

KUPNÍ SMLOUVA A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku

dle ust. § 2079 a násl. ve spojení s ust. § 2128 a násl. a dle ust. § 1257 a násl. ve spojení s ust. § 1267, 1268 a 3023 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů mezi:

obchodní společnost **Severočeská vodárenská společnost a.s.**, se sídlem Přítkovská 1689, 415 50 Teplice, IČ 49099469, DIČ CZ49099469 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem v oddílu B, vložce 466, zastoupená Ing. Bronislavem Špičákem, generálním ředitelem a členem představenstva

Bankovní spojení: Komerční banka Teplice, č.ú. 711620257/0100,

fakturační adresa: info@svs.cz

dále jen „**prodávající a oprávněný**“

a

společnost **Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.**, se sídlem Přítkovská 1689, 415 50 Teplice, IČ 49099451, DIČ CZ49099451 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem v oddílu B, vložce 465, zastoupená Ing. Davidem Votavou, generálním ředitelem a členem představenstva

Bankovní spojení: Komerční banka Teplice, č.ú. 3507501/0100, VS 49099451

fakturační adresa: info@scvk.cz

dále jen „**kupující a povinný**“

(dále oba společně také jako „**Smluvní strany**“)

I.

1. Prodávající je výlučným vlastníkem této nemovitosti: pozemku p.č. 6/10 o výměře 22 498 m² druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha.
2. Tento pozemek je zapsán v katastrálním území Boletice nad Labem, obec Děčín, ve veřejném seznamu vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, na listu vlastnictví č. 140.
3. Geometrickým plánem č. 1005-59/2025, který je součástí této smlouvy byl pozemek p.č. 6/10, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 22 498 m² rozdělen nově na pozemek p.č. 6/10 s novou výměrou 21 048 m² druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha a na pozemek p.č. 6/20 s výměrou 1 449 m² druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha.

Nově vzniklý pozemek p.č. 6/20 o výměře 1 449 m² je předmětem prodeje dle této smlouvy. A jako takový bude v této smlouvě dále označován jako „nemovitost“.

II.

1. Prodávající se zavazuje touto kupní smlouvou nemovitost uvedenou v čl. I. odst. 3 patřící mu vlastnickým právem, a to s veškerými součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi, jimiž ji vlastnil, užíval nebo k tomu byl oprávněn, odevzdat kupujícímu a umožnit mu nabýt vlastnické právo k ní, a to za dohodnutou kupní cenu, která činí **1 793 730,-Kč** (slovy: jedenmilion sedmsetdevadesátitřicet sedmsetřicet korun českých), a kupující se zavazuje

za dále stanovených podmínek tuto nemovitost převzít do svého vlastnictví a uhradit za ni výše uvedenou dohodnutou kupní cenu.

2. Zjistí-li se následně, nejpozději však do šesti měsíců od uzavření této smlouvy, že nemovitost, která je předmětem prodeje dle této smlouvy, nemá takovou výměru, jaká je zapsána ve veřejném seznamu, má kupující právo na přiměřenou - alikvótní slevu z kupní ceny, kterou je prodávající povinen poskytnout - zaplatit nejpozději do 14 dnů od doručení výzvy ze strany kupujícího.

III.

1. Prodávající je plátcem DPH. Prodávající vystaví fakturu s náležitostmi daňového dokladu, ve které bude k prodejní částce připočteno DPH v platné sazbě se splatností 30 dnů od vystavení faktury. Za datum zdanitelného plnění je považováno datum zápisu vlastnického práva do veřejného seznamu. Prodávající je povinen uvést do faktury číslo smlouvy, na jejímž základě fakturace probíhá a fakturu zaslat na adresu info@scvk.cz. Úhrada bude provedena na účet uvedený ve faktuře.
2. Při nezaplacení kupní ceny v dohodnutém termínu ani po písemné výzvě má prodávající právo od této smlouvy písemnou formou odstoupit.

IV.

1. Vlastnictví k prodávané nemovitosti, jakož i veškerá práva a povinnosti s tím spojené přejdou na stranu kupující vkladem této smlouvy do veřejného seznamu, tzn. dnem, kdy nastaly právní účinky vkladu. Od tohoto dne přechází na stranu kupující povinnost placení dávek a poplatků na tuto nemovitost příslušajících.

