



MMOPP00N488B

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE A KUPNÍ SMLOUVA

Článek I. Smluvní strany

**Povinný z věcného
břemene a prodávající:**

Statutární město Opava

Se sídlem: **Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava**

IČ, DIČ: **00300535, CZ00300535**

Číslo účtu: **19-1842619349/0800**

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

ID datové schránky: **5eabx4t**

Zastoupen: **Ing. Tomášem Navrátillem, primátorem**
dále také jen „**povinný**“ nebo také jen „**prodávající**“

**Oprávněný
z věcného břemene:**

BEST, spol. s r.o.

Zapsán: **v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě,
oddílu C, vložce 3637**

Se sídlem: **Přemyslovců 449/60, Jaktař, 747 07 Opava**

IČ, DIČ: **46580743, CZ46580743**

ID datové schránky: **deerfpw**

Zastoupen: **Zdeňkem Kristiánem, jednatelem**

Variabilní symbol: **9075.....**

dále také jen „**oprávněný**“

Kupující:

Datum narození:

Bytem:

E-mailová adresa:

Variabilní symbol: **9007106747**

dále také jen „**kupující**“

Povinný z věcného břemene a prodávající, oprávněný z věcného břemene a kupující mohou být v této smlouvě souhrnně označováni jako „**smluvní strany**“.

Článek II. Smlouva o zřízení věcného břemene - úvodní ustanovení

1. Povinný je vlastníkem **pozemku parc. č. 390**, ostatní plocha, ležícího v katastrálním území **Jaktař** (dále také jen „**pozemek parc. č. 390**“).
2. Oprávněný je investorem a vlastníkem stavby podzemní kanalizační přípojky.
3. Podzemní vedení kanalizační přípojky je umístěno v pozemku parc. č. 390.

Článek III. Předmět smlouvy o zřízení věcného břemene

1. Povinný zřizuje ve prospěch oprávněného k pozemku parc. č. 390 **služebnost inženýrské sítě**, spočívající v právu oprávněného provozovat v pozemku parc. č. 390 podzemní vedení kanalizační přípojky (dále také jen „**věcné břemeno**“).
2. Oprávněný právo odpovídající věcnému břemenu přijímá a povinný se zavazuje toto právo trpět.
3. Věcné břemeno se zřizuje „in rem“, tzn. že právo odpovídající věcnému břemenu je spojeno s vlastnictvím podzemní kanalizační přípojky a přechází na každého dalšího nabyvatele této inženýrské sítě.
4. Obsahem věcného břemene je dále oprávnění oprávněného po nezbytnou dobu a v nezbytném rozsahu vstupovat a vjíždět na pozemek parc. č. 390 za účelem prohlídky podzemní kanalizační přípojky a v souvislosti s provozem, opravami, údržbou a modernizací podzemní kanalizační přípojky.
4. Věcné břemeno se zřizuje na dobu neurčitou.
5. Věcné břemeno se zřizuje za úplatu ve výši **50.680,00 Kč**. Výše uvedená úplata byla stanovena dle Zásad pro určení výše úplaty za zřízení věcného břemene (služebnosti) na pozemcích statutárního města Opavy schválených dne 11. 08. 2021 Radou statutárního města Opavy. Tato částka je základem daně z přidané hodnoty (dále také jen „**DPH**“) a bude k ní připočtena DPH v platné výši, tj. **10.642,80 Kč**. Celková úplata včetně DPH činí **61.322,80 Kč** a oprávněný se jí zavazuje zaplatit povinnému bezhotovostním převodem na bankovní účet povinného uvedený v článku I. této smlouvy pod variabilním symbolem 9075..... do 30 dnů ode dne vystavení daňového dokladu, v němž bude tato úplata vyúčtována. Daňový doklad povinný vystaví a doručí oprávněnému do 15 dnů ode dne, kdy mu bude doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedeném vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí, přičemž den uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni vystavení daňového dokladu.
6. Oprávněný se zavazuje vstup na pozemek parc. č. 390 v souvislosti se zajištěním provozu, oprav, údržby a modernizace podzemní kanalizační přípojky povinnému alespoň 10 dnů předem písemně oznámit, s výjimkou havárií, kdy tak učiní ihned, jak to bude možné. Oprávněný se zavazuje zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval povinného nebo jinak ohrožoval výkon jeho práv.
7. Po ukončení činností souvisejících se zajištěním provozu, oprav, údržby a modernizace podzemní kanalizační přípojky je oprávněný povinen uvést pozemek parc. č. 390 bez zbytečného odkladu do původního stavu, a není-li to s ohledem na povahu provedených prací možné, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání pozemku parc. č. 390, a bezprostředně tuto skutečnost oznámit povinnému.
8. Za škody vzniklé na pozemku parc. č. 390 a za omezení povinného v obvyklém užívání pozemku parc. č. 390 je oprávněný povinen poskytnout povinnému přiměřenou náhradu.
9. Další práva a povinnosti smluvních stran týkající se vstupu a vjíždění na pozemek parc. č. 390 v souvislosti s provozováním podzemní kanalizační přípojky upravuje zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích (dále také jen „**zákon o vodovodech a kanalizacích**“).

