

KUPNÍ SMLOUVA A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

Babín Nymburk, s.r.o.

IČO: 07894341

se sídlem Palackého třída 283, 288 02 Nymburk

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 309428
za níž jedná Ing. Jiří Otta, jednatel

(dále jen jako „**Prodávající**“)

na straně jedné,

a

Město Nymburk

IČO: 00239500

Náměstí Přemyslovců 163/20, 288 28 Nymburk

zastoupeno Ing. Tomášem Machem, Ph.D., starostou

(dále jen jako „**Kupující**“)

na straně druhé,

(Prodávající a Kupující dále společně rovněž jako „**Smluvní strany**“ nebo samostatně jako „**Smluvní strana**“)

uzavírají v souladu s ust. § 2079 a následujících a ust. § 1267 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění, tuto kupní smlouvu a smlouvu o zřízení věcného břemene (dále jen jako „**Smlouva**“):

Článek I.

Prohlášení prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:

- parc. č. 448/14
- parc. č. 443/60

to vše v obci Nymburk, k. ú. Nymburk, zapsané na LV č. 8996, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Nymburk;

(to vše dále jen „**Předmět převodu**“)

2. Prodávající dále prohlašuje, že v pozemku parc. č. 448/14, k. ú. Nymburk, je umístěna následující stavba neevidovaná v katastru nemovitostí:

- liniová stavba dešťové kanalizace se svedením do podzemní akumulární nádrže s bezpečnostním přepadem do vsakovacích bloků, vzniklá výstavbou

na základě územního rozhodnutí o umístění stavby vydaného Městským úřadem Nymburk, odborem výstavby, pod č.j. MUNYM-110/91940/2019/Kus ze dne 20.11.2019, a dále na základě stavebních povolení vydaných Městským úřadem Nymburk, odborem výstavby, pod č.j. MUNYM-110/87618/2020/Kus ze dne 9. 11. 2020, č.j. MUNYM-110/81068/2020/Kus ze dne 12. 10. 2020, pod č.j. MUNYM-110/97071/2020/Kus ze dne 14. 12. 2020, pod č.j. MUNYM-110/97193/2020/Kus, ze dne 14. 12. 2020 v rozsahu, jejíž užívání bylo povoleno kolaudačními rozhodnutími vydanými Městským úřadem Nymburk, odborem výstavby, pod č.j. MUNYM-110/57386/2022/Kus ze dne 26. 7. 2022, pod č.j. MUNYM-110/35264/2022/Kus ze dne 11. 5. 2022, pod č.j. MUNYM-110/92462/2022/Kus ze dne 2. 12. 2022, pod č.j. MUNYM-110/4881/2023/Kus ze dne 17. 1. 2023 (dále jen “**Dešťová kanalizace**”).

Tato stavba **není součástí Předmětu převodu dle této Smlouvy a zůstává ve vlastnictví Prodávajícího.**

3. Předmětem této Smlouvy je:

- prodej a koupě Předmětu převodu;
- zřízení k tíži Předmětu převodu a ve prospěch každého vlastníka Dešťové kanalizace jako panující nemovitosti – stavby nezapsané v katastru nemovitostí, věcného břemene – služebností inženýrské sítě v rozsahu uvedeném níže.

Článek II.

Projev vůle – prodej a koupě nemovitosti

1. **Prodávající se touto Smlouvou zavazuje, že Kupujícímu odevzdá Předmět převodu se všemi součástmi a příslušenstvím a umožní mu nabýt k němu vlastnické právo a Kupující se zavazuje, že tento Předmět převodu převezme do svého vlastnictví a zaplatí za něj Prodávajícímu kupní cenu.**

Článek III.

Kupní cena

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena Předmětu převodu činí **1,- Kč** bez DPH. K této kupní ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty v zákonné výši. Tato kupní cena je konečná.
2. Kupní cena v celé výši dle předchozího odstavce byla uhrazena při podpisu této Smlouvy, což Prodávající podpisem této Smlouvy potvrzuje.

Článek IV.

Předání Předmětu převodu

1. Předmět převodu je předán dnem provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu. Ode dne provedení vkladu přechází z Prodávajícího na Kupujícího nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy či nahodilého zhoršení Předmětu převodu.