V.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že je skutečným vlastníkem prodávané nemovitosti, a že neučinil a do vkladu této kupní smlouvy do veřejného seznamu neučiní žádné právní úkony, kterými by došlo k jakékoli změně vlastnického či užívatelského vztahu, zejména pak zcizení nebo zavázání prodané nemovitosti a ručí proto kupujícímu za případné škody, které by mu vznikly v důsledku takového právního úkonu. Smluvní strany berou 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 nemovitosti.
2. Kupující prohlašuje, že je mu stav prodávané nemovitosti znám a že se podrobně seznámil se stavem převáděné nemovitosti a že nepřijímá s kupovanou nemovitostí žádná břemena, dluhy, dávky, omezení či jiná práva třetích osob vyjma věcného břemene (podle listiny), spočívající v právu umístění a provozování distribuční soustavy s oprávněním pro ČEZ Distribuce, a.s. Kupující si je dále vědom existence inženýrské sítě ve vlastnictví prodávajícího, která je blíže definována v čl. VI. odst. 4. a která není předmětem převodu dle této smlouvy.

VI.

1. Smluvní strany touto smlouvou dále po vzájemné dohodě sjednávají zřízení služebnosti inženýrské sítě ve prospěch oprávněného, v podrobnostech jak blíže uvedeno dále.
2. Oprávněný předně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem dělením nově vzniklého pozemku p.č. 6/10 v katastrálním území Boletice nad Labem (dále jen „**Panující pozemek**“)
3. Povinný předně prohlašuje, že se na základě této smlouvy stává výlučným vlastníkem nemovitosti - nově odděleného pozemku p.č. 6/20 v katastrálním území Boletice nad Labem (dále jen „**Služební pozemek**“)
4. Smluvní strany konstatují, že na výše uvedeném Služebním pozemku je zřízena a přes něj vedena na náklady oprávněného, vhodným a bezpečným způsobem inženýrská síť - specifikace inženýrské sítě: **vodovodní rozváděcí řád PVC 110, kanalizační stoka BE 300, KA 300, sběrná stoka BE VEJCE 800/1200 a s ním i**

související objekty, a to včetně ochranného pásma vodovodního a kanalizačního řadu v souladu s ust. § 23 odst. 1 až 3 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, /dále jen „**Inženýrská síť**“/.

5. Vlastníkem Inženýrské sítě je oprávněná osoba.
6. Služebnost **Inženýrské sítě je jedním z věcných břemen** dle oddílu 2, pododdíl 4, zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
7. Povinný zatěžuje úplatně svoji věc – Služebný pozemek specifikovaný čl. I. této smlouvy /Služebný pozemek/ v celém jeho rozsahu služebností práva Inženýrské sítě specifikované v čl. VI. odst. 4 této smlouvy tak, že je povinen strpět ve prospěch oprávněného a každého jejího právního nástupce na Služebném pozemku zřízenou Inženýrskou sítí, a to včetně provozování, údržby Inženýrské sítě, jakož i provádění na Inženýrské síti její úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení její výkonnosti.
8. Povinný se zdrží všeho, co vede k ohrožení Inženýrské sítě, zejména pak se zdrží stavební činnosti a výsadby stromů na Služebném pozemku a je-li to s ní předem projednáno, umožní oprávněné osobě nebo oprávněnou osobou zmocněnému provozovateli Inženýrské sítě vstup a vjezd na Služebný pozemek po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky, údržby, opravy nebo odstranění havárií Inženýrské sítě.
9. Oprávněný nebo oprávněným zmocněný provozovatel Inženýrské sítě bude vždy jakoukoliv prohlídku, údržbu, opravu nebo havárii Inženýrské sítě provádět s řádnou péčí a vždy Služebný pozemek uvede na vlastní náklad do předešlého stavu s tím, že případnou škodu spojenou s prohlídkou, údržbou, opravou nebo havárií Inženýrské sítě povinné osobě uhradí. Nesnese-li záležitost při náhlém poškození Inženýrské sítě odkladu, obstará její opravu oprávněná osoba nebo oprávněnou osobou zmocněný provozovatel Inženýrské sítě i bez předchozího projednání; dotčeným osobám však neprodleně oznámí provádění opravy, její místo označí a zabezpečí.
10. Oprávněný specifikované právo služebnosti Inženýrské sítě, pro sebe přijímá a povinný na sebe bere povinnost toto právo strpět.
11. Toto ujednání má věcně-právní účinky pozemkové služebnosti, jak je definována v ust. § 1267 a násl. občanského zákoníku a odpovídají právu služebnosti Inženýrské sítě.
12. Služebnost specifikovaná v čl. VI. této smlouvy se zřizuje úplatně, a to dle dohody smluvních stran za jednorázovou částku ve výši **1000,- Kč**. Povinný je plátcem DPH. Povinný vystaví fakturu s náležitostmi daňového dokladu, ve které bude k prodejní částce připočteno DPH v platné sazbě se splatností 30 dnů od vystavení faktury. Za datum zdanitelného plnění je považováno datum zápisu vlastnického práva do veřejného seznamu. Povinný je povinen uvést do faktury číslo smlouvy, na jejímž základě fakturace probíhá a fakturu zaslat na adresu info@svs.cz. Úhrada bude provedena na účet uvedený ve faktuře.

