



KUPNÍ SMLOUVA A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

Článek I. Smluvní strany

Prodávající a oprávněný
ze služebností: **Statutární město Opava**

Se sídlem: **Horní náměstí 69, 746 26 Opava**

IČ: **00300535**

DIČ: **CZ00300535**

Číslo účtu: **19-1842619349/0800 variabilní symbol 9007105904**

Bankovní spojení: **Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava**

ID datové schránky: **5eabx4t**

Zastoupen: **Ing. Radimem Křupalou, primátorem**

dále jen „prodávající“ nebo „oprávněný ze služebností“

Kupující a povinný
ze služebností: **SYNOT REAL ESTATE, k.s.**

Se sídlem: **Sokolovská 541/198, Libeň, 180 00 Praha 8**

IČ, DIČ: **26221276, CZ26221276**

ID datové schránky: **we6giry**

Zapsán: **v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 76194**

Zastoupený: **SYNOT – A a.s., komplementářem**

Se sídlem: **Uherské Hradiště - Mařatice, Jaktáře 1475, PSČ 68601**

IČ: **26222230**

Zastoupeným: **Jitkou Langerovou, předsedou představenstva
a Miroslavem Valentou, místopředsedou představenstva**

dále jen „kupující“ nebo „povinný ze služebností“

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem pozemku parc. č. 2860, ostatní plocha, o výměře 827 m², v katastrálním území **Kateřinky u Opavy** (dále také jen „**pozemek parc. č. 2860**“).
2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 3044-192/2016 ze dne 26.01.2017, zhotoveným společností GEOPORT, s.r.o., se sídlem Zaccalova 379/27, Předměstí, 746 01 Opava, IČ: 27791645 (dále také jen „**geometrický plán 1**“), byly z pozemku parc. č. 2860 odděleny části pozemku označené novými parcelními čísly, a to parc. č. 2860/3, o výměře 160 m² (dále také jen „**pozemek parc. č. 2860/3**“), a parc. č. 2860/4, o výměře 6 m², v katastrálním území **Kateřinky u Opavy** (dále také jen „**předmětné pozemky**“). Geometrický plán 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

Článek III. Předmět kupní smlouvy

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

Článek IV. Kupní cena

Kupní cena předmětných pozemků činí dle znaleckého posudku č. 351-22/2017 ze dne 12.06.2017, zhotoveného znalcem Ing. [REDAKCE] (dále také jen „**znalecký posudek**“), částku ve výši 220.780,00 Kč. Tato částka představuje základ daně a bude navýšena o 21% DPH. Kupní cena včetně DPH tedy představuje částku ve výši **267.143,80 Kč**.

