Smlouva o zřízení

služebnosti inženýrské sítě

a

kupní smlouva

1. Město Vyškov

**sídlo: Masarykovo náměstí 108/1, 682 01 Vyškov**

##### zastoupené Karlem Jurkou, starostou města

##### IČ: 00292427

**DIČ: CZ00292427**

dále také jako „prodávající“ či „povinný č. 1 ze služebnosti“ či „povinný č. 2 ze služebnosti“

1. **VYTEZA, s.r.o.**

**sídlo: Na Hraničkách 438/13, Vyškov-Město, 682 01 Vyškov**

**zastoupena Mgr. Blankou Mikulkovou, jednatelkou společnosti**

**IČ: 26284499**

**DIČ: CZ26284499**

**zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně,**

**oddíl C, vložka 41761**

dále také jako „oprávněný č. 1 ze služebnosti“

1. **Vodovody a kanalizace Vyškov, a.s.**

**sídlo: Brněnská 410/13, 682 01 Vyškov**

**zastoupená Ing. Jiřím Piňosem, prokuristou**

**IČ: 49454587**

**DIČ: CZ49454587**

**zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně,**

**oddíl B, vložka 1170**

dále také jako „oprávněný č. 2 ze služebnosti“

1. **Společenství vlastníků jednotek Víta Nejedlého č.p.442/22 a č.p.444/24 ve Vyškově**

**sídlo: Víta Nejedlého 444/24, Dědice, 682 01 Vyškov**

**zastoupené Michalem Patlokou, který jedná za předsedu výboru VYTEZA, s.r.o., IČ: 26284499, Na Hraničkách 438/13, 682 01 Vyškov**

**a Lubomírem Čuprem, místopředsedou výboru**

**IČ: 28313232**

**zapsáno v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl S, vložka 6739**

### dále také jako „kupující“

uzavírají podle ust. § 1257 a násl., ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) tuto smlouvu:

**I.**

1. Město Vyškov je výlučným vlastníkem hmotné nemovité věci - pozemku parc. č. 2149/130 ostatní plocha v katastrálním území Dědice u Vyškova (dále také jen „předmětný pozemek“).

2. Předmětný pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Vyškov na LV č. 10001 pro obec Vyškov, k. ú. Dědice u Vyškova.

**II.**

**Smlouva o zřízení služebnosti č. 1**

1. Město Vyškov touto smlouvou zřizuje ve prospěch oprávněného č. 1 ze služebnosti věcné břemeno spočívající ve služebnosti umístění vedení veřejného osvětlení v části pozemku parc. č. 2149/130 v k.ú. Dědice u Vyškova, v rozsahu vymezeném dle geometrického plánu č. 5821-84/2023. Věcné břemeno bude spočívat v právu umístit a užívat na předmětném pozemku vedení veřejného osvětlení včetně sloupu, v právu vstupu na pozemek za účelem kontroly, údržby a oprav vedení veřejného osvětlení, a v povinnosti budoucích vlastníků pozemku zdržet se každého jednání, které by omezilo nebo zabránilo výkonu oprávněného ze služebnosti, a to vše v rozsahu graficky vymezeném geometrickým plánem č. 5821-84/2023. Geometrický plán č. 5821-84/2023 je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.

2. Oprávněný č. 1 ze služebnosti právo odpovídající služebnosti inženýrské sítě podle této smlouvy přijímá a povinný č. 1 ze služebnosti je povinen toto právo strpět.

3. Služebnost inženýrské sítě se zřizuje s věcně-právními účinky na dobu neurčitou ve prospěch společnosti VYTEZA, s.r.o., se sídlem Na Hraničkách 438/13, Vyškov-

Město, 682 01 Vyškov, IČ:26284499.

4. Každý vlastník pozemku parc.č. 2149/130 v k.ú. Dědice u Vyškova je povinen zdržet se jednání, které by omezilo nebo zabránilo výkonu oprávněného ze služebnosti a je povinen toto právo, odpovídající služebnosti inženýrské sítě, strpět.

5. Výše specifikovaná služebnost inženýrské sítě se zřizuje za jednorázovou úplatu ve výši 1.410 Kč + DPH. Úplata za zřízení služebnosti inženýrské sítě byla určena znaleckým posudkem č. 1818-22/2023 ze dne 02.05.2023, vypracovaným soudním znalcem XXX.