VII.

1. Služebnost Inženýrské sítě dle této smlouvy vznikne zápisem do veřejného seznamu. Na základě této smlouvy smluvní strany souhlasí se zápisem do veřejného seznamu služebnosti Inženýrské sítě dle této smlouvy.
2. Služebnost dle této smlouvy se zřizuje na dobu neurčitou a vzniká dnem právní moci rozhodnutí o povolení jejího vkladu do veřejného seznamu na základě této smlouvy.

VIII.

1. Návrh na vklad této smlouvy do veřejného seznamu podá kupující a povinný a zároveň ponese náklady spojené s vkladem smlouvy do veřejného seznamu.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinná v souladu s čl. IX. této smlouvy.

IX.

1. Pokud se na smlouvu vztahuje tzv. „uveřejňovací“ povinnost dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“), dohodly se smluvní strany na následujícím:
 - a. Prodávající zašle v souladu s § 5 zákona o registru smluv nejpozději do 30 dní od podpisu této smlouvy její znění příslušnému správci registru smluv k uveřejnění. Kupující může smlouvu zveřejnit za předpokladu, že prodávající umožní plnění práv a povinností dle následujícího odstavce.
 - b. Při zveřejnění znění smlouvy smluvní strany nebudou v souladu s § 3 odst. 1 zákona o registru smluv uveřejňovat informace, které nelze poskytnout při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím, zejména osobní údaje a obchodního tajemství. Tyto údaje budou při zveřejnění smlouvy podléhat anonymizaci.
 - c. Smlouva je účinná dnem zveřejnění v registru smluv.
 - d. V případě změny, doplnění či zrušení této smlouvy dodatkem platí povinnosti uvedené v tomto odstavci pro zveřejnění takového dodatku obdobně.
2. Pokud se na smlouvu nevztahuje tzv. „uveřejňovací“ povinnost dle zákona o registru smluv, smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

X.

1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Tato smlouva se uzavírá v souladu s ustanovením § 2079 a násl. ve spojení s ustanovením § 2128 a násl. a dle ust. § 1257 a násl. ve spojení s ust. § 1267, 1268 a 3023 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Tato kupní smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních, přičemž každé vyhotovení má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží 1 vyhotovení podepsané všemi smluvními stranami, 1 vyhotovení je určeno pro zápis do veřejného seznamu.

V Teplicích dne - 2 -12- 2025

Prodávající a oprávněný:



Ing. Bronislav Špičák
generální ředitel a člen představenstva
Severočeská vodárenská společnost a.s.

Severočeská vodárenská společnost a.s.
415 50 Teplice, Pítkovská 1689
IČ 49099469, DIČ CZ49099469

V Teplicích dne

03 -12- 2025

Kupující a povinný:



