

**KUPNÍ SMLOUVA
A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI
A DOHODA O VZDÁNÍ SE PRÁVA NA NÁHRADU ŠKODY
VZNIKLÉ NA POZEMKU
č. OMAJ-SMV/KUP/000196/2025/Plh,**

kterou uzavřely v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník)

tyto smluvní strany:

- 1) **statutární město Olomouc, se sídlem Horní náměstí č. p. 583, 779 11 Olomouc, zastoupené náměstkyní primátora Mgr. Miroslavou Ferancovou, IČ 00 29 93 08, jako prodávající nebo oprávněný**

a

- 2) **Josef Mered'a, nar. 1980, bydlíštěm/trvale pobytem Velká Štáhle, jako kupující nebo povinný.**

I.

Smluvní strany se dohodly na uzavření dále uvedené **kupní smlouvy**.

I.1

Statutární město Olomouc je vlastníkem pozemků parc. č. 395 lesní pozemek, parc. č. 397 lesní pozemek, parc. č. 1048 lesní pozemek, vše v k. ú. Arnoltice u Huzové, obec Huzová, jak je zapsáno na LV č. 43 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

Na základě geometrického plánu č. 152-127/2024 ze dne 15. 10. 2024:

- byl z pozemku parc. č. 395 lesní pozemek o výměře 21897 m² v k. ú. Arnoltice u Huzové, obec Huzová, oddělen pozemek parc. č. 395/2 lesní pozemek o výměře 1503 m² v k. ú. Arnoltice u Huzové, obec Huzová,
- byly z pozemku parc. č. 397 lesní pozemek o výměře 35407 m² v k. ú. Arnoltice u Huzové, obec Huzová, odděleny pozemky parc. č. 397/2 lesní pozemek o výměře 93 m² a parc. č. 397/3 lesní pozemek o výměře 83 m², oba v k. ú. Arnoltice u Huzové, obec Huzová,
- byl z pozemku parc. č. 1048 lesní pozemek o výměře 1852 m² v k. ú. Arnoltice u Huzové, obec Huzová oddělen pozemek parc. č. 1048/2 lesní pozemek o výměře 39 m² v k. ú. Arnoltice u Huzové, obec Huzová,

Městským úřadem Šternberk, odborem stavebním bylo dne 30. 10. 2024 pod č. j. R/2024/44888/2 vydáno rozhodnutí, kterým bylo povoleno dělení a scelení pozemků parc. č. 395 lesní pozemek, parc. č. 397 lesní pozemek a parc. č. 1048 lesní pozemek, vše v k. ú. Arnoltice u Huzové, obec Huzová dle geometrického plánu č. 152-127/2024.

Tyto pozemky jsou popsány ve znaleckém posudku soudního znalce [REDAKCE] č. posudku 085957/2024 ze dne 4. 11. 2024.

I.2

Shora uvedené nemovité věci, a to pozemek parc. č. 395/2 lesní pozemek o výměře 1503 m², pozemek parc. č. 397/2 lesní pozemek o výměře 93 m², pozemek parc. č. 397/3 lesní pozemek o výměře 83 m², pozemek parc. č. 1048/2 lesní pozemek o výměře 39 m², vše v k. ú. Arnoltice u Huzové, obec Huzová (dále jen **Předmět koupě**), prodává prodávající [REDAKCE] Josefu Mered'ovi do jeho výlučného vlastnictví a [REDAKCE] Josef Mered'a předmět koupě do svého výlučného vlastnictví kupuje za ujednanou kupní cenu celkem ve výši 36.570,- Kč (slovy: třicetšesttisícpětsedmdesátkorunčeských).

Převod Předmětu koupě je osvobozen od daně z přidané hodnoty dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

I.3

Kupní cenu celkem ve výši 36.570,- Kč uhradí kupující do 30 dnů od uzavření této smlouvy na účet prodávajícího č. ú. 107-8297990207/0100 u společnosti Komerční banka, a.s., pobočky Olomouc, variabilní symbol 4120201070.

