SMLOUVA O KOUPI NEMOVITÉ VĚCI,

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ

A DOHODA O ZRUŠENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

uzavřené podle ustanovení § 2079 a násl., § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*občanský zákoník*“) a podle ustanovení § 12 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*ZoM*“)

(dále jen „*Smlouva“*)

č. smlouvy v AVIS^{ME}: 24/7700/0108

1. LIPOELASTIC a.s.
se sídlem Radlická 608/2, Smíchov, 150 00 Praha 5,
IČO: 26730804 DIČ: CZ26730804
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 7922
číslo účtu: [redacted]
variabilní symbol: [redacted]
zastoupená: [redacted] předsedou představenstva, a [redacted] členkou představenstva
jako prodávající na straně jedné (dále jen *„Prodávající“*)

a

2. Česká republika – Generální finanční ředitelství
se sídlem: Lazarská 15/7, 117 22 Praha 1 – Nové Město,
IČO: 72080043
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
variabilní symbol: [redacted]
zastoupená: [redacted], ředitelem Sekce ekonomiky, na základě Pověření generální ředitelky Generálního finančního ředitelství č. j.: 993/24/7300-20165-050016 ze dne 17. 1. 2024
jako kupující na straně druhé (dále jen *„Kupující“*)

Prodávající a Kupující společně (dále jen „*Smluvní strany*“) uzavírají tuto Smlouvu:

Článek I
Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 1058/1, o výměře 1375 m^2, ostatní komunikace, ostatní plocha (dále jen „*pozemek p. č. 1058/1*“) a pozemku p. č. 1805/1, o výměře 55 m^2, jiná plocha, ostatní plocha (dále jen „*pozemek p. č. 1805/1*“), zapsanými v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí na LV č. 5373 pro katastrální území Krásno nad Bečvou, obec Valašské Meziříčí.

2. Kupující prohlašuje, že Česká republika je výlučným vlastníkem a Generální finanční ředitelství je příslušné hospodařit s pozemkem p. č. st. 1540, o výměře 573 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Krásno nad Bečvou, č. p. 742, stavba občanského vybavení, vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí na LV 1828 pro katastrální území Krásno nad Bečvou, obec Valašské Meziříčí (dále jen *„pozemek p. č. st. 1540“*).

3. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku, vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 3415-121a/2023 vyhotoveným Ladislavem Vránou, IČO: 73047538, se sídlem Chelčického 761/12, Valašské Meziříčí, úředně ověřeným dne 5. 9. 2023 oprávněným zeměměřickým inženýrem Ing. Radimem Špačkem a potvrzeným Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrálním pracovištěm Valašské Meziříčí dne 11. 9. 2023 pod číslem PGP:1051/2023-836 (dále jen „*geometrický plán č. 3415-121a/2023*“) došlo k rozdělení shora uvedeného pozemku p. č. 1058/1 o výměře 1375 m^2 na dvě části (nově vzniklé pozemky), a to:

   a) pozemek p. č. 1058/1 o výměře 1296 m^2, ostat. pl., ostatní komunikace,
   b) pozemek p. č. 1058/15 o výměře 79 m^2, ostat. pl., jiná plocha,
   (pozemek p.č. 1058/15 dále jen „*Pozemek*“ nebo též „*Předmět Smlouvy*“¨)

   vše v katastrálním území Krásno nad Bečvou a obci Valašské Meziříčí.

4. Městský úřad Valašské Meziříčí, Odbor územního plánování a stavebního řádu Sdělením ze dne 19. 1. 2024 pod sp. zn.: SŘ/005594/2024/Hj schválil navrhovaný záměr na rozdělení pozemku p. č. 1058/1 dle geometrického plánu č. 3415-121a/2023. Sdělení Městského úřadu Valašské Meziříčí je nedílnou součástí této Smlouvy jako její **Příloha č. 1**.

5. Geometrický plán č. 3415-121a/2023 je nedílnou součástí této Smlouvy jako její **Příloha č. 2**.

6. V souladu s § 12 odst. 3 ZoM má Kupující zájem nabýt Pozemek za podmínek uvedených níže v této Smlouvě. Kupující prohlašuje, že Pozemek splňuje předpoklady stanovené v ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) ZoM a Kupujícímu bude sloužit pro zabezpečení výkonu jeho působnosti anebo jeho činnosti, o čemž bylo rozhodnuto Souhlasem s nabytím nemovitého majetku č. j.: 9040/24 ze dne 12. 02. 2024.

