

Kupní smlouva a smlouva o zřízení služebnosti

Prodávající: **Povodí Moravy, s.p.**
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,
oddíl A, vložka 13565
sídlo: Dřevařská 932/11, Veveří, 602 00 Brno
IČ: 70890013
DIČ: CZ70890013
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Brno – venkov
číslo účtu: 29639641/0100
zastoupený: **MVDr. Václavem Gargulákem**, generálním ředitelem
dále jen „**prodávající**“ nebo „**oprávněný**“

a

Kupující: **Město Náměšť nad Oslavou**
sídlo: Masarykovo nám. 104, 675 71 Náměšť nad Oslavou
IČ: 00289965
zastoupený: **Ing. Jan Kotačka**, starosta
Kontaktní údaje: tel.: XXX, e-mail: XXX
dále jen „**kupující**“ nebo „**povinný**“

I.

Prohlášení prodávajícího a předmět smlouvy

- 1) Prodávající prohlašuje, že má na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s majetkem České republiky, mimo jiné i s pozemky:
 - parc. č. 1153/3 a 1153/34v katastrálním území Náměšť nad Oslavou, zapsanými v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, na listu vlastnictví č. 849.
- 2) Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 2086-52931/2023, který je součástí této smlouvy jako příloha č. 1, došlo k
 - rozdělení pozemku parc. č. 1153/3 a mimo jiné ke vzniku pozemku parc. č. **1153/38** o výměře 1 202 m²,
 - oddělení **dílu „b“** o výměře 12 m² z pozemku parc. č. 1153/34, který se spolu s dílem „a“ o výměře 305 m² odděleným z pozemku kupujícího parc. č. 1061/14, slučuje do pozemku parc. č. 1061/14 o výměře 317 m²,
 - oddělení **dílu „d“** o výměře 0,03 m² z pozemku parc. č. 1153/34, který se spolu s dílem „c“ o výměře 3 m² odděleným z pozemku kupujícího parc. č. 1061/14, slučuje do pozemku parc. č. 1061/20 o výměře 3 m².
- 3) Účelem této smlouvy je prodej nově vznikajícího pozemku parc. č. **1153/38** a **dílu „b“** o výměře 12 m² a **dílu „d“** o výměře 0,03 m² oddělených z pozemku parc. č. 1153/34, vše v k. ú. Náměšť nad Oslavou (dále jen „předmět prodeje“), kupujícímu.
- 4) Kupující projevil o předmět prodeje zájem a pro prodávajícího je nepotřebný.
- 5) Nabídka předmětu prodeje jako nepotřebného nemovitého majetku byla zveřejněna na internetovém "Portálu veřejné správy" v době od 31. 1. 2024 do 2. 3. 2024. Žádná

organizační složka státu nebo jiná státní organizace o převzetí předmětu prodeje neprojevila zájem.

II.

Kupní cena a platební podmínky

- 1) Předmět prodeje byl oceněn znaleckou kanceláří qdq services, s.r.o., ve znaleckém posudku č. 000319/2024 ze dne 26. 1. 2024 takto: cena zjištěná ve výši 282 500 Kč. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena odpovídá ceně zjištěné a činí **282 500 Kč**.
- 2) Prodávající touto smlouvou předmět prodeje spolu se všemi jeho součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi, za výše uvedenou kupní cenu **prodává** a kupující ho do svého vlastnictví za stejných podmínek **kupuje** a přijímá.
- 3) Dodání předmětu prodeje je osvobozeno od daně z přidané hodnoty dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se zavazují, že do dne provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí nepožádají o vydání stavebního povolení nebo ohlášení stavby na předmětu prodeje. V případě, že kupující před vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí učinil nebo učiní úkony, v jejichž důsledku se na dodání předmětu prodeje bude vztahovat povinnost uplatnění daně z přidané hodnoty dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši částky odpovídající vypočtené dani z přidané hodnoty a případného penále vyměřeného finančním úřadem. Smluvní pokuta je splatná do 5 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu uhrazení na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.
- 4) Smluvní strany se dohodly, že náklady na vypracování znaleckého posudku ve výši 4 235 Kč a náklady na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč je povinen uhradit kupující.
- 5) Kupní cenu (282 500 Kč), náklady na vypracování znaleckého posudku (4 235 Kč) a náklady na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí (2 000 Kč), celkem tedy **288 735 Kč** (dále jen „náklady spojené s uzavřením smlouvy“) je kupující povinen uhradit prodávajícímu do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy. Prodávající zašle kupujícímu bezprostředně po nabytí účinnosti této smlouvy výzvu k zaplacení nákladů spojených s uzavřením smlouvy e-mailem na shora uvedené kontaktní údaje, přičemž přílohou bude sken uzavřené smlouvy. Kupující je srozuměn s tím, že podkladem pro učinění platby je samotná smlouva a zálohová faktura nebude vystavována.
- 6) V případě prodlení se zaplacením nákladů spojených s uzavřením smlouvy do katastru nemovitostí je kupující povinen uhradit úroky z prodlení ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 7) Náklady spojené s uzavřením smlouvy a úroky z prodlení anebo jiné platby se považují za uhrazené okamžikem připsání celé částky na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