Prodávající si vyhrazuje podle ustanovení § 2001 občanského zákoníku, v případě nezaplacení byť jen části ujednané kupní ceny ze strany kupujícího řádně a včas, právo od této smlouvy jednostranně odstoupit. Písemným odstoupením prodávajícího se závazek vzniklý z této smlouvy zrušuje od počátku. Právní účinky odstoupení od smlouvy nastanou doručením oznámení o odstoupení kupujícímu. Pokud je odstoupení od smlouvy doručováno prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky, řídí se doručování příslušnými ustanoveními zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, v platném znění. Pokud je odstoupení od smlouvy doručováno prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, pak v případě jakýchkoli pochybností ohledně doby dojití se má za to, že došlo třetí pracovní den po odeslání v souladu s ustanovením § 573 občanského zákoníku.

I.4

Kupující prohlašuje, že si Předmět koupě prohlédl, jeho stav je mu znám a je seznámen se všemi jeho součástmi a příslušenstvím.

Ke dni uzavření této smlouvy se na Předmětu koupě nachází přístupové schody do rekreačního objektu č. ev. 1 v Arnolticích u Huzové, zastřešená veranda rekreačního objektu č. ev. 1 v Arnolticích u Huzové, zastřešená pergola, zděná udírna, v zemi zabudovaná nádrž na užitkovou vodu, vše ve vlastnictví kupujícího, součástí předmětu prodeje je lesní porost a šterková přístupová cesta.

Kupující bere na vědomí, že Předmět koupě je součástí honitby „Lesy města Olomouce – Huzová“.

Kupující bere na vědomí, že užívání Předmětu koupě za účelem užívání budovy a zázemí k budově není v souladu s podmínkami územního plánu obce Huzová.

Kupující bere na vědomí, že v případě, je-li Předmět koupě užíván v rozporu se zákonem č. 289/1995 Sb., lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů, je povinen podat u příslušného orgánu státní správy žádost o odnětí pozemku plnění funkcí lesa podle zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Smluvní strany si ujednaly, že kupující Předmět koupě přebírá k okamžiku, kdy návrh na zápis vlastnického práva došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

I.5

Kupující vlastnické právo k Předmětu koupě nabývá podle ustanovení § 1105 občanského zákoníku zápisem do veřejného seznamu. Právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

II.

Smluvní strany se dále dohodly na uzavření **smlouvy o zřízení služebnosti**.

II.1

Povinný ■ Josef Mered'a je na základě výše uvedené kupní smlouvy vlastníkem pozemků parc. č. 395/2 lesní pozemek a parc. č. 1048/2 lesní pozemek, vše v k. ú. Arnoltice u Huzové, obec Huzová (dále i jen **Služebné pozemky**).

Oprávněný statutární město Olomouc je vlastníkem pozemku parc. č. 1048/1 lesní pozemek (oddělen z pozemku parc. č. 1048 lesní pozemek geometrickým plánem č. 152-127/2024) vše v k. ú. Arnoltice u Huzové, obec Huzová.

II.2

Povinný a oprávněný se dohodli na zřízení služebnosti cesty (průchodu a průjezdu) k pozemkům parc. č. 395/2 lesní pozemek a parc. č. 1048/2 lesní pozemek, vše v k. ú. Arnoltice u Huzové, obec Huzová, v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 152-127/2024, který tvoří nedílnou součást této smlouvy, ve prospěch pozemku parc. č. 1048/1 lesní pozemek v k. ú. Arnoltice u Huzové, obec Huzová.

Služebnost se sjednává jako časově neomezená. Služebnost se zřizuje ke Služebným pozemkům a zavazuje tak povinného a každého dalšího vlastníka Služebných pozemků ve prospěch pozemku parc. č. 1048/1 lesní pozemek v k. ú. Arnoltice u Huzové, obec Huzová.