Článek II
Předmět Smlouvy o koupi nemovité věci

1. Prodávající touto Smlouvou prodává Pozemek, a to pozemek p. č. 1058/15 o výměře 79 m^2, v katastrálním území Krásno nad Bečvou, obci Valašské Meziříčí Kupujícímu se všemi součástmi a příslušenstvím do jeho výlučného vlastnictví.

2. Kupující se touto Smlouvou zavazuje Pozemek se všemi jeho součástmi a příslušenstvím převzít (vlastnické právo Česká republika, příslušnost hospodařit s majetkem státu Generální finanční ředitelství) a zaplatit Prodávajícímu kupní cenu uvedenou v článku III. této Smlouvy.

Článek III
Kupní cena

1. Kupní cena za Pozemek se všemi jeho součástmi a příslušenstvím byla stanovena dohodou Smluvních stran na základě znaleckého posudku č. 027831/2024 ze dne 26. 4. 2024, zpracovaném Ing. Janou Mikušovou (znalcem v oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitostí), a činí celkem 199 300,- Kč (slovy: jedno sto devadesát devět tisíc tři sta korun českých) (dále jen „*Kupní cena*“). Znalecký posudek č. 027831/2024 ze dne 26. 4. 2024 (dále jen „*Znalecký posudek č. 027831/2024*“) je nedílnou součástí této Smlouvy jako její **Příloha č. 3**.
2. Smluvní strany se dohodly, že celková částka ve výši **199 300 Kč** (slovy: jedno sto devadesát devět tisíc tři sta korun českých) bude Kupujícím uhrazena na účet Prodávajícího pod variabilním symbolem uvedeným v bodě 1. záhlaví této Smlouvy, a to nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne provedení zápisu (vkladu) do katastru nemovitostí. Za den zaplacení se považuje den připsání uvedené částky na účet Prodávajícího.

Článek IV
Prohlášení Prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje, že:
   a) je oprávněn nakládat s Pozemkem způsobem předvídaným touto Smlouvou a není omezen právními předpisy, rozhodnutími státního orgánu ani smluvními závazky v uzavření a plnění této Smlouvy;
   b) Pozemek není zatížen služebností nebo jiným věcným břemenem, právem stavby, předkupním právem, zákazem zcizení nebo zatížení, právem nájmu či pachtu, nebo jinými obdobnými právy třetích osob, ať již věcněprávní či závazkové povahy, ani jinými právními nebo faktickými vadami, které by bránily řádnému výkonu vlastnického práva a ani si není vědom, že by o takovýchto omezeních byla vedena jakákoliv řízení, s výjimkou níže uvedených věcných břemen:
      - věcné břemeno chůze a jízdy ze dne 22. 8. 1997 na pozemku p. č. 1058/1 ve prospěch pozemku p. č. st. 1533, p. č. st. 1535/1, p. č. st. 1535/2, p. č. st. 1536/1, p. č. st. 1536/2 a p. č. 1695 v k. ú. Krásno nad Bečvou, obec Valašské Meziříčí,
      - věcné břemeno chůze a jízdy po celém pozemku p. č. 1058/1 ve prospěch pozemku p. č. st. 1534, p. č. 1058/11, p. č. 1058/9 v k. ú. Krásno nad Bečvou, obec Valašské Meziříčí,
      - věcné břemeno umístění a provozování přípojky jednotné kanalizace, s právem vstupu a vjezdu v souvislosti s uložením, provozem, údržbou a opravami, v rozsahu geometrického plánu č. 2391-8552/2011 na pozemku p. č. 1058/1, zřízené ve prospěch pozemku p. č. st. 1534, p. č. 1058/11, p. č. 1058/9 v k. ú. Krásno nad Bečvou, obec Valašské Meziříčí,
      - věcné břemeno zřízení a provozování zařízení distribuční soustavy v rozsahu geometrického plánu č. 2371-146/2011 na pozemku p. č. 1058/1 ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s., IČO: 24729035,
      - věcné břemeno zřízení, provozování a údržby zařízení distribuční soustavy – zemní vedení NN, v rozsahu geometrického plánu č. 2232-72/2012 na pozemku p. č. 1058/1 ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s., IČO: 24729035,

