

Kupní smlouva a smlouva o zřízení služebnosti

obchodní společnost **Pražská správa nemovitostí, spol. s r. o.**
se sídlem: 130 00 Praha 3, Seifertova 823/9
IČ: 17048869
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl C, vložka 1671
zastoupena Mgr. Ondřejem Heřmanem, na základě plné moci, která je
přílohou č. 1 této smlouvy
(dále jen prodávající) na straně jedné

a

obchodní společnost **Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s.**
se sídlem: 530 02 Pardubice, Teplého 2014, Zelené Předměstí
IČ: 601 08 631
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci
Králové, oddíl B, vložka 999,
zastoupena Ing. Alešem Vavříčkou, předsedou představenstva
(dále jen kupující) na straně druhé

uzavírají tuto smlouvu (dále jen Smlouva):

I.

1. Proávající prohlašuje, že je na základě kupní smlouvy ze dne 9.4.2008 (právní účinky vkladu vznikly ke dni 9.4.2008 – V-3734/2008-606), kupní smlouvy ze dne 21.7.2008 (právní účinky vkladu vznikly ke dni 28.7.2008 – V-7833/2008-606) a kupní smlouvy ze dne 28.3.2011 (právní účinky vkladu vznikly ke dni 4.4.2011 – V-2819/2011-606) vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí v katastrálním území Pardubice:
 - pozemku evidovaného jako pozemková parcela č. parc. 4014/1 (ostatní plocha, manipulační plocha),
 - pozemku evidovaného jako stavební parcela č. parc. 5581/19 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je na něm stojící stavba bez čp/če (tech.vyb.),
 - pozemku evidovaného jako pozemková parcela č. parc. 2130/19 (ostatní plocha, manipulační plocha),
 - pozemku evidovaného jako pozemková parcela č. parc. 2130/22 (ostatní plocha, manipulační plocha),
 - pozemku evidovaného jako pozemková parcela č. parc. 2123/2 (ostatní plocha, manipulační plocha).
2. Výše uvedené nemovité věci jsou kromě jiných zapsány na listu vlastnictví číslo 10785 pro obec Pardubice a katastrální území Pardubice v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Pardubice.
3. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku a změnu hranic pozemků číslo plánu 8571-38/2017, zhotoveným společností GES PARSEC s.r.o., Pardubice, Sukova třída 1556, ověřeným Ing. Vladimírem Hrubým dne 9. 8. 2017 pod číslem 84/2017 a

odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Pardubice dne 16. 8 2017 pod číslem PGP-1428/2017/606 (dále jen Geometrický plán) kromě jiného byl:

- z pozemku evid. jako pozemková parcela č. parc. 2130/19 vydělen díl „f“ o výměře 2.423 m² a z pozemku evid. jako pozemková parcela č. parc. 2130/22 díl „e“ o výměře 252 m². Spojením těchto dílů byl vytvořen nový pozemek evid. jako pozemková parcela č. parc. 2130/28 (ostatní plocha, manipulační plocha) o výměře 2.675 m², vše v k. ú. Pardubice;
 - z pozemku evid. jako pozemková parcela č. parc. 2130/19 vydělen díl „d“ o výměře 524 m² a z pozemku evid. jako pozemková parcela č. parc. 2123/2 díl „c“ o výměře 13 m². Spojením těchto dílů byl vytvořen nový pozemek evid. jako pozemková parcela č. parc. 2130/27 (ostatní plocha, manipulační plocha) o výměře 537 m², vše v k. ú. Pardubice;
 - z pozemku evid. jako pozemková parcela č. parc. 2130/19 vydělen díl „a“ o výměře 1.492 m² a z pozemku evid. jako pozemková parcela č. parc. 2130/22 díl „b“ o výměře 2.399 m². Spojením těchto dílů byl vytvořen nový pozemek evid. jako pozemková parcela č. parc. 2130/22 (ostatní plocha, manipulační plocha) o výměře 3.891 m², vše v k. ú. Pardubice.
4. Magistrát města Pardubic, stavební úřad vydal dne 30.8.2017 pod spis. zn. SÚ 52992/2017/Pet a čj. MmP55065/2017vyjádření, že souhlasí s dělením pozemků dle Geometrického plánu.
5. Geometrický plán je jako příloha č. 2 nedílnou součástí Smlouvy.

II.

