

Kupní smlouva a smlouva o zřízení věcného břemene

uzavřená mezi níže uvedenými stranami:

1. **Město Uničov**, zastoupené starostou Mgr. Daliborem Horákem
se sídlem Masarykovo nám. 1, Uničov, PSČ 783 91, okres Olomouc
IČ 00299634, DIČ CZ00299634
bankovní spojení: Česká spořitelna a. s. Olomouc, č. ú. 1801691379/0800
variabilní symbol 2119, specifický symbol 342016
na straně jedné jako prodávající (dále jako „Prodávající“ a „Oprávněný“)

a

2. **DACH-IZOL s.r.o.**, zastoupená jednatelem společnosti Tomášem Pavelkou
se sídlem Šumperská 941, 783 91 Uničov
IČ 03568849, DIČ CZ03568849
zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Ostravě, spisová značka C 60308
na straně druhé jako kupující (dále jako „Kupující“ a „Povinná“)

v tomto znění:

I.

Prohlášení o vlastnictví

1. Na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Uničov a katastrální území Uničov je u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, zapsán Prodávající jako výlučný vlastník následující nemovité věci:
 - pozemek parcelní č. 620/7 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2 829 m²,
 - pozemek parcelní č. 622/28 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 123 m².
2. Geometrickým plánem č. 2077-36/2016 vyhotoveném GEODES GROUP s. r. o., odsouhlaseném katastrálním pracovištěm dne 11. 3. 2016, který je nedílnou součástí této smlouvy, byl pozemek parcelní č. 620/7 rozdělen na díl „a“ o výměře 2 557 m² a díl „b“ o výměře 272 m². Pozemek parcelní č. 622/28 byl rozdělen na díl „c“ o výměře 114 m² a díl „d“ o výměře 9 m². Díly „a“ a „c“ byly sloučeny a vznikl tak nový pozemek parcelní č. 620/7 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2 671 m². Díly „b“ a „d“ byly sloučeny a vznikl tak nový pozemek parcelní č. 622/28 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 281 m².
3. Městský úřad Uničov, odbor výstavby a úřad územního plánování vydal pod č. j. 5768/VS/Sděl/JZa/16 ze dne 14. 6. 2016 souhlas s dělením pozemků dle geometrického plánu uvedeného v předchozím odstavci.

4. Předmětem této smlouvy je převod vlastnického práva k nově vzniklému pozemku parcelní č. 620/7 v katastrálním území Uničov do vlastnictví Kupující a zřízení věcného břemene užívacího práva k části tohoto pozemku ve prospěch Prodávajícího.

II.

Koupě

1. Prodávající touto smlouvou převádí vlastnické právo k pozemku parcelní č. 620/7 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2 671 m² v katastrálním území Uničov (dále jako předmět koupě) za níže uvedenou kupní cenu do výlučného vlastnictví Kupující. Kupující tuto nemovitou věc za níže uvedenou kupní cenu kupuje a do svého výlučného vlastnictví přijímá.

2. Dle výpisu katastru nemovitostí vázne na pozemku parcelní č. 620/7 v katastrálním území Uničov věcné břemeno umístění a provozování přípojek inženýrských sítí, právo vstupu za účelem oprav a údržby těchto přípojek sjednané dne 3. 4. 2013 ve prospěch vlastníka pozemku parcelní č. 606/7 a st. 2060 v katastrálním území Uničov. Po vzniku nové parcely č. 620/7 dle geometrického plánu č. 2077-36/2016 na předmětu koupě uvedené věcné břemeno nevázne. Taktéž na nově vzniklém pozemku parcelní č. 620/7 nebude umístěn metalický kabel České telekomunikační infrastruktury a.s. a další inženýrské sítě, které se nachází v okolí předmětu koupě. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě nevážnou právní či faktické závady a práva třetích osob, či jakákoliv jiná omezení, která by nebyla uvedena v této smlouvě. Podle Územního plánu města Uničova je předmět koupě situován do návrhu pro plochu pro výrobu, kapacitní sklady, areály zemědělské výroby, větší řemeslnické dílny apod.