- věcné břemeno chůze a jízdy a parkování vozidel po celém pozemku p. č. 1058/1 ve prospěch pozemku p. č. st. 1540 a p. č. st. 1542 v k. ú. Krásno nad Bečvou, obec Valašské Meziříčí,
- věcné břemeno cesty a stezky v rozsahu geometrického plánu č. 2926-7841/2017 na pozemku p. č. 1058/1 ve prospěch pozemku p. č. st. 1542, p. č. 1058/12, p. č. 1805/3 v k.ú. Krásno nad Bečvou, obec Valašské Meziříčí,
- věcné břemeno chůze a jízdy v rozsahu geometrického plánu č. 3205-228/2021 na pozemku p. č. 1058/1 ve prospěch Filipa Randýska, č.p. 70, 75701 Velká Lhota, v k.ú. Krásno nad Bečvou, obec Valašské Meziříčí,

c) ve vztahu k Pozemku není veden žádný soudní spor ani správní řízení (včetně řízení o vyvlastnění), ani mu není známo, že by hrozilo nebezpečí jejich zahájení;

d) není v úpadku a nemá daňové nedoplatky, ani proti němu není vedeno nalézací, exekuční, konkursní, vyrovnávací, insolvenční či jiné soudní, rozhodčí nebo správní řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit existenci, platnost či účinnost této Smlouvy nebo které by se mohlo dotýkat předmětu převodu a práv a povinností z této Smlouvy vyplývajících.

2. Prodávající se zavazuje, že po dobu účinnosti této Smlouvy neučiní žádné právní jednání, na základě kterého by se jakékoliv prohlášení uvedené v tomto článku stalo v podstatném ohledu nepravdivým. Je-li to s ohledem na povahu věci možné, Prodávající se zavazuje bez zbytečného odkladu na vlastní náklady odstranit příčinu případné nepravdivosti výše uvedených prohlášení uvedených v tomto článku.

Článek V
Prohlášení Kupujícího

Kupující prohlašuje, že

a) si Pozemek řádně prohlédl, že byl seznámen s jeho stavem, jakož i s přístupem k němu a že jej nabývá ve stavu, v jakém se Pozemek nachází ke dni uzavření této Smlouvy;

b) před uzavřením této Smlouvy se seznámil s výpisem z katastru nemovitostí ohledně Pozemku, že si je vědom významu skutečností, které jsou v tomto výpisu z katastru nemovitostí uvedeny, a že Pozemek kupuje ve stavu, který tomuto výpisu z katastru nemovitostí odpovídá;

c) ve vztahu ke skutečnostem, kterých se nedotýkají prohlášení Prodávajícího uvedená v článku IV této Smlouvy, se seznámil se stavem Pozemku před podpisem této Smlouvy, a s touto znalostí Pozemek kupuje;

d) je oprávněn k právnímu jednání předvídanému touto Smlouvou a není omezen právními předpisy, rozhodnutími státního orgánu ani smluvními závazky v uzavření a plnění této Smlouvy.

Článek VI
Předmět Smlouvy o zřízení služebnosti

1. Prodávající touto Smlouvou zřizuje služebnost pro vedení a umístění inženýrských sítí (plynovodní přípojky) v pozemku p. č. 1058/1 v k. ú. Krásno nad Bečvou, obec Valašské Meziříčí ve prospěch každého vlastníka pozemku p. č. st. 1540, na kterém stojí budova č. p. 742, ve které sídlí Finanční úřad pro

Zlínský kraj, Územní pracoviště ve Valašském Meziříčí. Tato služebnost se zřizuje v rozsahu vymezeném geometrickým plánem pro rozdělení pozemku, vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 3415-121b/2023 vyhotoveným Ladislavem Vránou, IČO: 73047538, se sídlem Chelčického 761/12, Valašské Meziříčí, úředně ověřeným dne 5. 9. 2023 oprávněným zeměměřickým inženýrem Ing. Radimem Špačkem a potvrzeným Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrálním pracovištěm Valašské Meziříčí dne 11. 9. 2023 pod číslem PGP:1052/2023-836 (dále jen „*geometrický plán č. 3415-121b/2023*“), který je nedílnou součástí této Smlouvy jako její **Příloha č. 4**.