Článek IV. Kupní smlouva – úvodní ustanovení

1. Proávající je vlastníkem **pozemku parc. č. 390, ostatní plocha**, ležícího v katastrálním území **Jaktař** (dále také jen „**původní pozemek**“).
2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 2081-119/2022 ze dne 22. 09. 2022, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy (dále také jen „**geometrický plán**“), byla z původního pozemku oddělena **část označená novým parc. č. 390/2**, o výměře 434 m², ležící v katastrálním území **Jaktař** (dále také jen „**předmětný pozemek**“).
3. Účelem této smlouvy je prodej předmětného pozemku tj. pozemku parc.č. 390/2 jako pozemku navazujícího a sloužícího jako příjezdová cesta k nemovitostem ve vlastnictví kupujícího – k pozemku parc. č. 2684, trvalý travní porost, k pozemku parc. č. 2686, ostatní plocha, k pozemku parc. č. 2599, ostatní plocha, k pozemku parc. č. 2598, zahrada a k pozemku parc. č. 360, zahrada, ležících v katastrálním území **Jaktař**.

Článek V. Předmět kupní smlouvy

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

Článek VI. Kupní cena

1. Kupní cena předmětného pozemku činí **100.070,00 Kč** a je cenou nižší než obvyklou, z důvodu závazku kupujícího nabývaný pozemek představující pozemní komunikaci zpevnit.
2. Smluvní strany se dále dohodly, že kupující uhradí prodávajícímu náklady na vypracování geometrického plánu ve výši **9.400,00 Kč** a náklady na vypracování znaleckého posudku ve výši **6.050,00 Kč**.
3. Kupní cena, náklady na vypracování geometrického plánu a náklady na vypracování znaleckého posudku jsou dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále také jen „zákon o DPH“), od daně z přidané hodnoty osvobozeny. Kupující v této souvislosti dle mu známých informací ke dni podpisu smlouvy čestně prohlašuje, že předmětný pozemek splňuje podmínky pro osvobození dle § 56 odst. 3 zákona o DPH. Dle dohody s prodávajícím se kupující zavazuje, že zaplatí prodávajícímu veškerou újmu, která prodávajícímu v důsledku nepravdivého či neúplného prohlášení kupujícího vznikne. Datum uskutečnění osvobozeného plnění nastává ke dni podpisu smlouvy všemi smluvními stranami.
4. Kupní cenu včetně nákladů na vypracování geometrického plánu a na vypracování znaleckého posudku tj. celkem **115.520,00 Kč** kupující zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího **8371412/0800** a to pod variabilním symbolem **9472106747**.

Článek VII. Ostatní ustanovení

1. Prodávající a kupující se dohodli, že kupující se zavazuje předmětný pozemek, ostatní komunikaci na své náklady zpevnit a tím zamezit znečišťování navazujících pozemků a to nejpozději do dvou let ode dne účinnosti této smlouvy. V případě, že kupující nesplní svůj závazek zpevnit předmětný pozemek v uvedené lhůtě, má prodávající možnost od této smlouvy odstoupit. Účinky odstoupení nastanou doručením oznámení kupujícímu.
2. Prodávající prohlašuje, že na předmětném pozemku neváznou žádné věcné ani obligační práva a závazky vyjma:
 - věcného břemene zřízeného touto smlouvou pro oprávněnou společnost BEST, spol. s r.o., Přemyslovců 449/60, Jaktař, 747 07 Opava, IČ: 46580743 váznoucího na původním pozemku, tj. na pozemku parc. č. 390,
 - věcného břemene zřízeného na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 20.09.2022 pro ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín I.Č. 24729035, č. j. řízení před katastrálním úřadem V-8687/2022-806, právní účinky zápisu nastaly k okamžiku 29.09.2022, váznoucího na původním pozemku, tj. na pozemku parc. č. 390.
3. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětného pozemku dle této smlouvy.
4. Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámil s faktickým i právním stavem předmětného pozemku a že ho v tomto stavu přijímá do svého vlastnictví

Článek VIII. Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práv dle této smlouvy, tj. vklad práva věcného břemene a vklad vlastnického práva 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 do katastru nemovitostí se zavazují zaplatit oprávněný a kupující společně a nerozdílně.
3. Smluvní strany se zavazují pro případ, že zápis vkladu práv dle této smlouvy podle této smlouvy bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovoleno, 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, uzavřít tuto smlouvu 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 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. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
4. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
5. Tato smlouva je sepsána v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž kupující obdrží jedno vyhotovení, prodávající a povinný obdrží dvě vyhotovení, oprávněný obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálnímu pracovišti 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 natrvalo uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, s následujícími výjimkami: o fyzické osobě uzavírající tuto smlouvu mimo rámec podnikatelské činnosti nebudou uveřejněny jiné údaje než základní osobní údaje dle § 8b zákona o svobodném přístupu k informacím (tj. jméno a příjmení, rok narození, obec trvalého pobytu); nebudou uveřejněny údaje o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, ani kontaktní či doplňující údaje (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 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 předmětný pozemek byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 9.2.2023 do 25.2.2023 pod pořadovým číslem 71/23.
8. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne ... usnesením číslo ... odst. ... písm.

V Opavě dne

V Opavě dne

Za povinného a prodávajícího:

Za oprávněného:

Ing. Tomáš Navrátil
primátor

Kupující:
