

MĚSTO UHERSKÝ BROD

Smlouva kupní a o zřízení věcného břemene č. 20/11604/25

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 1257 a násl. a ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník), mezi smluvními stranami smluvní strany

- 1. BORÁK DEVELOPMENT, s.r.o.**, IČ/DIČ: 04059212/CZ04059212
sídlem Vlčnovská 2066, 688 01 Uherský Brod
vedená v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. C 94357
zastoupená Ing. Miroslavem Borákem, jednatelem
bankovní spojení: 115-335880257/0100
(dále jen prodávající nebo povinný)

a

- 2. město Uherský Brod**
Masarykovo nám. 100, 688 01 Uherský Brod
zastoupeno Ing. Marií Vaškovicovou, místostarostkou
IČ/DIČ: 00291463/CZ00291463
bankovní spojení: č. ú. 19-721721/0100
(dále jen kupující nebo oprávněný)

zní takto:

I.

Úvodní ustanovení

- Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem stavby vodního díla s názvem „ZTV Uherský Brod – Jabloňová II – SO 05 Kanalizace“ nacházející se na pozemcích p. č. 1721/152, 1721/279, 1721/283, 1721/284, 1721/285, 6453/1 a 6453/17 to vše v k. ú. Uherský Brod, provedené podle stavebního povolení ze dne 29.03.2021 sp. zn. OZP/3202/20 (dále jen předmět koupě).
- Vymezení účelu užívání předmětu koupě – je z potrubí PVC DN 300 délky 119,70 m napojena na stávající revizní šachtu z ul. Na Chmelnici, na kanalizační stoce, odvádějící společně jak vody splaškové tak i dešťové, jsou osazeny 4 revizní šachty.
- Užívání předmětu koupě bylo povoleno kolaudačním souhlasem vydaným Městským úřadem Uherský Brod, Odbor životního prostředí, sp. zn. MUUB/5116/2022/OZP/DI, č. j. MUUB/12881/2022/OZP ze dne 02.02.2022.
- Prodávající dále prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p. č. 1721/284 v katastrálním území a obci Uherský Brod, evidovaném na listu vlastnictví č. 491 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod, na kterém se mj. nachází předmět koupě (dále jen zatížená nemovitost).

II.

Předmět kupní smlouvy

- Předmětem kupní smlouvy je předmět koupě, který prodávající prodává a odevzdává se všemi součástmi a příslušenstvím kupujícímu a kupující jej do svého vlastnictví přejímá a kupuje za níže dohodnutou kupní cenu.
- Kupní cena je sjednána ve výši **740.504,59 Kč + DPH** (slovy: Sedmsetčtyřicettisícpětsetčtyři korun českých a padesátdevět haléřů).
- Kupní cena bude prodávajícímu uhrazena bezhotovostně, na účet uvedený v záhlaví smlouvy, a to do 14 dnů po doručení vyrozumění o povolení vkladu práva odpovídajícího věcnému břemenu do katastru nemovitostí, které se dále sjednává.
- Vlastnické právo k předmětu koupě přejde z prodávajícího na kupujícího okamžikem účinnosti smlouvy, kdy tento okamžik smluvní strany považují rovněž za předání a převzetí předmětu koupě kupujícími od prodávajícího.

