



MUKUP006ESCD

**SMLOUVA KUPNÍ a O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI,
o zřízení předkupního práva věcného a práva zpětné koupě č. 2018/O/0027**

**uzavřená dle § 2079 a násl. a dle § 1257 a násl. Občanského zákoníku
mezi smluvními stranami, kterými jsou:**

1. Město Kuřim, se sídlem Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim
zastoupené starostou : Mgr. Ing. Dragem Sukalovským
IČ : 00281964
DIČ : CZ00281964
Bankovní spojení : Komerční banka, a.s. pobočka Kuřim
Číslo účtu : 19-22824641/0100
Var. symboly : 3111020292 (pro KS), 2329001160 (pro VB)

dále jen „prodávající“ nebo „povinný“ nebo „oprávněný z předkupního práva“ nebo „předkupník“

a

2. Zimní stadion Kuřim, s.r.o.
sídlo: Dlouhá 1720/8, 664 34 Kuřim
zastoupená jednatelem společnosti ■■■■■■■■■■
IČ: 058 86 007
DIČ: CZ05886007
vedená v OR u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 98736

dále jen „kupující“ nebo „oprávněný“ nebo „povinný z předkupního práva“

Článek 1

1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 2972/1, ovocný sad o výměře 14504 m² a pozemku p.č. 2976/1, ostatní plocha - sportoviště a rekreační plocha o výměře 22899 m², oba v obci a k.ú. Kuřim, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - venkov na LV č. 1 pro obec a k.ú. Kuřim.

Článek 2

2.1. Předmětem převodu je pozemek p.č. 2972/3, ovocný sad o výměře 4665 m² v obci a k.ú. Kuřim (dále „Pozemek“), včetně všech součástí a příslušenství, který vznikl rozdělením pozemku původně označeného jako p.č. 2972/1, ovocný sad o výměře 14 504 m² v k. ú. Kuřim geometrickým plánem vyhotoveným společností ADITIS s.r.o., Rokytova 2667/20, 615 00 Brno - Židenice, IČ: 26290821, číslo plánu 3573-1015/2018 ověřeným ■■■■■■■■■■ dne 18.4.2018 pod číslem 205/2018 a odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov dne 24.4.2018, pod číslem PGP-1400/2018-703, jehož originál je nedílnou součástí této smlouvy. Geometrický plán je označen jako Příloha č. 1.

2.2. Povinný touto smlouvou zřizuje ve prospěch každého vlastníka Pozemku časově neomezené úplatné věcné břemeno na části služebného pozemku p.č. 2976/1 k. ú. Kuřim, konkrétně:

a) služebnost cesty podle geometrického plánu

b) vybudování parkoviště a zálivu pro autobusy na náklady oprávněného z věcného břemene.

Služebnosti uvedené shora jsou zakresleny v geometrickém plánu č. 3574-1016/2018 ze dne 18.4.2018, potvrzeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, dne 24.4.2018, pod č. PGP-1407/2018-703 (dále jen „geometrický plán služebností“). Geometrický plán služebností je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její Přílohu č. 2.

Strana zavázaná se zavazuje uvedené věcné břemeno strpět.

Věcné břemeno se zřizuje za úplatu, a to za jednorázovou náhradu ve výši **1.000,- Kč** bez DPH, DPH 21% - 210 Kč. Úplata za zřízení věcného břemene včetně DPH činí částku ve výši 1 210 Kč.

Oprávněný se touto smlouvou zavazuje zajistit zimní a letní údržbu, osvětlení a úklid části služebního pozemku, na kterém je vyznačeno věcné břemeno.

Práva a povinnosti z této smlouvy zavazují každého dalšího vlastníka Pozemku, jehož se věcné břemeno týká, věcné břemeno se zřizuje in rem.

2.3. Kupující má záměr na pozemcích uvedených v předchozích odstavcích 2.1. a 2.2. vybudovat „**halu ledního hokeje**“ (dále jen „stavba“). Plánovaná stavba je definována studií, kterou pro kupujícího vypracovala společnost ŠTARHA ENGINEERING, s.r.o., Tyršova 82, Kuřim (dále jen „stavební záměr“) situace tvoří Přílohu č. 4 této smlouvy.

Článek 3

3.1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu Pozemek se všemi právy a povinnostmi za dohodnutou kupní cenu ve výši **2.379.150,- Kč** (slovy: dva miliony tři sta sedmdesát devět tisíc jedno sto padesát korun českých) bez DPH, což odpovídá jednotkové ceně 510,- Kč/m² bez DPH, DPH 21% - 499 621,50 Kč. Kupní cena za Pozemek včetně DPH činí celkem částku ve výši 2 878 771,50 Kč. Kupující tento nově vzniklý Pozemek za uvedenou kupní cenu od prodávajícího kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

3.2. Kupní cena a jednorázová náhrada za zřízení věcného břemene byla kupujícím před podpisem této smlouvy uhrazena na účet prodávajícího.