III.

Kupní cena

1. Za převod pozemku parcelní č. 620/7 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2 671 m² si účastníci sjednali kupní cenu ve výši 750 Kč/m² (osvobozeno od daně z přidané hodnoty podle § 56 odst. 3 zákona č. 235/1994 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném a účinném znění), tj. celkem 2 003 250 Kč, slovy dva milióny tři tisíce dvě stě padesát korun českých.

2. Strany prohlašují, že celková kupní cena v celkové výši 2 003 250 Kč za předmět koupě dle této smlouvy byla před podpisem této smlouvy zcela uhrazena na účet Prodávajícího.

3. Kupující prohlašuje, že uhradí správní poplatek za podání návrhu na vklad práv dle této smlouvy do veřejného seznamu katastru nemovitostí.

4. Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena v souladu s § 1 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb. o dani z nabytí nemovitých věcí.

IV.

Účel

1. Prodávající úplatně převádí vlastnické právo k předmětu koupě na Kupující za účelem výstavby administrativního, skladovacího a logistického centra. Kupující je povinna zahájit

výstavbu administrativního, skladovacího a logistického centra po vydání stavebního povolení nejpozději do 12 měsíců ode dne účinnosti této kupní smlouvy. Nebude-li zahájena výstavba administrativního, skladovacího a logistického centra po vydání stavebního povolení nejpozději do 12 měsíců ode dne účinnosti této kupní smlouvy, zavazuje se Kupující zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1 milion Kč. Jako zajištění závazku dodržení termínu zahájení výstavby včetně termínu vydání stavebního povolení, resp. zaplacení smluvní pokuty podle tohoto ustanovení, Kupující současně vystavila směnku vlastní na částku ve výši 1 mil. Kč. Směnka je splatná ve prospěch Prodávajícího následující pracovní den po marném uplynutí termínu pro vydání stavebního povolení a zahájení výstavby. Dojde-li k marnému uplynutí tohoto termínu bez zavinění Kupující, přičemž důkazní břemeno směřující k vyvrácení své viny má Kupující, zavazují se smluvní strany smluvně sjednat prodloužení tohoto termínu a vystavit shora citovanou směnku s posunutým termínem splatnosti. Termín v tomto ustanovení smlouvy může být v tomto případě posunut jen o dobu, po kterou trvaly překážky způsobené vyšší mocí (např. mimořádné povětrnostní vlivy, povodně, archeologické výzkumy apod.) nebo rozhodnutím či omezením státních či jiných orgánů nezpůsobené zaviněním Kupující.

2. Kupující se zavazuje na předmětu koupě dokončit výstavbu administrativního, skladovacího a logistického centra tak, aby byl vydán příslušným orgánem státní správy souhlas s užíváním této stavby nejpozději do 42 měsíců ode dne účinnosti této kupní smlouvy. V případě, že Kupující nezajistí vydání souhlasu s užíváním stavby administrativního, skladovacího a logistického centra příslušným orgánem státní správy na předmětu koupě do 42 měsíců ode dne účinnosti této kupní smlouvy, zavazuje se zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1 milion Kč. Jako zajištění závazku dodržení termínu dokončení výstavby a vydání souhlasu s užíváním stavby, resp. zaplacení smluvní pokuty podle tohoto ustanovení, Kupující současně vystavila směnku vlastní na částku ve výši 1 mil. Kč. Směnka je splatná ve prospěch Prodávajícího následující pracovní den po marném uplynutí termínu pro vydání souhlasu s užíváním stavby administrativního, skladovacího a logistického centra příslušným orgánem státní správy. Dojde-li k marnému uplynutí tohoto termínu bez zavinění Kupující, přičemž důkazní břemeno směřující k vyvrácení své viny má Kupující, zavazují se smluvní strany smluvně sjednat prodloužení tohoto termínu a vystavit shora citovanou směnku s posunutým termínem splatnosti. Termín v tomto ustanovení smlouvy může být v tomto případě posunut jen o dobu, po kterou trvaly překážky způsobené vyšší mocí (např. mimořádné povětrnostní vlivy, povodně, archeologické výzkumy apod.) nebo rozhodnutím či omezením státních či jiných orgánů nezpůsobené zaviněním Kupující.