9. Prodávající poskytuje kupujícímu na předmět koupě záruku v trvání 24 měsíců od data nabytí vlastnického práva k předmětu koupě.
10. Dle takto sjednané záruky prodávající odpovídá za to, že předmět koupě:
 - je plně funkční,
 - má vlastnosti stanovené právními předpisy, ustanoveními státních norem, popř. vlastnosti obvyklé,
 - je způsobilý k užití vyplývajícímu z jeho účelu,
 - je bez materiálových, konstrukčních, výrobních a vzhledových či jiných vad,
 - je bez právních vad (prodávající zaručuje kupujícímu, že ohledně předmětu koupě není veden žádný soudní spor, jsou uhrazeny všechny daně a poplatky s ním související).
12. Prodávající odpovídá za vady, jež má předmět koupě v době jeho předání a dále odpovídá za vady předmětu koupě zjištěné v záruční době. Režimu záruční doby z hlediska lhůt pro odstranění vad jsou podřízeny i vady, za něž prodávající odpovídá ze zákona.
13. Prodávající neodpovídá za vady způsobené důsledkem mimořádných povětrnostních vlivů, živelných pohrom a vyšší mocí a dále neodpovídá za vady, které odpovídají míře opotřebení či užívání předmětu koupě.
14. Záruční doba neběží po dobu, po kterou kupující nemůže předmět koupě užívat pro vady, za které odpovídá prodávající.
15. Objeví-li se v průběhu záruční doby vady, může kupující:
 - požadovat odstranění vad,
 - požadovat přiměřenou slevu z kupní ceny (např. uplatní se v případě odstranění vad třetí osobou namísto prodávajícího, neopravitelných vad nebo vad, jež nebyly odstraněny v dohodnuté lhůtě, popř. prodávající oznámí, že vadu neopraví),
 - odstoupit od smlouvy (např. uplatní se v případě neopravitelných vad nebo vad, jež nebyly odstraněny v dohodnuté lhůtě, popř. prodávající oznámí, že vadu neopraví).
16. Při reklamaci kupující písemně vyrozumí prodávajícího o konkrétní vadě neprodleně po jejím zjištění. V tomto oznámení musí být vada popsána a uvedeno, jak se projevuje. Při oznámení vady musí kupující uvést, jaký nárok z vady uplatňuje (např. sleva z ceny, odstranění vady atd.). Při nepodstatném porušení smlouvy bude moci kupující uplatnit nárok dle první a druhé odrážky.
17. Reklamacie musí být doručena prodávajícímu na adresu prodávajícího uvedenou ve smlouvě. Za doručení se považuje forma doporučeného dopisu nebo elektronickou poštou. Prodávající bude povinen informovat kupujícího o zamýšlené změně svého bydliště, příp. elektronické adresy, následky porušení této povinnosti půjdou k tíži prodávajícího.
18. Reklamacie lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční doby, přičemž i reklamacie odeslaná kupujícím v poslední den záruční doby se bude považovat za včas uplatněnou.
19. Prodávající je povinen nejpozději do 5 dnů po obdržení reklamace písemně oznámit, zda reklamaci uznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci kupujícího uznává. V souladu se svým vyjádřením neprodleně zahájí úkony k odstranění vady, tj. především zajištění odborného posouzení vady, zajištění dokumentace nezbytné k odstranění vady atd. Prodávající odstraní vady v rámci uznané reklamace do 30 dnů ode dne prokazatelného doručení oznámení reklamace, pokud to bude technicky možné, jinak písemně sjedná s kupujícím závazný termín na jejich odstranění.
20. Pokud je prodávající v prodlení s odstraněním reklamovaných vad dle odst. 19 tohoto článku, zaplatí kupujícímu smluvní pokutu 1.000 Kč za každou vadu a každý den prodlení s odstraňováním.
21. Označil-li kupující v reklamaci, že se jedná o vadu, která brání řádnému užívání předmětu koupě, případně hrozí nebezpečí škody velkého rozsahu, sjednávají smluvní strany pokuty ve dvojnásobné výši.
22. Pokud prodávající v dohodnutém termínu reklamovanou vadu neodstraní, souhlasí prodávající s tím, aby si kupující zajistil její odstranění třetí osobou na náklady prodávajícího. V případě, kdy si dá kupující oprávněně odstranit reklamované vady třetí osobou k tíži prodávajícího, je prodávající povinen zaplatit kupujícímu prokazatelně účelně vynaložené náklady, a to do 30 dnů od doručení faktury kupujícího. Uplatnění tohoto práva ze strany kupujícího považuje prodávající za uplatnění práva kupujícího na přiměřenou slevu z ceny předmětu koupě.
23. Smluvní pokuta je splatná do 14 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu uhrazení prodávajícímu. V pochybnostech se má za to, že výzva byla doručena třetí den po jejím odeslání. Způsob doručení výzvy k úhradě pokuty je totožný jako v případě doručení reklamace dle tohoto článku.
24. Sjednané smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu případně vzniklé škody, kterou lze vymáhat samostatně.

25. Smluvní strany souhlasí s výší smluvních pokut a považují je za přiměřené s ohledem k hodnotě a významu zajišťované povinnosti.
26. Kupující prohlašuje a podpisem stvrzuje, že mu prodávající před podpisem smlouvy předal následující podklady související s předmětem koupě:
 - doklady prokazující skutečné náklady na pořízení stavby (faktury, doklady o úhradě),
 - dokumentace pro stavební řízení,
 - zaměření skutečného provedení stavby,
 - doklady o povolení stavby, kolaudační souhlasy s užíváním stavby.

III.

Předmět smlouvy o zřízení věcného břemene

27. Smluvní strany se dále dohodly na zřízení závazku povinného strpět na zatížené nemovitosti ve prospěch oprávněného – jako vlastníka kanalizace - věcné břemeno, které bude spočívat v právu umístit a provozovat kanalizaci na zatížené nemovitosti, v právu vstupovat a vjíždět na zatíženou nemovitost za účelem provádění oprav, údržby, rekonstrukcí a odstranění kanalizace.
28. Věcné břemeno se zřizuje na dobu neurčitou.
29. Věcné břemeno se zřizuje k zatížené nemovitosti v celém jejím rozsahu.
30. Věcné břemeno se zřizuje úplatně, a to za úplatu ve výši **1.000 Kč** včetně DPH (Slovy: Jedentisíc korun českých).
31. Úplata za zřízení věcného břemene bude uhrazena povinnému bezhotovostně, na účet uvedený v záhlaví smlouvy, a to do 14 dnů po doručení vyrozumění o povolení vkladu práva odpovídajícího věcnému břemenu do katastru nemovitostí.