Článek V.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu převodu nevážnou žádné právní vady, zejména žádné dluhy, věcná práva, právo stavby, věcná břemena (služebnosti a reálná věcná břemena), zástavní práva, předkupní práva, nájemní práva, a dále na Předmětu převodu nevážnou práva výpůjčky, práva zpětné koupě, výměnek a ani jiné právní závady, s výjimkou případných zatížení zapsaných na příslušném listu vlastnictví ke dni podpisu této Smlouvy, popřípadě zřizovaných touto Smlouvou.
2. Prodávající dále prohlašuje, že Předmět převodu není předmětem nedořešených soudních, restitučních či jiných nároků, že není nijak v nakládání s Předmětem převodu omezen. Prodávající se zavazuje, že zajistí, že právní vady ve smyslu tohoto odstavce vzniklé v souvislosti s osobou Prodávajícího nebudou váznout na Předmětu převodu ani v budoucnu.
3. Prodávající prohlašuje, že neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně Předmětu převodu dle této Smlouvy zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, vyjma těch, jejichž stranou je Kupující, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně Předmětu převodu podle této Smlouvy podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto, vyjma návrhů a řízení zahájených v souladu s touto Smlouvou. Prodávající se zavazuje, že zajistí, že smlouvy či dohody ve smyslu tohoto odstavce vzniklé v souvislosti s osobou Prodávajícího nebudou váznout na Předmětu převodu ani v budoucnu.
4. Prodávající se zavazuje, že do dne vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího podle této Smlouvy bez souhlasu Kupujícího nezřídí ve prospěch třetích osob žádná výše uvedená práva a ani jinak Předmět převodu podle této Smlouvy nezatíží.
5. Kupující prohlašuje, že je mu znám faktický i právní stav Předmětu převodu a že na něm neshledal žádné zjevné vady, na které by nebyl upozorněn Prodávajícím.
6. Kupující prohlašuje, že touto Smlouvou na sebe přebírá veškerá práva a povinnosti vlastníka Předmětu převodu vyplývající ze zákona.

7. Smluvní strany si zasílají písemná oznámení na doručovací adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy. Písemnost je doručena, jakmile ji druhá Smluvní strana převezme. Právní účinky doručení písemnosti má i odmítnutí zásilky. Doporučené zásilky a zásilky určené do vlastních rukou adresáta, pokud nebyly adresátu doručeny, se považují za doručené desátým dnem po jejich podání k přepravě prostřednictvím držitele poštovní licence.
8. Smluvní strany se dohodly, že případná škoda se ve smyslu ustanovení § 2951 občanského zákoníku hradí v penězích.

Článek VI.

Zřízení služebnosti

1. Smluvní strany touto Smlouvou **zřizují k tíži pozemku parc. č. 448/14 v k. ú. Nymburk** (dále jen „**Služebný pozemek**“) **a ve prospěch každého vlastníka Dešťové kanalizace** – panující nemovitosti, jako stavby nezapsané v katastru nemovitostí, časově neomezené věcné břemeno – služebnost inženýrské sítě v rozsahu podle geometrického plánu č. 4897-1006/2023 ověřeného oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Joelem Šárovcem, schváleného katastrálním úřadem dne 11. 1. 2023, (dále jen „**Geometrický plán**“), jenž je přílohou č. 1 a tvoří nedílnou součást této Smlouvy, přičemž **obsahem služebnosti je:**

povinnost každého vlastníka Služebného pozemku strpět oprávnění každého vlastníka Dešťové kanalizace užívat pozemek, a to vést přes a na pozemku Dešťovou kanalizaci, provozovat jí a udržovat, právo v nutném rozsahu vstupovat na pozemek v souvislosti s provozem Dešťové kanalizace a dále za účelem prohlídky, opravy nebo údržby Dešťové kanalizace, a právo na pozemku provádět na Dešťové kanalizaci opravy a úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení výkonnosti

(to vše dále jen „**Služebnost**“).

2. Služebnost se zřizuje bezúplatně a na dobu neurčitou.
3. **Kupující jako povinný tímto Služebnost k tíži Služebného pozemku a ve prospěch každého vlastníka Dešťové kanalizace – panující nemovitosti jako stavby nezapsané v katastru nemovitostí, zřizuje, a Prodávající práva odpovídající Služebnosti, jak jsou popsána výše, jako vlastník panující nemovitosti přijímá.**
4. Prodávající bude hradit veškeré náklady spojené se stavebními opravami, údržbou a opravami Dešťové kanalizace.
5. V případě stavebních úprav, údržby a oprav Dešťové kanalizace je Prodávající a každý budoucí vlastník Dešťové kanalizace povinen místo úpravy, údržby či opravy až do uvedení do původního stavu zajistit tak, aby nedošlo ke škodám na zdraví či majetku. Po ukončení těchto prací je Prodávající povinen bez zbytečného odkladu uvést pozemek do původního nebo předem dohodnutého stavu.

Článek VII.