6. Úplatu za zřízení služebnosti, vč. DPH uhradil oprávněný č. 1 ze služebnosti městu Vyškovu před podpisem této smlouvy na základě faktury vystavené povinným č. 1 ze služebnosti.

7. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění bude v souladu s ustanovením § 21 odst. 3 zák.č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, považován den vystavení daňového dokladu – faktury.

**III.**

**Smlouva o zřízení služebnosti č. 2**

1. Město Vyškov touto smlouvou zřizuje ve prospěch oprávněného č. 2 ze služebnosti služebnost inženýrské sítě – vodovodu v části pozemku parc.č. 2149/130 v k.ú. Dědice u Vyškova v rozsahu vymezeném dle geometrického plánu č. 5822-86/2023. Věcné břemeno bude spočívat v právu umístit a užívat pod povrchem předmětného pozemku vedení vodovodu včetně jeho ochranného pásma, v právu vstupu na pozemek za účelem kontroly, údržby a oprav v zemi položeného vodovodního vedení, a v povinnosti budoucích vlastníků pozemku zdržet se každého jednání, které by omezilo nebo zabránilo výkonu oprávněného č. 2 ze služebnosti, např. budování staveb nebo výsadby trvalých porostů na předmětné části pozemku, a to vše v rozsahu graficky vymezeném geometrickým plánem č. 5822-86/2023. Geometrický plán č. 5822-86/2023 je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.

2. Oprávněný č. 2 ze služebnosti právo odpovídající služebnosti inženýrské sítě podle této smlouvy přijímá a povinný č. 2 ze služebnosti je povinen toto právo strpět.

3. Služebnost inženýrské sítě se zřizuje s věcně-právními účinky na dobu neurčitou ve prospěch společnosti Vodovody a kanalizace Vyškov, a.s., se sídlem Brněnská 410/13, Vyškov- Město, 682 01 Vyškov, IČ:49454587.

4. Každý budoucí vlastník pozemku parc. č. 2149/130 v k.ú. Dědice u Vyškova je povinen zdržet se jednání, které by omezilo nebo zabránilo výkonu oprávněného č. 2 ze služebnosti a je povinen toto právo, odpovídající služebnosti inženýrské sítě, strpět.

5. Výše specifikovaná služebnost inženýrské sítě se zřizuje za jednorázovou úplatu ve výši 36.430 Kč + DPH. Úplata za zřízení služebnosti inženýrské sítě byla určena znaleckým posudkem č. 1818-22/2023 ze dne 02.05.2023, vypracovaným soudním znalcem XXX.

6. Úplatu za zřízení služebnosti včetně DPH uhradil oprávněný č. 2 ze služebnosti městu Vyškovu před podpisem této smlouvy na základě faktury vystavené povinným č. 2 ze služebnosti.

7. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění bude v souladu s ustanovením § 21 odst. 3 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, považován den vystavení daňového dokladu – faktury.

**IV.**

**Kupní smlouva**

1. Prodávající touto smlouvou převádí kupujícímu vlastnické právo k předmětnému pozemku parc. č. 2149/130 ostatní plocha v k.ú. Dědice u Vyškova za kupní cenu ve výši 211.001 Kč.

2. Kupující předmětný pozemek parc. č. 2149/130 ostatní plocha v k. ú. Dědice u Vyškova za kupní cenu 211.001 Kč kupuje a do svého vlastnictví přijímá.

3. Prodávající prodává a kupující kupuje předmětný pozemek v souladu s ust. § 1195 odst. 1. občanského zákoníku pro účely správy domu a pozemku.

4. Kupující uhradil kupní cenu ve výši 211.001 Kč (slovy: dvě stě jedenáct tisíc jedna korun českých) bezhotovostním převodem na účet prodávajícího č. XXX, VS XXX, a to před podpisem této kupní smlouvy.

5. Dodání pozemku je dle § 56 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, osvobozeno od DPH. Pokud by byla daň dodatečně vyměřena, bude kupní cena navýšena o DPH a kupující se tímto zavazuje městu Vyškovu na základě výzvy uhradit rozdíl v ceně, tj. navýšení o DPH.