Článek V. Smlouva o zřízení služebnosti inženýrské sítě

1. Oprávněný ze služebnosti umístil na pozemku parc. č. 2860 kabelové rozvody vedení a stožár veřejného osvětlení (dále také jen „**vedení a osvětlení**“).
2. Vedení a osvětlení, včetně jejich ochranného pásma, jsou umístěna na části pozemku parc. č. 2860 vymezené geometrickým plánem „pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku“ č. 3062-118/2017 ze dne 13.07.2017, zhotoveným společností GEOPORT, s.r.o., se sídlem Zaccalova 379/27, Předměstí, 746 01 Opava, IČ: 27791645 (dále také jen „**geometrický plán 2**“). Geometrický plán 2 vymezuje rozsah věcného břemene zřizovaného touto smlouvou. Po zápisu geometrického plánu 1 bude věcné břemeno zatěžovat část pozemku parc. č. 2860/3. Geometrický plán 2 je rovněž nedílnou součástí této smlouvy.
3. Smluvní strany se v souvislosti s prodejem pozemku parc. č. 2860/3 níže dohodly na zřízení služebnosti inženýrské sítě.
4. Kupující, který na základě této smlouvy nabyde do svého vlastnictví pozemek parc. č. 2860/3, jakožto povinný ze služebnosti zřizuje touto smlouvou ve prospěch prodávajícího jakožto oprávněného ze služebnosti k části pozemku parc. č. 2860, vymezené geometrickým plánem 2 (neboli k části doposud nezapsaného pozemku parc. č. 2860/3) služebnost inženýrské sítě, spočívající v právu oprávněného ze služebnosti:
 - zřídit a provozovat na dotčené části pozemku parc. č. 2860 (resp. pozemku parc. č. 2860/3) vedení a osvětlení,
 - po nezbytnou dobu a v nezbytném rozsahu na pozemek parc. č. 2860 (resp. pozemek parc. č. 2860/3) vstupovat, příp. vjíždět za účelem prohlídky vedení a osvětlení a zajištění jejich provozu, údržby, oprav a modernizace (dále také jen „**věcné břemeno**“).
5. Oprávněný ze služebnosti práva odpovídající služebnosti přijímá a povinný ze služebnosti se zavazuje tato práva trpět a zdržet se všeho, čím by mohl řádný výkon práv odpovídajících služebnosti ohrozit, omezit či znemožnit.
6. Služebnost postihuje povinného ze služebnosti, jakož i každého dalšího (spolu)vlastníka předmětného (služebného) pozemku.
7. Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou.
8. Služebnost se zřizuje za úplatu ve výši 8.400,00 Kč. Tato částka představuje základ daně a bude navýšena o 21 % DPH. Úplata za služebnost tedy představuje částku ve výši **10.164,00 Kč**.
9. Oprávněný ze služebnosti se zavazuje vstup na pozemek parc. č. 2860/3 v souvislosti se zajištěním provozu, údržby, oprav, modernizace a případně odstranění vedení a osvětlení povinnému ze služebnosti předem písemně oznámit, s výjimkou havárií, kdy tak učiní ihned, jak to bude možné.
10. Po skončení prací na pozemku parc. č. 2860/3 je oprávněný ze služebnosti povinen uvést tento pozemek bez zbytečného odkladu do původního stavu, a není-li to s ohledem na povahu provedených prací možné, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání tohoto pozemku, a bezprostředně tuto skutečnost oznámit povinnému ze služebnosti.
11. Oprávněný ze služebnosti se zavazuje šetřit práv povinného ze služebnosti a zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžoval povinného ze služebnosti nebo jinak ohrožoval či omezoval výkon jeho práv.
12. Činnosti související se zajištěním prohlídky, provozu, údržby, oprav, modernizace a případného odstranění vedení a osvětlení jsou za oprávněného ze služebnosti oprávněny vykonávat rovněž osoby, které na základě smlouvy s oprávněným ze služebnosti převezmou závazek k provedení uvedených činností.