Vklad vlastnického práva a služebnosti

1. Smluvní strany při podpisu této Smlouvy podepsaly i návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího a Služebnosti do katastru nemovitostí (dále jen „**Návrh na vklad**“).
2. Smluvní strany se dohodly, že Návrh na vklad, který byl podepsán současně při podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami, bude společně s jedním stejnopisem této Smlouvy, na němž budou podpisy úředně ověřeny, podán Prodávajícím příslušnému katastrálnímu úřadu. Prodávající má povinnost podat návrh na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů od podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami. Smluvní strany se dále dohodly, že správní poplatky spojené se zápisem vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí nese Prodávající.

Článek VIII.

Neprovedení zápisu vlastnického práva a služebností

1. Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu v souladu s Návrhem na vklad a podle této Smlouvy pouze z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, že do 14 dnů od doručení písemnosti katastrálního úřadu, ze které bude zjevné, že Návrhu na vklad nebude vyhověno (výzva k seznámení s podklady pro rozhodnutí, usnesení o přerušení/zastavení řízení) uzavřou dodatek k této Smlouvě nebo novou kupní smlouvu tak, aby byly vytýkané vady odstraněny, případně, že na pokyn katastrálního úřadu do 14 dnů tuto Smlouvu či Návrh na vklad náležitě doplní. Nesplní-li jedna ze Smluvních stran povinnosti stanovené v tomto článku, je druhá Smluvní strana oprávněna od této Smlouvy odstoupit.
2. Pokud by byl příslušným katastrálním úřadem Návrh na vklad pravomocně zamítnut, Smluvní strany se zavazují, že do dvou měsíců od pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu uzavřou novou kupní smlouvu a smlouvu o zřízení služebnosti shodného obsahu, v níž/nichž budou odstraněny vady, chyby a jiné skutečnosti, které vedly k zamítavému rozhodnutí, a podají nový návrh na vklad vlastnického práva a služebnosti.

Článek X.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva podepsaná oběma Smluvními stranami nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR. Uzavření této Smlouvy za podmínek v ní uvedených bylo schváleno zastupitelstvem města Nymburk dne 3.12.2025 usnesení č. 23.

2. Vlastnické právo k Předmětu převodu podle této Smlouvy nabývá Kupující se všemi právy a povinnostmi dnem jeho vkladu do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu vlastnického práva vznikají na základě rozhodnutí o povolení vkladu zpětně ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
3. Tato Smlouva je vyhotovena v třech stejnopisech s platností originálu, přičemž Kupující obdrží jeden stejnopis a zbývající dva stejnopisy, včetně toho, na němž budou podpisy úředně ověřeny, obdrží Prodávající.
4. Tuto Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze na základě dohody obou Smluvních stran, a to formou vzestupně číslovaných písemných dodatků. Veškeré právní vztahy vzniklé na základě této Smlouvy, i ty které nejsou přímo ve Smlouvě upraveny, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění.
5. Tato smlouva je sepsána v českém jazyce, o kterém všichni účastníci této Smlouvy prohlašují, že je jim plně srozumitelný. Případné spory z této Smlouvy jsou Smluvní strany povinny předně řešit smírnou cestou.
6. Tato Smlouva, která představuje úplné a konečné ujednání mezi Smluvními stranami, nahrazuje veškerá předchozí ujednání mezi Smluvními stranami bez ohledu na formu, ve které byla učiněna a Smluvní strany tak mimo jiné potvrzují, že mezi nimi nebyla sjednána žádná vedlejší ujednání při kupní smlouvě apod. Ustanovení § 2128 odst. 1 věta druhá občanského zákoníku se na právní vztahy Smluvních stran týkající se Předmětu převodu neuplatní.
7. Stane-li se nebo bude-li tato Smlouva prohlášena za neplatnou, a to zcela nebo zčásti, zavazují se Smluvní strany nahradit příslušné neplatné ustanovení smlouvy takovým ustanovením, které bude nejlépe odpovídat zamýšlenému účelu této Smlouvy, a to do 30 dnů poté, kdy se takové ujednání stane nebo bude prohlášeno za neplatné anebo vyjde najevo, že je neplatné.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu řádně přečetly, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho Smluvní strany připojují k této Smlouvě své podpisy.

Přílohy:

č. 1 – Geometrický plán č. 4897-1006/2023

/podpisová strana následuje/

V Nymburce dne 17.12.2025

Prodávající:

Kupující:

Babín Nymburk, s.r.o.
Ing. Jiří Otta, jednatel

Za Město Nymburk
Ing. Tomáš Mach, Ph.D., starosta