2. Prodávající touto Smlouvou zřizuje ve prospěch každého vlastníka pozemku p. č. st. 1540 služebnost stezky (právo chůze), cesty (právo jízdy), a užívání pozemku p. č. 1058/1 a pozemku p. č. 1805/1 v k. ú. Krásno nad Bečvou, obec Valašské Meziříčí v rozsahu vymezeném geometrickým plánem č. 3415-121a/2023.
3. Kupující touto Smlouvou zřizuje ve prospěch každého vlastníka pozemku p. č. 1058/1 služebnost pro vedení a umístění inženýrských sítí (plynovodní přípojky a kanalizační přípojky) v pozemku p. č. st. 1540 v k.ú. Krásno nad Bečvou, obec Valašské Meziříčí v rozsahu vymezeném geometrickým plánem č. 3415-121a/2023 a geometrickým plánem č. 3415-121b/2023.
4. Smluvní strany se zavazují výkon práv odpovídajících služebnostem strpět, zejména se zavazují zdržet se jakýchkoliv jednání, jež by výkon práv a povinností odpovídajících zřízeným služebnostem jakkoli narušovaly.
5. Smluvní strany práva odpovídající zřízeným služebnostem ve svůj prospěch přijímají a zavazují se, že práva spojená se sjednanými právy odpovídajícími zřízeným služebnostem budou po celou dobu jejich platnosti a účinnosti užívat a vykonávat s příslušnou péčí.
6. Právo odpovídající zřízené služebnosti tak, jak je specifikováno v odst. 1 tohoto článku a ve Znaleckém posudku č. 027831/2024, se zřizuje ve výši 400,- Kč (slovy: čtyři sta korun českých) + DPH ve výši 21% odpovídající částce 84,- Kč, tj. celkem **484,- Kč** (slovy: čtyři sta osmdesát čtyři korun českých) a bude Kupujícím uhrazeno na účet Prodávajícího pod variabilním symbolem uvedeným v bodě 1. záhlaví této Smlouvy, a to nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne provedení zápisu (vkladu) do katastru nemovitostí. Za den zaplacení se považuje den připsání uvedené částky na účet Prodávajícího.
7. Právo odpovídající zřízené služebnosti tak, jak je specifikováno v odst. 2 tohoto článku a ve Znaleckém posudku č. 027831/2024, se zřizuje ve výši 7 370,- Kč (slovy: sedm tisíc tři sta sedmdesát korun českých) + DPH ve výši 21 % odpovídající částce 1 547,70 Kč, tj. celkem **8 917,70 Kč** (slovy: osm tisíc devět set sedmnáct korun českých sedmdesát haléřů) a bude Kupujícím uhrazeno na účet Prodávajícího pod variabilním symbolem uvedeným v bodě 1. záhlaví této Smlouvy, a to nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne provedení zápisu (vkladu) do katastru nemovitostí. Za den zaplacení se považuje den připsání uvedené částky na účet Prodávajícího.
8. Právo odpovídající zřízené služebnosti tak, jak je specifikováno v odst. 3 tohoto článku a ve Znaleckém posudku č. 027831/2024, se zřizuje ve výši celkem **5 760,- Kč** (slovy: pět tisíc sedm set šedesát korun českých) a bude Prodávajícím uhrazeno na účet Kupujícího pod variabilním symbolem uvedeným v bodě 2. záhlaví této Smlouvy, a to nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne provedení zápisu (vkladu) do katastru nemovitostí. Za den zaplacení se považuje den připsání uvedené částky na účet Prodávajícího.

9. Služebnosti dle této Smlouvy se zřizují na dobu neurčitou.

Článek VII
Dohoda o zrušení věcného břemene

1. Dne 8. 6. 1999 byla uzavřena Smlouva o věcném břemeni, právní účinky vkladu ke dni 16. 9. 1999 rozhodnutím č. j.: 210V3-2354/99 (dále jen „*Smlouva o věcném břemeni*“), na základě které bylo ve prospěch pozemku p. č. st. 1540 zřízeno věcné břemeno zatěžující pozemek p. č. 1058/1.
2. V souladu s ustanovením § 1300 občanského zákoníku se Smluvní strany dohodly, že vůči sobě navzájem bezplatně ruší věcné břemeno, které je specifikováno v Čl. III. Smlouvy o věcném břemeni.
3. Věcné břemeno se ruší v souvislosti s dohodou Smluvních stran o jiném způsobu zajištění užívání pozemku p. č. 1058/1, kdy užívání pozemku p. č. 1058/1 ve prospěch Kupujícího bude zajištěno prostřednictvím služebností zřízených touto Smlouvou.
4. Věcná břemena zřízena Smlouvou o věcném břemeni ve prospěch třetích osob zůstávají tímto nedotčena.

Článek VIII
Řízení o povolení vkladu práva

1. Kupující nabude vlastnické právo k Pozemku a zřízení věcného práva odpovídajícího zřízeným služebnostem a zánik věcného břemene (výmaz z veřejného seznamu) nabývá účinnosti jejich vkladem do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na vklad došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnických práv, návrh na vklad práv odpovídajících zřízeným služebnostem a vkladu výmazu věcného břemene vyplývajících z této Smlouvy do katastru nemovitostí podá u příslušného katastrálního úřadu Kupující, a to nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne účinnosti této Smlouvy.
3. V souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm. a) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, je Kupující osvobozen od úhrady správních poplatků.