3.3. Smluvní strany se zavazují si vzájemně poskytnout potřebnou součinnost, jež bude potřebná pro řádný a neprodlený vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Pokud pracoviště příslušného katastrálního úřadu rozhodne o zamítnutí návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí podle této smlouvy, případně pokud bude řízení o vkladu práv zastaveno, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně potřebnou součinnost, jež bude potřebná k neprodlenému odstranění vad původního návrhu, k jeho doplnění a/nebo k podání nového návrhu, případně k doplnění nebo uzavření nové smlouvy, ve lhůtě 30 dnů poté, co se kupující dozví o překážce bránící vkladu práv, ledaže se smluvní strany dohodnou jinak.

3.4. V případě odstoupení od uzavřené smlouvy je prodávající povinen převést kupujícímu celkovou kupní cenu a jednorázovou úhradu za zřízení věcného břemene do deseti dnů, kdy se dozví skutečnost, že v katastru nemovitostí je zapsán prodávající opět jako vlastník.

3.5. Kupující se zavazuje, že uhradí veškeré poplatky s převodem Pozemku a zřízením věcného břemene spojené, především geometrické plány a poplatky za vklad práv do katastru nemovitostí.

3.6. Daň z nabytí nemovitých věcí uhradí kupující.

Článek 4

4.1. Prodávající prohlašuje, že:

- a) je oprávněn s Pozemkem, který je předmětem této smlouvy vlastnický nakládat, že jej dosud nezcižil;
- b) je oprávněn platně se zavázat podle této smlouvy;
- c) není si vědom žádných právních a faktických vad převáděného Pozemku, včetně těch, které nejsou předmětem věcného či jiného z katastru nemovitostí zjistitelného práva s výjimkou inženýrské sítě v rozsahu dle Přílohy č. 3 (VN). Na Pozemku neváznou žádná zatížení ani práva třetích osob vyjma výše uvedeného;
- d) Pozemek lze využít pro vybudování a provozování stavebního záměru kupujícího;

4.2. Kupující prohlašuje, že si Pozemek, který je předmětem této smlouvy před podepsáním této smlouvy prohlédl a že se seznámil s jeho stavem.

Článek 5

5.1. Smluvní strany se dohodly, že Pozemek bude do doby vydání kolaudačního souhlasu ke stavbě specifikované v čl. 2.3. zatížen předkupním právem věcným ve smyslu § 2144 občanského zákoníku. Po splnění níže uvedené podmínky (čl. 5.3) se prodávající, jako předkupník, zavazuje předkupní právo věcné zrušit.

5.2. Sjednané předkupní právo věcné je rozšířeno i na jiné způsoby zcizení (zejména směna, darování, nepeněžitý vklad,...) než je úplatný převod Pozemku nebo jeho části. Pro tento způsob zcizení je prodávající v případě uplatnění předkupního práva povinen za Pozemek nebo jeho část zaplatit kupujícímu stejnou kupní cenu jako je sjednána v této smlouvě (čl. 3.1.). Povinný z předkupního práva se zavazuje, že oprávněného z předkupního práva bezodkladně písemně uvědomí o záměru Pozemek zcizit třetí osobě, oznámí mu základní podmínky zcizení a poskytne lhůtu šesti měsíců k přijetí nabídky.

5.3. Prodávající, jako předkupník, se zavazuje zrušit předkupní právo k Pozemku po vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude příslušným stavebním úřadem povoleno trvalé užívání stavby na Pozemku. Povinný z předkupního práva je oprávněn požádat o výmaz předkupního práva věcného k Pozemku nebo jeho části nejdříve následující den po vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude příslušným stavebním úřadem povoleno trvalé užívání „haly ledního hokeje“ na Pozemku, nedohodnou-li se strany jinak. Oprávněný z předkupního práva se zavazuje zrušit předkupní právo věcné bezprostředně po doručení žádosti povinného z předkupního práva.