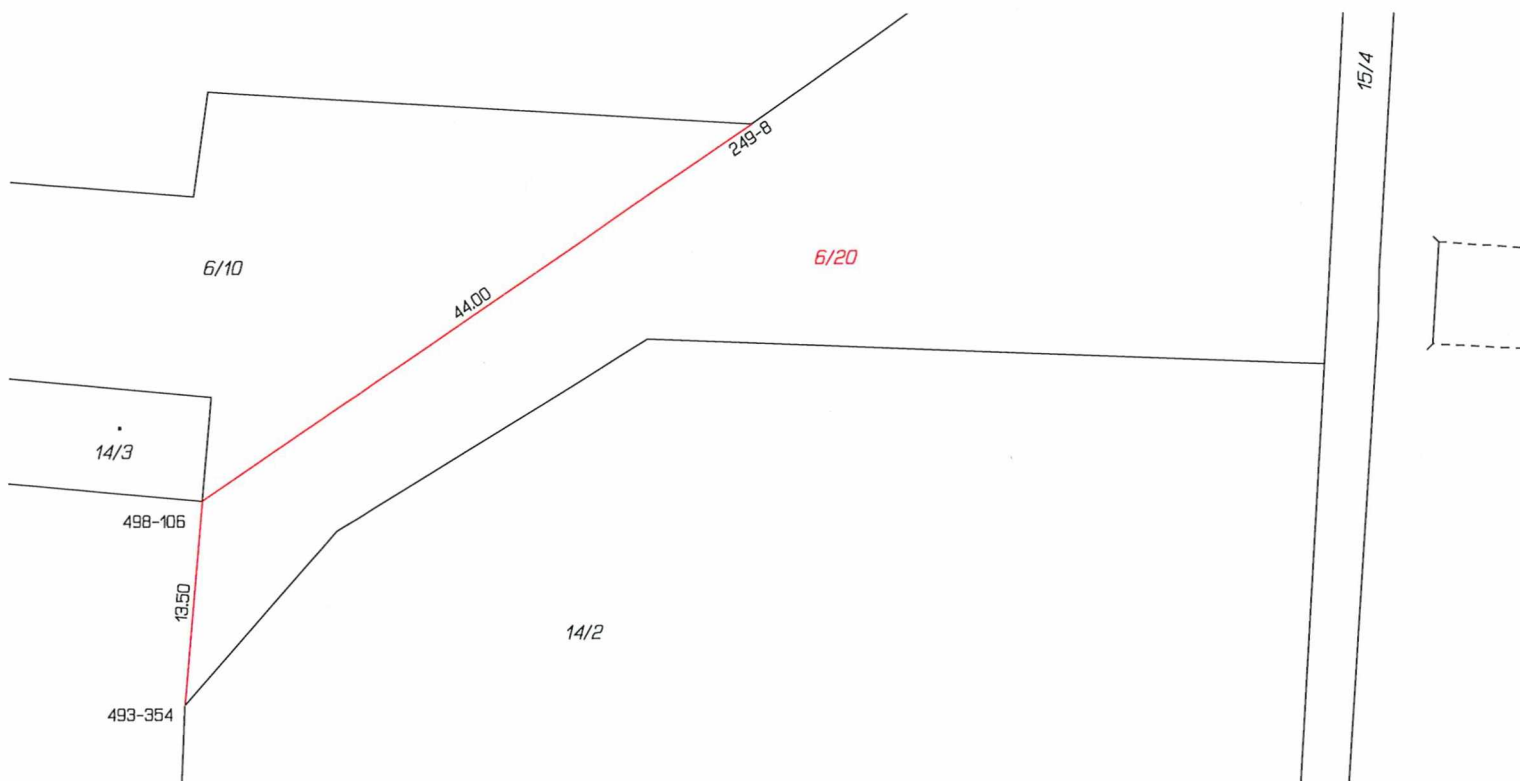
Ing. David Vořava
generálním ředitelem a člen představenstva
Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
			Způsob využití				Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m ²			ha	m ²				katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha	m ²	
6/10	*1)	2 24 98	ostat. pl. jiná plocha	6/10	2 10 48	ostat. pl. jiná plocha			2	6/10		140	2 10 48		
				6/20	14 49	ostat. pl. jiná plocha			2	6/10		140	14 49		
		2 24 98			2 24 97										

*1) Rozdíl -1 m2 (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č.6/10

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením		
	Y	X	Kód kvality	Y	X	Poznámka
249-8	749226,64	968538,77	3			kolík
493-354	749264,06	968577,03	3			sl. plotu
498-106	749262,99	968563,59	3			roh budovy



GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: Ing. Tomáš Hanzl		Jméno, příjmení: Ing. Tomáš Hanzl	
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2688		Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2688	
	Dne: 9. září 2025 Číslo: 151/2025		Dne: 23.09.2025 Číslo: 160/2025	
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhotovitel: SĚVK a.s., útvar projekce Sladovnická 1082 463 11 Liberec	Katastrální úřad souhlasí s očišlováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 1005-59/2025	Kateřina Uhrecká Katastrální úřad pro Ústecký kraj KP Děčín PGP - 741/2025-502 2025.09.16 14:20:57 +02'00'		Ing. Tomáš Hanzl Stp. Poloha a přísl. CK 2 L 2688 v rozsahu podz. a. n. p. 1. a. n	