Obsahem služebnosti je povinnost povinného zachovat cestu jako veřejně přístupnou a současně právo veřejnosti užívat cestu jako veřejně přístupnou a právo chodit a jezdit přes služebné pozemky jakýmkoli vozidly.

Povinný se zavazuje cestu na Služebných pozemcích udržovat v řádném stavu, aby nedošlo k ohrožení života, zdraví nebo majetku osob. Náklady na úklid, provoz, údržbu, úpravy i opravy nese výlučně povinný, a to bez nároku na jejich náhradu, a to ani při zániku služebnosti.

Povinný se zavazuje v případě údržby, úpravy či opravy cesty na Služebných pozemcích předem písemně oznámit oprávněnému tuto skutečnost nejméně 14 dní před plánovanou údržbou, úpravou či opravou. Povinnost oznámit opravu, úpravu či údržbu neplatí v případě vzniku havárie. Vznik havárie povinný neprodleně písemně oznámí oprávněnému.

Údržbu, úpravy a opravy cesty provádí povinný tak, aby průchod a průjezd cestou byl omezen po dobu a v rozsahu nezbytně nutném.

V případě vzniku závady, která by bránila výkonu služebnosti, se povinný zavazuje odstranit tuto závadu bez zbytečného odkladu. Pokud povinný závadný stav neodstraní ani po písemné výzvě oprávněného, pak odstranění tohoto závadného stavu v nezbytně nutném rozsahu provede oprávněný na náklad povinného. V případě vzniku závady, která nesnese odkladu, obstará její opravu oprávněný i bez předchozího projednání, povinnému však neprodleně oznámí provádění opravy; závadu odstraní a zabezpečí na své náklady.

Oprávněný není povinen přispívat k udržování cesty na Služebných pozemcích.

II.3

Služebnost se zřizuje bezúplatně.

Kapitalizovaná hodnota služebnosti činí 1.000,- Kč.

II.4

Služebnost podle této smlouvy vzniká v souladu s ustanovením § 1262 občanského zákoníku zápisem do veřejného seznamu. Právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

III.

Smluvní strany se dále dohodly na uzavření **dohody o vzdání se práva na náhradu škody vzniklé na pozemku.**

III.1

Kupující je vlastníkem pozemku parc. č. st. 119 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.e. 1, rod. rekr, v k. ú. Arnoltice u Huzové, obec Huzová, a dále na základě výše uvedené kupní smlouvy vlastníkem pozemků parc. č. 395/2 lesní pozemek, parc. č. 397/2 lesní pozemek, parc. č. 397/3 lesní pozemek a parc. č. 1048/2 lesní pozemek, vše v k. ú. Arnoltice u Huzové, obec Huzová (dále jen **Nemovité věci**).

Prodávající je vlastníkem pozemku parc. č. 395/1 lesní pozemek (oddělen z pozemku parc. č. 395 lesní pozemek geometrickým plánem č. 152-127/2024) pozemku parc. č. 397/1 lesní pozemek (oddělen z pozemku parc. č. 397 lesní pozemek geometrickým plánem č. 152-127/2024) a pozemku parc. č. 1048/1 lesní pozemek (oddělen z pozemku parc. č. 1048 lesní pozemek geometrickým plánem č. 152-127/2024), vše v k. ú. Arnoltice u Huzové, obec Huzová (dále jen **Předmětné pozemky**).

III.2

Kupující se tímto, v souladu s ustanovením § 2897 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, natrvalo a bezvýjimečně vzdává práva na náhradu veškeré škody, která vznikne kdykoli v budoucnu na Nemovitých věcech a veškerých jejich součástech a příslušenstvích sesuvem půdy, padáním kamenů, pádem stromů nebo jejich částí včetně větví, opadem listí, přesahem větví a kořenů, zastíněním stromy, lavinami, stékající vodou z Předmětných pozemků ve vlastnictví statutárního města Olomouce nebo v souvislosti s těmito jevy.