Článek 6

6.1. Vlastnictví k převáděnému Pozemku přechází se všemi právy a povinnostmi na kupujícího vkladem této kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu do katastru nemovitostí nastanou ke dni podání návrhu na provedení vkladu kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Do rozhodnutí o vkladu jsou účastníci svými smluvními projevy vázáni. Návrh na vklad do katastru nemovitostí podá prodávající (kolek uhradí kupující). Smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem veškerou součinnost rozumně potřebnou k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

6.2. Podle této smlouvy budou v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, vyznačeny nové vlastnické vztahy.

Článek 7

7.1. Oprávněný zástupce prodávající obce prohlašuje, že záměr obce převést předmětný Pozemek byl zveřejněn v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění, vyvěšením na úřední desce v době od 29.1.2016 do 31.3.2016 a od 25.5.2016 do 10.6.2016. Dále prohlašuje, že prodej Pozemku byl v souladu s tímto zákonem projednán a schválen na veřejném zasedání Zastupitelstva města Kuřimi dne 17.5.2016 pod číslem usnesení 1054/2016, dne 14.6.2016 pod číslem usnesení 1062/2016 a dne 23.1.2018 pod číslem usnesení 1026/2018.

7.2. Zřízení věcného břemene k části pozemku p.č. 2976/1 k.ú. Kuřim bylo schváleno na schůzi Rady města Kuřimi dne 21.12.2016 pod číslem usnesení 553/2016.

Článek 8

8.1. Prodávající si vyhrazuje právo zpětné koupě Pozemku, nebude-li vydán kolaudační souhlas na stavbu specifikovanou v čl. 2.3. do 4 let od nabytí právní moci stavebního povolení.

8.2. Pokud kupující svou povinnost vybudovat stavbu na Pozemku ve stanovené lhůtě dle předchozího odstavce z důvodů na své straně nesplní, vzniká mu povinnost na požádání prodávajícího převést mu Pozemek za úplatu ve výši dle čl. 3.1. zpět („výhrada zpětné koupě“). Výhrada zpětné koupě se zřizuje jako věcné právo, ohledně zápisu do katastru nemovitostí se přiměřeně použije čl. 6.

8.3. Pokud dojde k realizaci stavby, smluvní strany si poskytnou veškerou součinnost k tomu, aby kupující mohl podat bezvadný návrh příslušnému katastrálnímu úřadu a výhrada zpětné koupě byla vymazána z katastru nemovitostí bez zbytečného odkladu po kolaudaci stavby.

Článek 9

9.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu druhou smluvní stranou.

9.2. Obsah smlouvy včetně jejích příloh může být měněn nebo doplňován pouze formou písemných a vzestupně číslovaných dodatků.

9.3. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, kdy jedno vyhotovení s ověřenými podpisy bude použito pro řízení před příslušným katastrálním úřadem, jedno vyhotovení si ponechá kupující a dvě vyhotovení zůstanou prodávajícímu.

9.4. Veškeré výzvy, souhlasy, oznámení a jiná sdělení (dále jen „sdělení“) požadovaná touto smlouvou nebo se jí týkající, nestanoví-li tato smlouva jinak, budou vyhotovena písemně a doručena osobně nebo doporučeně poštou. Při doručování poštou v rámci České republiky se v pochybnostech považuje pátý den po prokazatelném odeslání na adresu smluvní strany uvedené v záhlaví této smlouvy za den doručení. Za den doručení se považuje též den, kdy bylo přijetí sdělení adresátem odmítnuto nebo nebylo vyzvednuto. Sdělení bude doručeno na příslušnou adresu účastníků této smlouvy uvedenou v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že v případě změny v uvedených údajích pro doručování a komunikaci, takovou změnu oznámí bez zbytečného odkladu písemně druhé smluvní straně. Běžnou komunikaci související s touto smlouvou je možno provádět i telefonicky, emailem, popřípadě faxem s potvrzením přijetí.

9.5. Pokud se jakékoliv z ustanovení této smlouvy stane neplatné, nevykonatelné nebo neúčinné v důsledku změny právních předpisů v České republice, zavazují se smluvní strany nahradit takovéto ustanovení bez zbytečného odkladu ustanovením novým, které svým obsahem bude co nejvíce odpovídat ustanovení, které se stalo neplatným, nevykonatelným či neúčinným.

9.6. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

9.7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Smluvní strany se dohodly, že celý text smlouvy bude v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněn v registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Kuřim, a to nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření.

Účinnost smlouvy nastává dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, dnem uveřejnění v registru smluv.

Přílohami této smlouvy jsou:

Příloha č. 1 - geometrický plán pro oddělení pozemku

Příloha č. 2 - geometrický plán služebností

Příloha č. 3 - průběh inženýrských sítí

Příloha č. 4 - situace

Veškeré přílohy jsou nedílnou součástí této smlouvy.

20. 07. 2018

V Kuřim
Proda

Město
Mgr. K

osta



Město Kuřim
Jungmannova 968/75
664 34 Kuřim

6

19. 07. 2018

V Brně