**V.**

Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětném pozemku vázla zástavní práva, předkupní práva či jiná omezení vyjma nově zřizovaných služebností inženýrské sítě ve prospěch:

1. společnosti VYTEZA, s.r.o.,se sídlem Na Hraničkách 438/13, Vyškov Město, 682 01 Vyškov, IČ:262 84 499, jak je uvedeno v čl. II. této smlouvy.
2. společnosti Vodovody a kanalizace Vyškov, a.s., se sídlem Brněnská 410/3, Vyškov-Město, 682 01 Vyškov, IČ:49454587, jak je uvedeno v čl. III. této smlouvy.

Tyto skutečnosti bere kupující na vědomí, jakož i to, že obě služebnosti inženýrské sítě budou zapsány do katastru nemovitostí na listu vlastnictví v oddíle C jako věcná práva zatěžující předmětný pozemek.

**VI.**

1.Kupující prohlašuje, že je mu právní a faktický stav předmětného pozemku dobře znám.

2. Kupující prohlašuje, že se podle ust. § 1916 odst. 2 občanského zákoníku vzdává svého práva z vadného plnění, a že nebude po prodávajícím v budoucnu uplatňovat žádná práva z případných vad předmětného pozemku.

3. Kupující bere na vědomí, že na pozemku může být umístěno vedení nebo zařízení veřejné technické infrastruktury, k nimž existují oprávnění, jakož i omezení užívání pozemku vzniklá podle předchozích právních úprav, která se nezapisovala do pozemkových knih, evidence nemovitostí ani katastru nemovitostí. Tato omezení a oprávnění přecházejí na nabyvatele pozemku.

4. Kupující se touto smlouvou zavazuje, že případné oplocení pozemků směrem k veřejnému prostranství, resp. směrem k veřejným komunikacím bude řešeno dvojím možným způsobem:

1. jako drátěné svařované (typ viz. fotografie, která je přílohou č. 3 této smlouvy s povrchovou úpravou žárového pozinku o max. výšce 160 cm od rostlého terénu a bude bez podezdívky s možností instalace podhrabových desek nebo
2. jako živý plot o udržované výšce cca 160 cm s tím, že keře budou vysázeny tak, aby vnější stěna živého plotu nezasahovala mimo hranici pozemku.

Ostatní oplocení, tj. mezi jednotlivými pozemky není specifikováno.

5. Vjezdy a vstupy na předmětný pozemek budou řešeny individuálně, ve většině případů budou respektovány již vybudované sjezdy z místní komunikace. Kupující se zavazuje, že zajistí u vjezdových bran a vstupních branek, aby byly posuvné nebo otevíravé dovnitř pozemku.

6. Dále se kupující zavazuje umožnit oprávněným subjektům zajištění údržby veškerých inženýrských sítí umístěných v předmětném pozemku.

**VII.**

1. Vlastnické právo k předmětnému pozemku nabývá kupující zápisem do veřejného seznamu s právními účinky k okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva.

2. Tímto dnem přecházejí na kupujícího veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím pozemku.

**VIII.**

1. Správní poplatek za návrh na vklad práv do katastru nemovitostí uhradí kupující.

**IX.**

1.Smluvní strany se dohodly, že návrh na zápis služebností a zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí podá město Vyškov, a to bez zbytečného odkladu po podpisu a zveřejnění smlouvy.

2. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.

3. Tato smlouva je uzavřena okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.

4. V souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, město Vyškov tuto smlouvu zveřejní v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany se zveřejněním této smlouvy souhlasí a prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 zák. č. 89/2012 Sb., a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb.

**X.**

1. V případě, že se vyskytnou v řízení o povolení vkladu vlastnického práva či povolení služebností nedostatky formálního charakteru, pak se smluvní strany zavazují doplnit či sepsat novou smlouvu za stejných podmínek.

2. Tato smlouva je vyhotovena v sedmi stejnopisech. Město Vyškov obdrží tři vyhotovení, po jednom vyhotovení obdrží kupující a každý oprávněný ze služebnosti, jedno vyhotovení bude předloženo k zápisu vlastnických práv a služebností inženýrských sítí do katastru nemovitostí.

3. Účastníci této smlouvy prohlašují, že se s obsahem této smlouvy důkladně seznámili, že tuto smlouvu uzavírají svobodně, vážně, nikoli v tísni, za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují níže svými vlastnoručními podpisy.