IV.

Další ujednání

32. Náklady na zápis věcného břemene do katastru nemovitostí, jakož i náklady související s vyhotovením smlouvy, nese povinný. Tyto náklady představují správní poplatek z podání návrhu na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí ve výši **2.000 Kč**.
33. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do příslušného katastru nemovitostí předloží katastrálnímu úřadu v zastoupení všech účastníků smlouvy oprávněný. Povinný tímto zmocňuje oprávněného k podpisu, podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí a k zastupování v řízení před místně příslušným katastrálním úřadem.
34. S ohledem na uvedené v předchozích odstavcích uhradí povinný oprávněnému částku 2.000 Kč, jako správní poplatek z podání návrhu na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí, a to bezhotovostně na v záhlaví uvedený účet, nejpozději do 5 pracovních ode dne podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.
35. V případě, že katastrální úřad návrh na vklad z jakéhokoliv důvodu zamítne, vyzve k odstranění jeho nedostatků či přeruší řízení, zavazují se smluvní strany učinit vše k odstranění vad, které byly důvodem zamítnutí návrhu či přerušení řízení. Jestliže se tyto vady ukáží jako neodstranitelné, má kterákoli ze smluvních stran právo písemně od této smlouvy odstoupit. Rovněž jestliže kterákoli smluvní strana neposkytne součinnost nezbytnou k odstranění vady ani ve lhůtě 15 dnů poté, co k tomu bude druhou smluvní stranou písemně vyzvána, má druhá smluvní strana právo písemně od smlouvy odstoupit.
36. Kupující má vedle případů stanovených zákonem dále právo písemně od smlouvy odstoupit, ukáže-li se kterákoli z prohlášení prodávajícího uvedená ve smlouvě nepravdivým, neúplným nebo nesprávným a tato vada učiní předmět převodu neupotřebitelným či samotný převod vlastnického práva k předmětu převodu nerealizovatelným.
37. Dojde-li k oprávněnému odstoupení od smlouvy, nastanou účinky odstoupení dnem doručení odstoupení smluvní straně, které bude odstoupení adresováno.

IV.

Závěrečná ujednání

38. Práva a povinnosti smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
39. Pokud by se některá ustanovení smlouvy ukázala pro jejich rozpor s platnými právními předpisy neplatnými, nemá taková neplatnost vliv na platnost smlouvy jako celku. Smluvní strany se v takovém případě zavazují neplatná ustanovení nahradit novými platnými ujednáními svým obsahem co nejbližšími původnímu významu nahrazovaných ustanovení. Do doby nahrazení neplatných ustanovení ustanoveními platnými se namísto neplatných částí smlouvy použijí ustanovení platných právních předpisů svým obsahem nejbližší skutečně vůli stran vyjádřené ve smlouvě.

40. Smlouvu lze měnit pouze písemnou formou, a to očíslovanými a oběma smluvními stranami podepsanými dodatky anebo novou smlouvou.
41. Smluvní strany prohlašují, že jsou plně svéprávné, že smlouva nebyla sepsána pod nátlakem ani za nápadně nevýhodných podmínek pro některou ze smluvních stran, že právní úkony spojené s uzavřením smlouvy učinily svobodně a vážně, že nikdo z nich nejednal v tísní, a že obsahu smlouvy rozumí.
42. Smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Kupující zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy.
43. Podrobné informace o zpracovávání osobních údajů prodávajícím (městem Uherský Brod) jsou k dispozici na webové stránce: www.ub.cz/info/osobni-udaje.
44. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 občanského zákoníku.
27. Smlouva je sepsána ve čtyřech (4) vyhotoveních, kdy každé vyhotovení má platnost originálu. Jeden stejnopis smlouvy s ověřenými podpisy předloží smluvní strany na příslušný katastrální úřad jako přílohu návrhu na vklad věcného břemene do katastrů nemovitostí, po dvou vyhotoveních obdrží kupující a po jednom vyhotovení obdrží prodávající.
45. Smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinná dnem jejího zveřejnění v registru smluv.

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

Schváleno orgánem obce: Zastupitelstvo města Uherský Brod
14. zasedání konané dne 16.09.2024
č. usnesení: 323/Z14/24

V Uherském Brodě 13.01.2025

kupující

Ing. Marie Vaškovcová
místostarostka

V Uherském Brodě 09.01.2025

prodávající

BORÁK DEVELOPMENT, s.r.o.
Ing. Miroslav Borák, jednatel