Prodávající prodává a kupující kupuje níže uvedené nemovité věci:

- **pozemek evidovaný jako pozemková parcela č. parc. 4014/1 (ostatní plocha, manipulační plocha),**
- **pozemek evidovaný jako stavební parcela č. parc. 5581/19 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je na něm stojící stavba bez čp/če (tech. vyb.),**
- **Geometrickým plánem vytvořený pozemek evidovaný jako pozemková parcela č. parc. 2130/28 (ostatní plocha, manipulační plocha) o výměře 2.675 m²,**

(dále jen Nemovité věci),

vše v katastrálním území Pardubice, a to včetně příslušenství a součástí, které zejména tvoří zpevněná plocha a brána, se všemi právy, jak je prodávající užíval nebo byl oprávněn užívat, za vzájemně dohodnutou kupní cenu **7.370.000,-- Kč**, slovy sedm milionů tři sta sedmdesát tisíc korun českých, bez DPH, a to za pozemky 7.100.000,-- Kč a za budovu, příslušenství a další součásti 270.000,-- Kč.

III.

1. Kupní cenu ve výši 7.370.000,-- Kč se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu na jeho účet číslo 1229849349/0800 nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů poté, co bude proveden vklad práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Prodávající má právo odstoupit od této Smlouvy, pokud kupující nezaplatí celou kupní cenu včas.

IV.

1. Prodávající prohlašuje, že není omezen v právu disponovat s Nemovitými věcmi a že na nich nevážnou žádná práva třetích osob kromě těch, která jsou uvedena ve Smlouvě.
2. Kupující prohlašuje, že se seznámil s právním a faktickým stavem předmětu převodu, když jej podrobil zejména detailnímu stavebně technickému zkoumání, jakož i s přístupem k němu před podpisem této Smlouvy a v tomto stavu předmět převodu přebírá.
3. Na části převáděného pozemku evidovaného jako pozemková parcela č. parc. 2130/28 v k.ú. Pardubice vázne nájem 2 (dvou) parkovacích míst pro nákladní automobil, vyznačených v plánu přiloženém k nájemní smlouvě, na dobu neurčitou, s tříměsíční výpovědní dobou, s nájemcem poskytnutou jistotou ve výši 1.190,-- Kč a se současným měsíčním nájemným po valorizaci ve výši 1.108,-- Kč plus DPH, a to na základě nájemní smlouvy uzavřené s Romanem Kubištou, IČ 41281560, dne 19.5.2009, ve znění dodatku č. 1 ze dne 3.1.2011 a dodatku č. 2 ze dne 4.10.2012.
Kupující potvrzuje, že je mu znám obsah výše uvedené nájemní smlouvy včetně dodatků.

V.

1. Geometrickým plánem je vytvořen pozemek evidovaný jako pozemková parcela č. parc. 2130/27 (ostatní plocha, manipulační plocha) o výměře 537 m² v k.ú. Pardubice, který zůstává ve vlastnictví prodávajícího (dále v tomto článku V jen Služebný pozemek).
2. Účastníci zřizují na dobu neurčitou jako věcné právo služebnost cesty po Služebném pozemku, která v sobě zahrnuje i služebnost stezky.
3. Kupující právo odpovídající služebnosti přijímá.
4. Služebnost cesty je spojena s převáděnými Nemovitými věcmi jakožto s panujícími pozemky.
5. Služebnost cesty v sobě zejména zahrnuje právo vlastníka panujících pozemků po Služebném pozemku přecházet, lidskou silou se dopravovat nebo jezdit motorovými vozidly.
6. Účastníci oceňují služebnost částkou 10.000,-- Kč plus DPH. Kupující se zavazuje jako úplatu za zřízení služebnosti zaplatit prodávajícímu částku 10.000,-- Kč plus DPH po vkladu služebnosti do katastru nemovitostí do 10 (deseti) pracovních dnů po obdržení faktury – daňového dokladu od prodávajícího.

VI.

1. Uzavřením Smlouvy jsou její účastníci svými projevy vázáni. Prodávající se zavazuje zdržet se jakýchkoliv dispozic s Nemovitými věcmi od uzavření Smlouvy.
2. Nemovité věci se nabývají do vlastnictví kupujícího a služebnost vzniká vkladem do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Pardubice. Právní účinky vkladu nastávají v okamžiku, kdy návrh na vklad došel katastrálnímu úřadu. Vklad se provádí na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o jeho povolení.

VII.

1. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí dle Smlouvy je kupující.

2. Poplatky spojené s řízením o povolení vkladu práv do katastru nemovitostí dle Smlouvy hradí prodávající. Náklady spojené se sepsáním Smlouvy a s její realizací nese každá strana samostatně.

VIII.

Smluvní strany se dohodly, že pokud bude vydáno rozhodnutí katastrálního úřadu, jímž by byl zamítnut návrh na povolení vkladu práv dle Smlouvy do katastru nemovitostí anebo řízení přerušeno či zastaveno, poskytnou si navzájem veškerou nezbytnou součinnost k tomu, aby kupující nabyl vlastnické právo k Nemovitým věcem a služebnost jako věcné právo vznikla (a to včetně uzavření nové smlouvy, bude-li takového právního jednání třeba). V takovém případě se účastníci zavazují uzavřít smlouvu v takové podobě, aby na jejím základě byl vklad vlastnického práva pro kupujícího a vklad služebnosti povolen.