3. Prodávající prohlašuje, že ohledně předmětu koupě neučinil ke dni uzavření této smlouvy žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k předmětu koupě na jinou osobu ve smyslu ust. § 1100 odst. 2 občanského zákoníku, že mu není známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila jakékoliv právo nebo nárok (např. na vlastnictví, nájemní právo, věcné břemeno) ve vztahu k předmětu koupě, že nemá žádné nedoplatky na daních nebo na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se smlouvy (např. zákonné zástavní právo, soudcovské zástavní právo, zástavní právo, věcné břemeno apod.) a které by mohly vést k omezení práv nakládat s předmětem koupě a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením předmětu

koupě a že po uzavření této smlouvy nezatíží předmět koupě závazky ve prospěch třetích osob.

4. Prodávající prohlašuje, že upozornil Kupující na veškeré vady předmětu koupě, pokud jsou mu známy. Kupující prohlašuje, že tyto skutečnosti vzala na vědomí. Kupující prohlašuje, že je jí dobře znám současný stavebnětechnický i právní stav předmětu koupě, že s tímto jejich stavem souhlasí, nemá k němu žádné připomínky a předmět koupě v tomto stavu přijímá za účelem výstavby administrativního, skladovacího a logistického centra.

5. Strany této smlouvy se zavazují k předání a převzetí pozemku na základě předávacího protokolu do 15 dnů od uzavření této kupní smlouvy.

6. Prodávající se zavazuje, že do nabytí právních účinků převodu vlastnického práva vkladem kupní smlouvy do katastru nemovitostí provedeným Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc nezatíží předmět koupě zástavním právem, věcným břemenem nebo jiným právem, které by jakýmkoli způsobem omezovalo nakládání s touto nemovitou věcí či nakládání s nemovitou věcí znemožňovalo, případně znemožňovalo její převod na Kupující.

V.

Věcné břemeno

1. Povinná, jako nový vlastník pozemku parcelní č. 620/7 v katastrálním území Uničov zatěžuje část tohoto pozemku věcným právem odpovídající věcnému břemenu užívacího práva podle ustanovení § 1283 a násl. občanského zákoníku ve prospěch Oprávněného jako uživatele.

2. Věcné břemeno užívacího práva je věcným právem a spočívá v právu vstupu a vjezdu, a to i pro osoby smluvně zmocněné oprávněným na část pozemku parcelní č. 620/7 v katastrálním území Uničov, v níže specifikovaném obsahu a rozsahu:

– vymezení rozsahu věcného břemene užívacího práva je vyznačeno v geometrickém plánu č. 2077-36/2016 vyhotoveném GEODES GROUP s. r. o., ověřeném katastrálním pracovištěm dne 11. 3. 2016, a je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy;

– Oprávněný a jím pověřené subjekty jsou oprávněni užívat vymezenou část pozemku za účelem uložení, skladování, manipulace, dovezení a odvezení stavebního materiálu a z toho důvodu na předmětnou část služebního pozemku chodit, vjíždět a stát vozidlem a jiným strojem určeným k manipulaci se stavebním materiálem (dále jako "věcné břemeno").

3. Oprávněný zřízení věcného břemene tak, jak je výše uvedeno, přijímá.

4. Povinná strpí na služebním pozemku výkon věcného břemene ve prospěch Oprávněného, a to v rozsahu a způsobem dohodnutým v této smlouvě.

5. Oprávnění vyplývající z věcného břemene bude vykonáváno tak, aby Povinnou co nejméně zatěžovalo a aby nebylo svévolně rozšiřováno.