III.

Odstoupení od smlouvy

- 1) V případě prodlení kupujícího se zaplacením nákladů spojených s uzavřením smlouvy delším než 30 dnů má prodávající právo od této smlouvy odstoupit dle § 1977 občanského zákoníku.
- 2) Smluvní strany jsou kromě zákonných důvodů též oprávněny od této smlouvy odstoupit, jestliže se prokáže, že prohlášení uvedená v čl. IV. této smlouvy nejsou pravdivá, úplná anebo přesná.

- 3) Odstoupením od smlouvy vznikne té smluvní straně, která nezavdala příčinu k odstoupení, právo na náhradu veškerých nákladů, které jí vznikly v souvislosti s přípravou prodeje předmětu prodeje.
- 4) Pokud již byly náklady spojené s uzavřením smlouvy zaplacený, má prodávající povinnost do 30 dnů vrátit na účet kupujícího uvedený v záhlaví této smlouvy náklady spojené s uzavřením smlouvy snížené o vyúčtované náklady a úroky z prodlení. Pokud náklady spojené s uzavřením smlouvy ještě nebyly zaplacený, má kupující povinnost do 30 dnů od doručení vyúčtovaných nákladů a úroků z prodlení, které vznikly v souvislosti s prodejem předmětu prodeje, uhradit vyúčtovanou částku na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.
- 5) Odstoupení od smlouvy musí být v písemné formě a nabývá účinnosti dnem doručení druhé straně. Odstoupením se tato smlouva ruší od počátku, s výjimkou ustanovení odstavce 3 tohoto článku a smluvní strany si vrátí vše, co si splnily, kromě případně již zaplacených nákladů a úroků z prodlení.

IV.

Prohlášení smluvních stran

- 1) Prodávající prohlašuje, že se žádným právním jednáním nezavázal svého práva s předmětem prodeje nakládat. Prodávající dále prohlašuje, že předmět prodeje není zatížen věcným břemenem, zástavním právem či právem nájmu a toto se zavazuje neučinít ani v budoucnu, do provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího. To neplatí pro zřízená věcná břemena, jak jsou zapsaná v katastru nemovitostí.
- 2) Kupující prohlašuje, že si předmět prodeje podrobně prohlédl, důkladně se seznámil s jeho faktickým stavem, jeho součástmi a příslušenstvím a bez jakýchkoliv výhrad ho kupuje do svého vlastnictví.
- 3) Kupující rovněž prohlašuje, že nemá žádné dluhy vůči státu a je schopen dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit řádně a včas náklady spojené s uzavřením smlouvy.
- 4) Smluvní strany se zavazují bezodkladně písemně oznámit druhé smluvní straně veškeré skutečnosti, které mají anebo by mohly mít vliv na převod vlastnického práva k předmětu prodeje, zejména pak skutečnosti, které se dotýkají povinnosti zaplacení nákladů spojených s uzavřením této smlouvy. Tato povinnost trvá až do okamžiku úplného zaplacení nákladů spojených s uzavřením této smlouvy s příslušenstvím.

V.

