



MMOPP00LRL5U

KUPNÍ SMLOUVA A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

Článek I. Smluvní strany

Prodávající: Statutární město Opava
Se sídlem: Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava
IČ, DIČ: 00300535, CZ00300535
Číslo účtu: 19-1842619349/0800, vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Opava
Variabilní symbol: 9007106377
Zastoupen: Ing. Tomášem Navrátilem, primátorem
ID datové schránky: 5eabx4t

Prodávající bude v této smlouvě označován také jako „**oprávněný ze služebnosti**“

Kupující: Obchodní centrum ŽABKA s.r.o.
Se sídlem: Hlavní 1040/120, Kylešovice, 747 06 Opava
Zastoupeno: Jiřím Mathiasem, jednatelem
Sebastianem Frackowiakem, jednatelem
Romanem Košťálem, jednatelem
Mgr. Antonínem Gazdíkem, jednatelem
IČ, DIČ: 29442010, CZ29442010
ID datové schránky: em5cgsa
Zapsán: v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 53459

Kupující bude v této smlouvě označován také jako „**povinný ze služebnosti**“

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem pozemků **parc. č. 1153/93**, ostatní plocha a **parc. č. 1153/94**, ostatní plocha, ležících v katastrálním území **Kylešovice** (dále také jen „**pozemek parc. č. 1153/93**“ a „**pozemek parc. č. 1153/94**“).
2. Geometrickým plánem č. 3675-181/2020 ze dne 25. 9. 2020, který je nedílnou součástí této smlouvy (dále také jen „**geometrický plán 1**“), byly z pozemku parc.č. 1153/94 vymezeny pozemky označené **novými parc. č. 1153/214** o výměře 4 m² a **parc. č. 1153/215** o výměře 12 m², vše v katastrálním území Kylešovice.
3. Geometrickým plánem č. 3780-107/2022 ze dne 30.6.2022, který je nedílnou součástí této smlouvy (dále také jen „**geometrický plán 2**“), byl z pozemku parc. č. 1153/93 oddělen nový pozemek parc.č. 1153/93 o výměře 695 m² v katastrálním území Kylešovice.
4. Prodávající a zároveň oprávněný ze služebnosti je vlastníkem podzemního vedení veřejného osvětlení a 2ks sloupů veřejného osvětlení (dále také jen „**veřejné osvětlení**“), umístěného na částech pozemku parc. č. 1153/93 vymezených Geometrickým plánem č. 3793-115/2022 ze dne 14.7.2022, který je nedílnou součástí této smlouvy (dále také jen „**geometrický plán 3**“).

5. Pozemek parc. č. 1153/214, pozemek parc.č. 1153/215 specifikované geometrickým plánem 1 a pozemek parc.č. 1153/93 specifikovaný geometrickým plánem 2 budou dále v této smlouvě souhrnně označovány také jen „**předmětné pozemky**“.
6. Účelem této smlouvy je za podmínek stanovených touto smlouvou:
 - prodej předmětných pozemků jako pozemků funkčně souvisejících se stavbou občanské vybavenosti č. p. 1040, v části obce Kylešovice, která je součástí pozemku parc. č. 1153/92 v katastrálním území Kylešovice (dále také jen „**občanská vybavenost**“), kupujícímu jakožto vlastníkovi občanské vybavenosti do jeho vlastnictví.
 - zřízení služebnosti umístění a provozování podzemního vedení veřejného osvětlení a 2ks sloupů veřejného osvětlení (dále také jen „**veřejné osvětlení**“) v/na části pozemku. parc. č. 1153/93 vymezené geometrickým plánem 3 ve prospěch prodávajícího.

Článek III. Předmět kupní smlouvy

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

Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena předmětných pozemků byla stanovena dle znaleckého posudku č. 504-08/22 ze dne 19. 4. 2022 (dále jen „**znalecký posudek**“) a činí **1.336.680,- Kč**. Tato cena představuje základ daně a bude navýšena o **21 % DPH**, celková kupní cena pozemků tedy činí **1.617.382,80 Kč**.
2. Smluvní strany se dohodly, že kupující uhradí prodávajícímu náklady na vypracování geometrických plánů ve výši **15.000,- Kč** a náklady na vypracování znaleckého posudku ve výši **4.000,- Kč**.
3. Celková kupní cena, náklady na vypracování geometrického plánu a náklady na vypracování znaleckého posudku jsou vyčísleny včetně 21 % DPH dle § 56 odst. 2 písm. a) bodu 1. zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále také jen „**zákon o DPH**“). Datum uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni přijetí úplaty.
4. Kupní cena je ponížena o částku **6.197,74 Kč** za služebnost sjednanou mezi smluvními stranami v čl. V. této smlouvy.
5. Výsledná kupní cena tedy činí **1.630.185,06 Kč**. Kupující tuto částku zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy, a to pod variabilním symbolem uvedeným tamtéž. Prodávající do 15 dnů ode dne přijetí úplaty vystaví daňový doklad a zašle jej kupujícímu.