IX.

1. Účastníci smlouvy se zavazují si předat Nemovité věci a při tom sepsat předávací protokol nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů poté, kdy bude v katastru nemovitostí proveden vklad práv dle Smlouvy, když obsahem protokolu bude mimo jiné i konstatování stavu všech měřidel médií dodávaných do Nemovitých věcí. Prodávající se zavazuje ve stejné desetidenní lhůtě nejpozději současně s předáním Nemovitých věcí předat kupujícímu dokumentaci týkající se předmětných Nemovitých věcí, kterou disponuje, tedy zejména originál shora uvedené nájemní smlouvy včetně dodatků.
2. Smluvní strany prohlašují, že mají v úmyslu převést jistotu složenou nájemcem v celkové výši 1.190,-- Kč (slovy: jeden tisíc jedno sto devadesát korun českých). Za tím účelem se prodávající zavazuje nejpozději do 10 (deseti) dnů od provedení vkladu práv dle Smlouvy převést částku 1.190,-- Kč kupujícímu na jeho účet číslo 17699313/0300.
3. Plody a užitky (zejména nájemné) náležejí kupujícímu od prvního dne měsíce následujícího po předání a převzetí Nemovitých věcí.
4. Nebezpečí škody na Nemovitých věcech přechází z prodávajícího na kupujícího dnem předání a převzetí Nemovitých věcí.
5. Kupující se zavazuje nejpozději do 60 dnů od provedení vkladu práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí na vlastní náklady vybudovat po celé délce vlastnické hranice mezi Geometrickým plánem vytvořenými pozemky evidovanými jako pozemkové parcely č. parc. 2130/28, který je převáděný touto Smlouvou, a č. parc. 2130/22, který zůstává ve vlastnictví prodávajícího, oba v k. ú. Pardubice, oplocení, sestávající ze sloupků a drátěného pletiva, s výší alespoň 180 cm. Pro případ, že kupující nesplní uvedenou povinnost včas a řádně, zavazuje se zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 300.000,-- Kč (slovy tři sta tisíc korun českých). Prodávající má právo na náhradu škody převyšující smluvní pokutu.

X.

1. Smlouva je uzavřena podpisy obou účastníků. Je platná a účinná uzavřením.
2. Jakékoliv oznámení, uplatnění práva, předložení listin, výzva, žádost či jiné sdělení, jež má být učiněno či dáno straně podle této smlouvy, bude učiněno či dáno písemně, jinak je neplatné. Toto oznámení, uplatnění práva, předložení listin, výzva, žádost či jiné

sdělení bude považováno za řádně dané či učiněné druhé straně, bude-li doručeno osobně proti potvrzení nebo odesláno doporučeným dopisem na adresu této strany uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na takovou jinou adresu, kterou tato strana určí v oznámení zaslaném druhé straně způsobem v tomto článku uvedeným. Strany se zavazují neprodleně si sdělit změny jakýchkoliv doručovacích údajů uvedených v této smlouvě, bez povinnosti uzavřít dodatek k této smlouvě. Pokud strana odmítne převzetí oznámení, předložených listin, výzvy, žádosti či jiného sdělení, má se za to, že toto oznámení, předložení listin, výzva, žádost či jiné sdělení bylo řádně doručeno v okamžiku odmítnutí jejího převzetí.

XI.

1. Smlouva je vyhotovena v 4 (čtyřech) stejnopisech, 3 (tři) s ověřenými podpisy účastníků.
2. Společný návrh na povolení vkladu práv do katastru nemovitostí dle Smlouvy podepíše obě strany v 1 (jednom) vyhotovení.
3. Kupující obdrží po podpisu 1 (jedno) vyhotovení Smlouvy bez ověřených podpisů. Prodávající převezme 3 (tři) stejnopisy Smlouvy s ověřenými podpisy a návrh na vklad práv do katastru nemovitostí. Prodávající se zavazuje do 3 (tří) pracovních dnů od uzavření této Smlouvy podat u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Pardubice návrh na vklad práv společně s 1 (jediným) vyhotovením Smlouvy s ověřenými podpisy. Prodávající se dále zavazuje do 3 (tří) pracovních dnů poté, co mu bude zaplácena celá kupní cena vydat kupujícímu 1 (jednom) vyhotovení Smlouvy s ověřenými podpisy účastníků.

XII.

Účastníci smlouvy prohlašují, že Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Pardubicích dne

Pražská správa nemovitostí, spol. s r. o.

Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s.

.....
Mgr. Ondřej Heřman
na základě plné moci

.....
Ing. Aleš Vavříčka
předseda představenstva

prodávající

kupující