Článek IX
Náprava vad návrhu a Smlouvy

1. V případě, že příslušný katastrální úřad v důsledku vady návrhu na vklad, vady této Smlouvy nebo z jakéhokoli jiného důvodu zamítne povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího, zřízení věcného práva odpovídajícího zřízeným služebnostem a zánik věcného břemene podle této Smlouvy do katastru nemovitostí nebo řízení o tomto vkladu přeruší, Prodávající a Kupující se zavazují příčiny, které vedly k takovému zamítnutí nebo přerušení, bez zbytečného odkladu společně odstranit a případně podat nový návrh na vklad upravený tak, aby odpovídal požadavkům katastrálního úřadu.
2. Jsou-li příčiny, které vedly k pravomocnému zamítnutí výše uvedeného návrhu na vklad, neodstranitelné nebo bude-li takový návrh opětovně po postupu uskutečněném podle odst. 1 pravomocně zamítnut, jsou Prodávající i Kupující

oprávněni od této Smlouvy odstoupit. Odstoupením se Smlouva zrušuje od počátku.

Článek X
Odstoupení od Smlouvy

1. Prodávající a Kupující jsou oprávněni odstoupit od této Smlouvy, jestliže druhá Smluvní strana podstatným způsobem poruší svou povinnost podle této Smlouvy nebo jestliže se prohlášení druhé Smluvní strany podle této Smlouvy ukáže být v podstatných ohledech nepravdivým. Smluvní strany jsou oprávněny odstoupit od této Smlouvy také ze zákonných důvodů.
2. Odstoupení Kupujícího nebo Prodávajícího podle této Smlouvy musí být uskutečněno písemně a doručeno druhé Smluvní straně. Odstoupení nabývá účinnosti okamžikem jeho doručení druhé Smluvní straně. Dojde-li k odstoupení od Smlouvy, je Prodávající povinen vrátit Kupujícímu zaplacenou Kupní cenu nejpozději do třiceti (30) dnů od odstoupení od Smlouvy. Odstoupením se Smlouva zrušuje od počátku.

Článek XI
Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech s platností originálu, z nichž Prodávající obdrží jeden (1) stejnopis, Kupující obdrží jeden (1) stejnopis a jeden (1) stejnopis je určen jako příloha k návrhu na vklad vlastnického práva, na vklad práv odpovídajících zřízeným služebnostem a vklad výmazu věcného břemene vyplývajících z této Smlouvy Prodávajícího podle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Tato Smlouva představuje úplnou dohodu Smluvních stran o předmětu této Smlouvy.
3. Smluvní strany tímto prohlašují, že od okamžiku specifikovaném v čl. VIII odst. 1. této Smlouvy tato Smlouva nahrazuje mezi Smluvními stranami veškerá ujednání a dohody, písemné či ústní o předmětu této Smlouvy a jakákoliv taková ujednání nebo dohody tímto okamžikem pozbývají platnosti.
4. Tuto Smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou Smluvních stran ve formě číslovaných dodatků této Smlouvy.
5. V souladu s ustanovením § 12 odst. 4 ZoM, není platnost této Smlouvy podmíněna schválením Ministerstva financí. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou Smluvních stran a tímto dnem jsou Smluvní strany svými projevy vůle vázány.
6. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.
7. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění 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. Uveřejnění Smlouvy v registru smluv zajistí Kupující za plné součinnosti Prodávajícího nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne uzavření této Smlouvy.
8. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:
   - Příloha č. 1 – Sdělení Městského úřadu Valašské Meziříčí
   - Příloha č. 2 – Geometrický plán č. 3415-121a/2023
   - Příloha č. 3 – Znalecký posudek č. 027831/2024 ze dne 26. 4. 2024

- Příloha č. 4 – Geometrický plán č. 3415-121b/2023

Za Prodávající:

V Praze dne 5. 8. 2024

_____	_____
LIPOELASTIC a.s.	**LIPOELASTIC a.s.**
[redacted]	[redacted]
předseda představenstva	členka představenstva

Za Kupující:

V Praze dne 23. 7. 2024

_____

Česká republika – Generální finanční ředitelství

[redacted]

ředitel Sekce ekonomiky