



MMOPP00N488B

## SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE A KUPNÍ SMLOUVA

### Článek I. Smluvní strany

**Povinný  
z věcného břemene  
a prodávající:**

**Statutární město Opava**

Se sídlem:

**Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava**

IČ, DIČ:

**00300535, CZ00300535**

Číslo účtu:

██████████

Bankovní spojení:

**Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava**

ID datové schránky:

**5eabx4t**

Zastoupen:

██████████, primátorem

dále také jen „**povinný**“ nebo také jen „**prodávající**“

**Oprávněný  
z věcného břemene:**

**BEST, spol. s r.o.**

Zapsán:

**v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě,  
oddílu C, vložce 3637**

Se sídlem:

**Přemyslovců 449/60, Jaktář, 747 07 Opava**

IČ, DIČ:

**46580743, CZ46580743**

ID datové schránky:

**deerfpw**

Zastoupen:

██████████, jednatelem

Variabilní symbol:

**9075001608**

dále také jen „**oprávněný**“

**Kupující:**

**Dalibor Lusar**

Datum narození:

██████████, 1978

Bytem:

██████████████████████, Opava

E-mailová adresa:

██████████████████████

Variabilní symbol:

**9007106747**

dále také jen „**kupující**“

Povinný z věcného břemene a prodávající, oprávněný z věcného břemene a kupující mohou být v této smlouvě souhrnně označováni jako „**smluvní strany**“.

## Článek II. Smlouva o zřízení věcného břemene - úvodní ustanovení

1. Povinný je vlastníkem **pozemku parc. č. 390**, ostatní plocha, ležícího v katastrálním území **Jaktař** (dále také jen „**pozemek parc. č. 390**“).
2. Oprávněný je investorem a vlastníkem stavby podzemní kanalizační přípojky.
3. Podzemní vedení kanalizační přípojky je umístěno v pozemku parc. č. 390.

## Článek III. Předmět smlouvy o zřízení věcného břemene

1. Povinný zřizuje ve prospěch oprávněného k pozemku parc. č. 390 **služebnost inženýrské sítě**, spočívající v právu oprávněného provozovat v pozemku parc. č. 390 podzemní vedení kanalizační přípojky (dále také jen „**věcné břemeno**“).
2. Oprávněný právo odpovídající věcnému břemenu přijímá a povinný se zavazuje toto právo trpět.
3. Věcné břemeno se zřizuje „in rem“, tzn. že právo odpovídající věcnému břemenu je spojeno s vlastnictvím podzemní kanalizační přípojky a přechází na každého dalšího nabyvatele této inženýrské sítě.
4. Obsahem věcného břemene je dále oprávnění oprávněného po nezbytnou dobu a v nezbytném rozsahu vstupovat a vjíždět na pozemek parc. č. 390 za účelem prohlídky podzemní kanalizační přípojky a v souvislosti s provozem, opravami, údržbou a modernizací podzemní kanalizační přípojky.
4. Věcné břemeno se zřizuje na dobu neurčitou.
5. Věcné břemeno se zřizuje za úplatu ve výši **50.680,00 Kč**. Výše uvedená úplata byla stanovena dle Zásad pro určení výše úplaty za zřízení věcného břemene (služebnosti) na pozemcích statutárního města Opavy schválených dne 11. 08. 2021 Radou statutárního města Opavy. Tato částka je základem daně z přidané hodnoty (dále také jen „**DPH**“) a bude k ní připočtena DPH v platné výši, tj. **10.642,80 Kč**. Celková úplata včetně DPH činí **61.322,80 Kč**. Celkovou úplatu se oprávněný ze služebnosti zavazuje zaplatit povinnému ve lhůtě 30 (třiceti) dnů ode dne podpisu této smlouvy všemi smluvními stranami na účet povinného ze služebnosti uvedený v článku I. této smlouvy pod variabilním symbolem uvedeným tamtéž. Den uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni podpisu této smlouvy všemi smluvními stranami.
6. Oprávněný se zavazuje vstup na pozemek parc. č. 390 v souvislosti se zajištěním provozu, oprav, údržby a modernizace podzemní kanalizační přípojky povinnému alespoň 10 dnů předem písemně oznámit, s výjimkou havárií, kdy tak učiní ihned, jak to bude možné. Oprávněný se zavazuje zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval povinného nebo jinak ohrožoval výkon jeho práv.
7. Po ukončení činností souvisejících se zajištěním provozu, oprav, údržby a modernizace podzemní kanalizační přípojky je oprávněný povinen uvést pozemek parc. č. 390 bez zbytečného odkladu do původního stavu, a není-li to s ohledem na povahu provedených prací možné, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání pozemku parc. č. 390, a bezprostředně tuto skutečnost oznámit povinnému.
8. Za škody vzniklé na pozemku parc. č. 390 a za omezení povinného v obvyklém užívání pozemku parc. č. 390 je oprávněný povinen poskytnout povinnému přiměřenou náhradu.
9. Další práva a povinnosti smluvních stran týkající se vstupu a vjíždění na pozemek parc. č. 390 v souvislosti s provozováním podzemní kanalizační přípojky upravuje zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích (dále také jen „**zákon o vodovodech a kanalizacích**“).