**XI.**

Společenství vlastníků jednotek Víta Nejedlého č.p. 442/22 a č.p. 444/24 ve Vyškově, IČ: 28313232, se sídlem Víta Nejedlého 444/24, Dědice, 682 01 Vyškov, schválilo odkoupení pozemku parc.č. 2149/130 v k.ú. Dědice u Vyškova na shromáždění dne 06.02.2023.

**XII.**

**Potvrzující doložka:**

Město Vyškov prohlašuje, že veškeré podmínky podmiňující platnost právního jednání obce byly splněny v souladu s ust. § 41 zák.č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.

Adresný záměr prodeje pozemku parc.č. 2149/130 ostatní plocha v k.ú. Dědice u Vyškova za kupní cenu min. ve výši 210.000 Kč, včetně podmínek prodeje a zřízení věcných břemen-služebností inženýrských sítí specifikovaných v čl. II. a III. této smlouvy byl projednán a schválen na V. zasedání Zastupitelstva města Vyškova konaném dne 28.06.2023, usnesením č. V.ZM/882-02.

Oznámení o adresném záměru prodeje bylo vyvěšeno na úřední desce MěÚ Vyškov od 03.07.2023 do 22.08.2023 a zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Prodej pozemku parc.č. 2149/130 ostatní plocha v k.ú. Dědice u Vyškova Společenství vlastníků jednotek Víta Nejedlého č.p. 442/22 a č.p. 444/24 ve Vyškově, IČ: 28313232, se sídlem Víta Nejedlého 444/24, Dědice, 682 01 Vyškov, za kupní cenu 211.001 Kč, tj. za cenu nižší než je cena obvyklá, včetně podmínek prodeje a zřízení věcných břemen-služebností inženýrských sítí specifikovaných v čl. II. a III. této smlouvy byl projednán a schválen na VI. zasedání Zastupitelstva města Vyškova konaném dne 20.09.2023, usnesením č. VI.ZM/1127-02.

Pro stanovení obvyklé (tržní) ceny výše uvedeného pozemku byl vypracován znalecký posudek znalcem XXX č. 1818-22/2023. Cena obvyklá byla stanovena ve výši 590 Kč/m2, tj. 1.239.000 Kč za celkovou evidovanou výměru 2100 m2.

Odchylka od ceny obvyklé je podrobně zdůvodněna, resp. byla projednána a schválena na XIX. Zasedání Zastupitelstva města Vyškova dne 11.12.2017, samostatným usnesením č. XIX.ZM/3515-02.

V rámci prodeje pozemku parc.č. 2149/130 ostatní plocha v k.ú. Dědice u Vyškova za zvýhodněnou cenu 211.001 Kč město Vyškov poskytuje Společenství vlastníků jednotek Víta Nejedlého č.p. 442/22 a č.p. 444/24 ve Vyškově, IČ: 28313232, se sídlem Víta Nejedlého 444/24, Dědice, 682 01 Vyškov , podporu de minimis ve výši 1.027.999 Kč, v souladu s  nařízením Komise (EU) č. 2023/2831 ze dne 13.12.2023 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis (Úř. věst. L, 15.12.2023).

 Přílohy: 1. geometrický plán č. 5821-84/2023

 2. geometrický plán č. 5822-86/2023

 3. fotografie oplocení

Dne 10.3.2025

Prodávající Kupující

Povinný č. 1 ze služebnosti

Povinný č. 2 ze služebnosti

 …..……..…………………………. ……………………………………..

 Město Vyškov VYTEZA, s.r.o.

 Karel Jurka předseda výboru

 starosta města Michal Patloka

 ……………….……………………

 Lubomír Čupr

 místopředseda výboru

 Společenství vlastníků jednotek

 Víta Nejedlého č.p. 442/22 a č.p. 444/24 ve Vyškově

Oprávněný č. 1 ze služebnosti: Oprávněný č. 2 ze služebnosti:

…………………………………………. …………..………………………………..

 VYTEZA, s.r.o. Vodovody a kanalizace Vyškov, a.s.

 Mgr. Blanka Mikulková Ing. Jiří Piňos

 jednatelka společnosti prokurista