene omezují každého vlastníka tímto věcným břemenem zatíženého pozemku a práva vyplývající z věcného břemene přecházejí s vlastnictvím a užívacími právy k oprávněné nemovité věci.

VI.

1.

Vlastnické právo k předmětu koupě vzniká dnem jeho vkladu do katastru nemovitostí a právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na vklad vlastnického práva byl doručen Katastrálnímu úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálnímu pracovišti Český Krumlov. Do té doby jsou smluvní strany svými projevy, zde učiněnými, vázány. Obdobné platí pro zřizované věcné břemeno.

2.

Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch strany kupující podle této smlouvy pouze z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, že uzavřou do 14 dnů od zamítavého rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu dodatek k této smlouvě nebo novou smlouvu tak, aby byly vytýkané vady odstraněny, případně, že na pokyn příslušného katastrálního úřadu do 14 dnů tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní. Obdobné platí pro zřizované věcné břemeno.

3.

Náklady spojené se sepsáním této smlouvy a zajištěním vkladového řízení hradí kupující.

VII.

1.

Účastníci této smlouvy pověřují advokátku, která tuto smlouvu sepsala, JUDr. Evu Řehulkovou, advokátku v Českém Krumlově, společníka Advokátní kanceláře Zajíčková s.r.o., IČ: 28149335, sídlem Na Moráni 556, Horní Brána, 381 01 Český Krumlov, aby nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, podala návrh na povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě na příslušný list vlastnictví vedený u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Český Krumlov, pro obec a katastrální území Český Krumlov a práva odpovídajícího věcnému břemenu – služebnosti a dále aby je zastupovala v řízení o povolení vkladu těchto práv dle předmětné smlouvy před příslušným katastrálním úřadem.

VIII.

1.

Účastníci této smlouvy výslovně souhlasí s uvedením svých osobních údajů s ohledem na příslušnou právní úpravu platném a účinném znění, pro účely této smlouvy.

2.

Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, když každý z účastníků obdrží ke dni podpisu po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení je určeno pro založení do advokátního spisu JUDr. Evy Řehulkové, advokátky v Českém Krumlově a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy prodávajícího a kupujícího je určeno pro potřeby vkladového řízení u katastrálního úřadu.

3.

Stane-li se některé ustanovení této smlouvy nebo její dodatek neplatným, je neplatná pouze tato část smlouvy nebo její dodatek, pokud z povahy právního úkonu nebo z okolností, za nichž k němu došlo, nevyplývá, že toto ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu.

4.

Tuto smlouvu je možné zrušit či změnit pouze písemně.

5.

Účastníci smlouvy, dle svého prohlášení k právním úkonům plně způsobilí, po jejím přečtení prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich shodné a pravé vůle, že byla uzavřena svobodně a vážně a nestalo se tak v tísní ani za podmínek pro některou ze smluvních stran nápadně nevýhodných a na důkaz správnosti jejího obsahu připojují níže své podpisy.

V Českém Krumlově, dne 5.4.2024

V Českém Krumlově, dne 4.4.2024

Prodávající a oprávněný ze služebnosti:

Kupující a povinný ze služebnosti:

Pneuman Distribuce s.r.o.
Stanislav Košan - jednatel

Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o.
Ing. Bc. Jiří Čtvrtník, Jan Sommer - jednatele

NEDÍLNÁ SOUČÁST SMLOUVY: Geometrický plán č. 4264-04/2020