Článek V. Smlouva o zřízení služebnosti

1. Smluvní strany se v souvislosti s prodejem předmětných pozemků podle této smlouvy dohodly na zřízení služebnosti inženýrské sítě spočívající v právu prodávajícího jako oprávněného ze služebnosti:
 - umístit a provozovat veřejné osvětlení v/na části předmětného pozemku parc. č. 1153/93 vyznačené geometrickým plánem 3 (tj. v právu v dotčené části předmětného pozemku vést a provozovat podzemní vedení veřejného osvětlení a na dotčené části předmětného pozemku umístit a provozovat sloupy veřejného osvětlení),
 - po nezbytnou dobu a v nezbytném rozsahu na předmětný pozemek vstupovat a vjíždět za účelem prohlídky veřejného osvětlení a zajištění jeho provozu, opravy, údržby, modernizace, jakož i jeho případného odstranění (dále také jen „**služebnost**“).
2. Oprávněný ze služebnosti práva odpovídající služebnosti přijímá. Kupující jakožto povinný ze služebnosti se práva vyplývající ze služebnosti zavazuje trpět a zdržet se všeho, čím by mohl řádný výkon práv odpovídajících služebnosti ohrozit, omezit či znemožnit.
3. Služebnost zatěžuje povinného ze služebnosti, jakož i každého dalšího vlastníka předmětného pozemku.
4. Služebnost se zřizuje na dobu existence veřejného osvětlení.
5. Služebnost se zřizuje úplatně za cenu stanovenou dle znaleckého posudku a činí **5.122,10 Kč**. Tato částka představuje základ daně a je navýšena o **21% DPH**, tj. celkem **6.197,74 Kč**. O tuto částku je ponížena kupní cena za pozemky dle čl. IV. smlouvy. Kupující vystaví a doručí prodávajícímu daňový doklad s poznámkou „neplatíte, bude předmětem zápočtu“. Datum uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
6. Oprávněný ze služebnosti se zavazuje vstup či vjezd na předmětný pozemek v souvislosti se zajištěním provozu, oprav, údržby, modernizace a případného odstranění veřejného osvětlení povinným ze služebnosti předem písemně oznámit, s výjimkou havárií, kdy tak učiní hned, jakmile to bude možné.
7. Oprávněný ze služebnosti se zavazuje zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval povinné ze služebnosti nebo jinak ohrožoval či omezoval výkon jejich práv.
8. Po skončení prací souvisejících s výkonem práv ze služebnosti uvede oprávněný ze služebnosti předmětný pozemek bezodkladně do původního stavu, a není-li to s ohledem na povahu prací možné, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání předmětného pozemku. Případnou škodu vzniklou na předmětném pozemku při výkonu práv ze služebnosti je oprávněný ze služebnosti povinen uhradit.
9. Činnosti související se zajištěním provozu, oprav, údržby, modernizace a odstranění veřejného 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. Vklad do katastru nemovitostí

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. Smluvní strany se dohodly, že vklad vlastnického práva k předmětným pozemkům je podmíněn povolením vkladu služebnosti.
3. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje zaplatit kupující.

Článek VII. Ostatní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětných pozemcích nevážnou žádné věcné ani obligační práva a závazky.
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 hodlá na předmětných pozemcích vybudovat zázemí pro občanskou vybavenost ve vlastnictví kupujícího. Smluvní strany se v této souvislosti dohodly na závazku kupujícího:
 - provádět stavební úpravy tak, aby nedošlo ke znehodnocení a ke škodě bezprostředně navazujících pozemků ve vlastnictví prodávajícího (zejména pozemku parc. č. 1153/216 vzniklého dle geometrického plánu 2)
 - v případě, že dojde ke znehodnocení a ke škodě pozemků ve vlastnictví prodávajícího, zavazuje se kupující odstranit vzniklou škodu a uvést takto znehodnocené pozemky do řádného stavu na své náklady.
4. Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámil s faktickým i právním stavem předmětných pozemků a že je v tomto stavu způsobem daným touto smlouvou přijímá do svého vlastnictví.
5. Smluvní strany se z důvodu zájmu naplnit účel této smlouvy dohodly, že v případě, že zápis vkladu práv k předmětným pozemkům ve prospěch kupujícího a ve prospěch oprávněného ze služebnosti způsobem daným touto smlouvou 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, uzavřou tuto smlouvu znovu s tím, že vyjma případných nutných úprav, vyplývajících ze zjištěných závad či legislativních změn, zůstane text nové kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti nezměněn. Novou kupní smlouvu a smlouvu o zřízení služebnosti 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. Záležitosti 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. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
4. Tato smlouva je sepsána v 5 stejnopisech s platností originálu, z nichž prodávající obdrží dvě vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, pro účely řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
5. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
6. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude natrvalo uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, s výjimkou údajů o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, a kontaktních či doplňujících údajů (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa 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 povinna 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. 7. 2022 do 6. 8. 2022 pod poř. č. 433/22.
8. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne usnesením číslo ZM 2022, odst. .).

V Opavě dne

V Opavě dne

Za prodávajícího
a oprávněného ze služebnosti:

Kupující a povinný ze služebnosti:

Ing. Tomáš Navrátil
primátor

Jiří Mathias
jednatel

Sebastian Frackowiak
jednatel

Roman Košťál
jednatel

Mgr. Antonín Gazdík
jednatel