## Článek IV. Kupní smlouva – úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem **pozemku parc. č. 390**, ostatní plocha, ležícího v katastrálním území **Jaktař** (dále také jen „**původní pozemek**“).
2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 2081-119/2022 ze dne 22. 09. 2022, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy (dále také jen „**geometrický plán**“), byla z původního pozemku oddělena **část označená novým parc. č. 390/2**, o výměře 434 m<sup>2</sup>, ležící v katastrálním území **Jaktař** (dále také jen „**předmětný pozemek**“).
3. Účelem této smlouvy je prodej předmětného pozemku tj. pozemku parc.č. 390/2 jako pozemku navazujícího a sloužícího jako příjezdová cesta k nemovitostem ve vlastnictví kupujícího – k pozemku parc. č. 2684, trvalý travní porost, k pozemku parc. č. 2686, ostatní plocha, k pozemku parc. č. 2599, ostatní plocha, k pozemku parc. č. 2598, zahrada a k pozemku parc. č. 360, zahrada, ležících v katastrálním území **Jaktař**.

## Článek V. Předmět kupní smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu předmětný pozemek a kupující předmětný pozemek se všemi součástmi a vším příslušenstvím od prodávajícího za sjednanou kupní cenu kupuje do svého vlastnictví.

#### Článek VI. Kupní cena

1. Kupní cena předmětného pozemku činí **355.880,00 Kč** dle Znaleckého posudku č. 890-6/2026 ze dne 30.01.2026 vyhotoveného znalcem Ing. Evou Podstufkovou. Předmětný pozemek účetní jednotka statutární město Opava nevede v evidenci obchodního majetku, cena tohoto pozemku není předmětem daně z přidané hodnoty.
2. Smluvní strany se dále dohodly, že kupující uhradí prodávajícímu náklady na vypracování geometrického plánu ve výši **9.400,00 Kč**. Náklady na vypracování geometrického plánu nejsou předmětem DPH.
3. Kupní cenu včetně nákladů na vypracování geometrického plánu tj. celkem **365.280,- Kč** se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod variabilním symbolem určeným pro úhradu kupní ceny uvedeným tamtéž, a to do 30 (třiceti dnů) ode dne podpisu této smlouvy všemi smluvními stranami.

#### Článek VII. Ostatní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětném pozemku neváznou žádné věcné ani obligační práva a závazky vyjma:
  - věcného břemene zřízeného touto smlouvou pro oprávněného společnost BEST, spol. s.r.o., Přemyslovců 449/60, Jaktař, 747 07 Opava, IČ: 46580743 váznoucího na původním pozemku, tj. na pozemku parc. č. 390,
  - věcných břemen zapsaných na listu vlastnickém č. 740 v k.ú. Jaktař v „oddíle C“, váznoucích na původním pozemku, tj. na pozemku parc. č. 390.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětného pozemku dle této smlouvy.
3. Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámil s faktickým i právním stavem předmětného pozemku a že ho v tomto stavu přijímá do svého vlastnictví.