Článek VI. Platební podmínky

1. Kupující je na základě čl. IV. této smlouvy povinen zaplatit prodávajícímu kupní cenu ve výši **267.143,80 Kč** a prodávající (jakožto oprávněný ze služebnosti) je na základě čl. V. této smlouvy povinen zaplatit kupujícímu (jakožto povinnému ze služebnosti) úplatu za zřízení věcného břemene ve výši **10.164,00 Kč**.
2. Na základě výše uvedeného se smluvní strany tímto dohodly, že se částka ve výši 10.164,00 Kč, představující pohledávku kupujícího (povinného ze služebnosti) vůči prodávajícímu (oprávněnému ze služebnosti) na zaplacení úplaty za zřízení věcného břemene, započítává oproti částce ve výši 10.164,00 Kč, představující pohledávku prodávajícího vůči kupujícímu na zaplacení části kupní ceny odpovídající výši úplaty za zřízení věcného břemene.
3. Kupující se zavazuje, že zbývající část kupní ceny ve výši **256.979,80 Kč**, která nebyla započtena, uhradí prodávajícímu způsobem uvedeným v odst. 5 tohoto článku smlouvy.
4. Smluvní strany se dále dohodly, že kupující uhradí prodávajícímu náklady na vypracování znaleckého posudku ve výši 2.299,00 Kč včetně 21 % DPH a náklady na vypracování geometrického plánu 1 ve výši 3.630,00 Kč včetně 21 % DPH.
5. Zbývající část kupní ceny ve výši **256.979,80 Kč**, náklady na vypracování znaleckého posudku ve výši **2.299,00 Kč** a náklady na vypracování geometrického plánu 1 ve výši **3.630,00 Kč**, tj. celkem **262.908,80 Kč**, zaplatí kupující prodávajícímu před podpisem této smlouvy bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy, a to pod variabilním symbolem uvedeným rovněž v článku I. této smlouvy. Datum uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni přijetí úplaty. Prodávající vystaví daňový doklad do 15 dnů od data přijetí platby a zašle jej kupujícímu. Povinný ze služebnosti vystaví daňový doklad do 15 dnů od data poskytnutí platby a zašle jej oprávněnému ze služebnosti s poznámkou na daňovém dokladu „neplaťte bude předmětem zápočtu“.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že považují takto dohodnuté finanční vypořádání za korektní a oboustranně vyvážené a že zaplacením kupní ceny a úplaty za zřízení věcného břemene jsou práva a povinnosti mezi smluvními stranami související s finančním vypořádáním definitivně vyrovnány a žádná smluvní strana nebude a nesmí z tohoto titulu po druhé straně cokoliv požadovat.

Článek VII. Vklad do katastru nemovitosti

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práv k předmětným pozemkům dle této smlouvy do katastru nemovitostí podají společně bez zbytečného odkladu po uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
2. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje zaplatit kupující.

Článek VIII. Daňové souvislosti

Daň z nabytí nemovitých věcí bude zaplacená podle příslušných obecně závazných právních předpisů.

Článek IX. Ostatní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětných pozemcích nevážnou žádná věcná ani obligační práva a závazky, vyjma věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě – zřízované touto smlouvou ve prospěch prodávajícího k části pozemku parc. č. 2860 (resp. k části pozemku parc. č. 2860/3).
2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětných pozemků a zřízení služebnosti dle této smlouvy.
3. Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámil s faktickým i právním stavem předmětných pozemků a že je v tomto stavu přijímá do svého vlastnictví.
4. Smluvní strany se zavazují pro případ, že zápis vkladu práv k předmětným pozemkům podle této smlouvy bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovolen, 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, jímž je uskutečnění právních jednání uvedených v této smlouvě za podmínek touto smlouvou sjednaných, uzavřít novou kupní smlouvu a/nebo smlouvu o zřízení služebnosti 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 druhá smluvní strana oprávněna učinit do tří měsíců ode dne, kdy jí bude doručeno zamítavé rozhodnutí.

Článek X. Závěrečná ustanovení

1. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Tato smlouva nabývá věcnoprávních účinků zápisem vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
4. Nedílnou součástí této smlouvy je geometrický plán 1 a geometrický plán 2.
5. Tato smlouva je sepsána v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž prodávající obdrží tři vyhotovení, kupující obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno Katastrálním úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště 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 – bude uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu, neboť obsahuje-li informace či metadata, které se dle zákona o registru smluv obecně neuveřejňují nebo které mají či mohou být vyloučeny, smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna jako celek včetně takových informací a metadat

(osobních údajů apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření Statutární město Opava. Nezajistí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem Statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinná nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.

7. Záměr prodávajícího prodat předmětné pozemky byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 21.07.2017 do 07.08.2017 pod poř. č. 496/17.
8. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem Statutárního města Opavy dne 30. 10. 2017 usnesením číslo 511/26 ZM 17, odst. 1, písm. k).

V Opavě dne 11-12-2017

Za prodávajícího:

Ing. Radim Křupala
primátor



V Opavě dne 4. 12. 2017

Za kupujícího:

Jitka Langerová
předseda představenstva

Miroslav Vaienta
místopředseda představenstva