6. Oprávnění z věcného břemene bude zřízeno na dobu dvou let od provedení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí.
7. Smluvní strany se dohodly, že věcné břemeno je zřízeno bezúplatně a jeho hodnota je zohledněna v kupní ceně.
8. Povinná se zavazuje, že nebude činit ničeho (fakticky ani právně), co by směřovalo k omezení, zabránění či zmaření výkonu práva z věcného břemene, zejména provedením technických zábran, instalací jiných zařízení, provedením stavebních či jiných úprav, kterými by došlo ke změně rozměrů vymezeného rozsahu.
9. V případě vzniku škody způsobené v důsledku oprávnění z věcného břemene bude Oprávněný povinen uvést služební pozemek do původního stavu a není-li to vzhledem k případu možné, nahradit vlastníku nemovité věci vzniklou škodu.

VI.

Provedení vkladu

1. Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že návrh na vklad vlastnického práva a věcného břemene k předmětu koupě do katastru nemovitostí podá Prodávající, avšak oba účastníci této smlouvy budou v návrhu na vklad vlastnického práva označeni jako navrhovatelé.
2. Povoláním zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí přejde na Kupující vlastnické právo k předmětu koupě. Povoláním zápisu vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí přejde na Kupující omezení z věcného břemene k vyznačené části služebního pozemku a na Prodávajícího ve stejném rozsahu oprávnění z věcného břemene.
3. Podpisový vzor statutárního zástupce Prodávajícího je uložen u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

VII.

Schvalovací doložka

1. Záměr Prodávajícího odprodat pozemek parcelní č. 620/7 o výměře 2 671 m² v katastrálním území Uničov byl před projednáním v Zastupitelstvu města Uničova řádně zveřejněn podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, na úřední desce města od 13. 5. 2016 do 3. 6. 2016.
2. Prodej pozemku parcelní č. 620/7 v katastrálním území Uničov za podmínek uvedených ve smlouvě byl schválen Zastupitelstvem města Uničova dne 28. 6. 2016 usnesením č. UZ6/11/2016 nadpoloviční většinou hlasů všech členů Zastupitelstva města Uničova.

VIII.

Závěrečná ujednání

1. V případě, stane-li se kterékoliv ustanovení této smlouvy neplatným v důsledku zásahu státních orgánů, nezpůsobuje to neplatnost této smlouvy. Smluvní strany podpisem

této smlouvy vyjadřují nezvratnou vůli převést vlastnické právo ve prospěch Kupující a sjednat dočasné věcné břemeno užívacího práva k části předmětu převodu. V tomto smyslu se tedy smluvní strany zavazují, ukáže-li se, ať už z jakéhokoliv důvodu, že tato smlouva není způsobilá, aby byl podle ní povolen vklad vlastnického práva nebo věcného břemene do katastru nemovitostí v souladu s touto vůlí smluvních stran, nebo bude-li tato smlouva později prohlášena za neplatnou, doplnit tuto kupní smlouvu, pozměnit ji, či uzavřít kupní smlouvu v novém znění za stejných podmínek tak, aby předmětný nedostatek této smlouvy byl napraven a aby mohl být povolen vklad vlastnického práva nebo věcného břemene do katastru nemovitostí. Tyto úkony se účastníci zavazují učinit bez zbytečného odkladu poté, co budou k tomu katastrálním úřadem či jiným účastníkem vyzváni.

2. Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech majících stejnou platnost. Jedno vyhotovení bude přiloženo k návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí a po jednom vyhotovení obdrží po podpisu každá smluvní strana.

3. Smluvní strany shodně prohlašují, že obsah této smlouvy není obchodním tajemstvím ve smyslu ustanovení § 503 občanského zákoníku a souhlasí se zveřejněním jejího textu, což v souladu s ustanoveními zákona č. 340/2015 Sb. zajistí Prodávající.

4. Tato smlouva byla uzavřena shora uvedenými účastníky, byla jimi řádně přečtena a prostudována a po odsouhlasení byla jimi vlastnoručně podepsána jako projev jejich svobodné, vážné a pravé vůle. Všichni účastníci prohlašují, že tento svůj projev vůle činí bez jakékoliv tísně.

V Uničově dne

V Uničově dne

Za Prodávajícího a Oprávněného:

Za Kupující a Povinnou:

Mgr. Dalibor Horák, starosta

Tomáš Pavelka, jednatel

Přílohy:

- *geometrický plán č. 2077-36/2016*