#### Článek VIII. Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí je podmíněn zaplacením kupní ceny a nákladů na vypracování geometrického plánu kupujícím a úplaty za zřízení věcného břemene oprávněným. To znamená, že kupující a oprávněný nemohou práva sjednaná touto smlouvou nabýt a vklad vlastnického práva pro kupujícího a vklad práva věcného břemene pro oprávněného dle této smlouvy nelze povolit dříve, než kupující zaplatí prodávajícímu kupní cenu a náklady na vypracování geometrického plánu a oprávněný zaplatí prodávajícímu úplatu za řízení věcného břemene. Za účelem prokázání této skutečnosti, tedy úhrady kupní ceny a úplaty za zřízení věcného břemene, smluvní strany sjednávají, že návrh na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí je oprávněn podat výlučně prodávající. Prodávající podá návrh bez zbytečného odkladu po zaplacení kupní ceny a nákladů na vypracování geometrického plánu kupujícím a úplaty za zřízení věcného břemene oprávněným prodávajícímu.
2. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí se zavazuje zaplatit kupující.
3. Smluvní strany se zavazují pro případ, že zápis vkladu práv podle této smlouvy bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovoleno, včetně případu, kdy řízení bude zastaveno (dále také jen „**zamítavé rozhodnutí**“), a že jiné řešení vzniklé situace nebude vhodné či dostatečné pro naplnění účelu této smlouvy, uzavřít tuto smlouvu znovu s tím, že vyjma případných nutných úprav, vyplývajících ze zjištěných závad či legislativních změn, zůstane text nové smlouvy nezměněn. Novou smlouvu se smluvní strany zavazují uzavřít do tří měsíců ode dne, kdy kterákoli smluvní strana vyzve druhou smluvní stranu k jejímu uzavření, kteroužto výzvu je kterákoli smluvní strana oprávněna učinit do tří měsíců ode dne, kdy jí bude doručeno zamítavé rozhodnutí.

#### Článek IX. Závěrečná ustanovení

1. Zležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Tato smlouva nabývá věcněprávních účinků zápisem vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
4. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
5. Tato smlouva je sepsána v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž kupující obdrží jedno vyhotovení, prodávající obdrží dvě vyhotovení, oprávněný obdrží jedno vyhotovení a jedno

- vyhotovení je určeno Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálnímu pracovišti Opava, pro účely řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
6. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – může být natrvalo uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, přičemž o fyzické osobě uzavírající tuto smlouvu mimo rámec podnikatelské činnosti nebudou uveřejněny jiné údaje než základní osobní údaje dle § 8b zákona o svobodném přístupu k informacím (tj. jméno a příjmení, rok narození, obec trvalého pobytu), s výjimkou fyzické osoby uzavírající tuto smlouvu v rámci podnikatelské činnosti, o níž budou uveřejněny tyto identifikační údaje: jméno a příjmení (příp. dodatek či obchodní firma), sídlo, identifikační číslo a identifikátor datové schránky. Nebudou uveřejněny údaje o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, ani kontaktní či doplňující údaje (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.).
  7. Záměr prodávajícího prodat předmětný pozemek byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 18.02.2026 do 06.03.2026 pod pořadovým číslem 158/26.
  8. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne 27.04.2026 usnesením číslo 773/19/ZM/26 odst. 2.

**BEST, spol. s r.o.**

Přemyslovců 60, 747 07 Opava  
IČO: 46580743, DIČ: CZ46580743

②

V Opavě dne 28. 05. 2026

Za povinného a prodávajícího:

primátor



13 -05- 2026

V Opavě dne .....

Za oprávněného:

jednatel

Kupující:

Dalibor Lusar