Zřízení služebnosti

- 1) Pro účely smluvního vztahu založeného touto smlouvou je pozemek parc. č. 1153/3, k. ú. Náměšť nad Oslavou, panujícím pozemkem (dále jen v tomto článku smlouvy „panující pozemek“) a nově vznikající pozemek parc. č. 1153/38, k. ú. Náměšť nad Oslavou (dále jen v tomto článku smlouvy „služebný pozemek“), je v rozsahu zřízované služebnosti, tj. služebnosti in rem, služebným pozemkem.
- 2) Povinný touto smlouvou zřizuje oprávněnému jako vlastníku panujícího pozemku služebnost stezky a cesty dle §§ 1274, 1276 a 1277 občanského zákoníku k celému služebnímu pozemku (dále jen „služebnost“).
- 3) Oprávněný toto právo služebnosti přijímají a povinný se zavazuje ho trpět.
- 4) Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou. Výkon práva služebnosti a s ním souvisejících povinností bude započat dnem provedení vkladu práva služebnosti do katastru nemovitostí. Služebnost zanikne, pokud v důsledku změny poměrů pozbude účel, pro který byla zřízena. Přechodnou nemožností výkonu práva služebnost nezaniká.

- 5) Dojde-li ke změně povinného jako vlastníka služebného pozemku nebo oprávněného jako vlastníka panujícího pozemku, vstupuje tento nový subjekt do všech věcných oprávnění a povinností svého předchůdce sjednaných touto smlouvou.
- 6) Služebnost je zřizována bezúplatně, neboť služební pozemek je touto smlouvou prodáván povinnému.
- 7) Oprávněný či jím pověřené fyzické či právnické osoby mají právo:
 - chodit po stezce nacházející se na služebném pozemku nebo se po ní dopravovat lidskou silou,
 - jezdit přes služební pozemek motorovými i jinými vozidly, dovolují-li to zejména dopravní předpisy a místní poměry.

VI. Intabulace

- 1) Kupující bere na vědomí, že vlastnické právo k předmětu prodeje nabyde vkladem do katastru nemovitostí. Stejným způsobem nabude služebnost oprávněný.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva a služebnosti do katastru nemovitostí podá prodávající, a to bez zbytečného odkladu poté, co kupující zaplatí náklady spojené s uzavřením této smlouvy včetně případného příslušenství. Prohlášení prodávajícího o zaplacení nákladů spojených s uzavřením této smlouvy bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 3) Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou součinnost a potřebné informace pro povolení návrhu na vklad vlastnického do katastru nemovitostí. V případě, že příslušný katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na vklad na základě této smlouvy, zavazují se smluvní strany neprodleně využít všech možností k odstranění důvodu zamítnutí návrhu. Nepodaří-li se důvod zamítnutí návrhu odstranit ani v přiměřené lhůtě, tato smlouva se ruší a právní účinky této smlouvy již nastalé pominou. Smluvní strany jsou v tomto případě povinny vrátit si vzájemně poskytnutá plnění dle této smlouvy.

VII. Předání předmětu prodeje

Smluvní strany se dohodly, že za den předání a převzetí předmětu prodeje se považuje den povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy. Od tohoto dne kupujícímu náleží plody a užitky předmětu prodeje a přechází na něj nebezpečí škody na věci.

VIII. Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech majících povahu originálu, z nichž jeden bude určen jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, jedno vyhotovení obdrží prodávající a jedno vyhotovení obdrží kupující.
- 2) Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 3) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podepsání oběma smluvními stranami.
- 4) Smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění v registru smluv zajistí prodávající. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

DOLOŽKA

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

Koupě předmětu prodeje a zřízení služebnosti dle této smlouvy byly schváleny Zastupitelstvem města Náměšť nad Oslavou na zasedání č. 8 dne 5. 6. 2024.

Přílohy:

- Příloha č. 1 – geometrický plán

V Brně dne 30. 7. 2024

V Náměšti nad Oslavou dne 22. 7. 2024

Prodávající

Kupující

.....
Povodí Moravy, s.p.

MVDr. Václav Gargulák
generální ředitel

.....
Město Náměšť nad Oslavou

Ing. Jan Kotačka
starosta