Vzdání se práva na náhradu škody platí též pro právo stavby na Nemovitých věcech, bude-li v souladu s ustanovením § 1240 a násl. občanského zákoníku zřízeno jako samostatné věcné právo (nemovitost), jakož i pro všechny jeho součásti.

Vzdání se práva na náhradu škody bude ve veřejném seznamu zapsáno jako právo věcné, které se váže k Nemovitým věcem a zavazuje tak vlastníka těchto Nemovitých věcí i případné další vlastníky či spoluvlastníky těchto Nemovitých věcí ve prospěch SMOI, a to na neomezenou dobu.

Kupující se zavazuje k předání informace o vzdání se práva na náhradu škody případným dalším vlastníkům či spoluvlastníkům Nemovitých věcí a oprávněnému z práva stavby, bude-li na těchto Nemovitých věcech zřízeno, a dále ke smluvnímu závazání případného oprávněného z práva stavby zřízeno k těmto Nemovitým věcem uzavřít se SMOI dohodu o vzdání se práva na náhradu škody v rozsahu dle této dohody.

Smluvní strany shodně deklarují, že tato dohoda není souhlasem uděleným prodávajícím kupujícímu k dotčení pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

IV.

Kupující se zavazuje zaplatit správní poplatek za přijetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí dle této smlouvy a dohody ve výši 2.000,- Kč do 30 dnů od uzavření této smlouvy a dohody na účet statutárního města Olomouce č. 107-8297990207/0100 u společnosti Komerční banka, a.s., pobočky Olomouc, variabilní symbol 4120201070.

Návrh na zahájení vkladového řízení podá statutární město Olomouc příslušnému katastrálnímu úřadu bezodkladně po zaplacení kupní ceny kupujícím dle čl. I.3 této smlouvy a dohody a po zaplacení správního poplatku za přijetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí dle čl. IV. odst. prvního této smlouvy a dohody.

V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, povolení vkladu dle této smlouvy a dohody, zavazují se smluvní strany k odstranění katastrálním úřadem uvedených vad, pro které byl vklad zamítnut, a k uzavření nové smlouvy a dohody s podstatnými náležitostmi shodnými s touto smlouvou a dohodou.

V.

Statutární město Olomouc podpisem této smlouvy potvrzuje, že jeho záměr učinit toto právní jednání byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Olomouce dne 8. 11. 2024 a z úřední desky sejmut dne 26. 11. 2024, v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce statutárního města Olomouce v rubrice „úřední deska“.

Statutární město Olomouc současně potvrzuje, že toto právní jednání bylo schváleno Radou města Olomouce dne 19. 11. 2024 a Zastupitelstvem města Olomouce dne 13. 12. 2024.

VI.

Kupující bere na vědomí, že obsah této smlouvy a dohody včetně všech dodatků může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že tato smlouva a dohoda včetně všech dodatků bude statutárním městem Olomouc uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv).

Tato smlouva a dohoda nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv a zaplacením kupní ceny kupujícím prodávajícím v souladu s touto smlouvou a dohodou, přičemž dnem nabytí účinnosti této smlouvy a dohody je den, kdy nastane pozdější z uvedených skutečností. Zaplacení kupní ceny dle této smlouvy a dohody potvrdí písemně katastrálnímu úřadu prodávající při podání návrhu na zahájení vkladového řízení.

Tato smlouva a dohoda je sepsána ve třech vyhotoveních. Jedno vyhotovení je určeno pro vkladové řízení, jedno vyhotovení obdrží prodávající a jedno vyhotovení kupující.

V Olomouci dne

V dne

Prodávající:

Kupující:

statutární město Olomouc
zastoupené náměstkyní primátora
Mgr. Miroslavou Ferancovou

 Josef Mered'a