

KUPNÍ SMLOUVA A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ Č. 1/2020

dle § 2128 a násl. a § 1267 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů

SMLOUVNÍ STRANY:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

a

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

a

[REDACTED]
[REDACTED]

(dále jen „Prodávající 2“)

a

[REDACTED]
[REDACTED]

(dále jen „Prodávající 3“)

a

J [REDACTED]
[REDACTED]

(dále jen „Prodávající 4“)

a

[REDACTED]
[REDACTED]

(dále jen „Prodávající 5“)

a

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

a

[REDACTED]
[REDACTED]

(společně dále jen „Prodávající 6“)

(dále též společně jen „Strana prodávající“)

a

Město Sadská

IČ: 00239721

se sídlem Palackého nám. 1, 289 12 Sadská,
zastoupené starostou Milanem Dokoupilem

(dále jen „Strana kupující“)

uzavírají dnešního dne tuto kupní smlouvu a smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě

I. specifikace Nemovitostí

1.1 Strana prodávající prohlašuje, že má ve svém podílovém spoluvlastnictví následující nemovitosti:

- pozemek parc.č. [REDAKCE] m²,

vše v k.ú. Sadská, obec Sadská, [REDAKCE] vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, pro k.ú. Sadská, obec Sadská.

1.2 [REDAKCE]

- pozemek parc. č. [REDAKCE] (orná půda) o výměře [REDAKCE] m²,
- pozemek parc. č. [REDAKCE] (orná půda) o výměře [REDAKCE] m²,

vše v k.ú. Sadská, obec Sadská, zapsáno na listu vlastnictví č. [REDAKCE] vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, pro k.ú. Sadská, obec Sadská.

1.3 Prodávající 2 prohlašuje, že má ve výlučném vlastnictví následující nemovitosti:

- [REDAKCE],

vše v k.ú. Sadská, obec Sadská, zapsáno na [REDAKCE] vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, pro k.ú. Sadská, obec Sadská.

1.4 Prodávající 4 a Prodávající 5 prohlašují, že mají v podílovém spoluvlastnictví (každý s podílem o velikosti ideální ½) následující nemovitosti:

- [REDAKCE]
[REDAKCE],

vše v k.ú. Sadská, obec Sadská, zapsáno na listu vlastnictví [REDAKCE] vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, pro k.ú. Sadská, obec Sadská.

1.5 Prodávající 6 prohlašují, že mají ve společném jmění manželů ve vlastnictví následující nemovitosti:

- [REDAKCE]
[REDAKCE]

vše v k.ú. Sadská, obec Sadská, zapsáno na listu vlastnictví č. [REDAKCE] vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, pro k.ú. Sadská, obec Sadská.

1.6 Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. [REDAKCE] zhotoveným K [REDAKCE] V [REDAKCE] IČ: [REDAKCE] Poděbrady, ověřeným zeměměřičským inženýrem Ing. [REDAKCE] dne 23. 8. 2016 (dále „Geometrický plán“), došlo k rozdělení shora uvedených nemovitostí na více parcel, přičemž nově také vznikly tyto pozemky:

- [REDAKCE] m²,

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

kteří jsou předmětem této smlouvy. Geometrický plán tvoří neoddělitelnou součást této smlouvy jako příloha č. 1. Katastrálním úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk dne 7.9.2016 s tímto dělením a novým číslováním parcel vyslovil souhlas.

II. předmět smlouvy

2.1 Předmět smlouvy:

- Strana prodávající touto smlouvou prodává Straně kupující nemovitosti, a to pozemek [REDACTED] (orná půda) o výměře [REDACTED] m², k.ú. Sadská, obec Sadská (dále jen „**Nemovitost č. 1**“) spolu se všemi součástmi a příslušenstvím tak, jak ona sama tyto Nemovitosti vlastní a má právo užívat a to za kupní cenu stanovenou v článku III. této smlouvy. Strana kupující touto smlouvou kupuje od Strany prodávající Nemovitosti č. 1 za kupní cenu dle článku III. a přijímá je do svého výlučného vlastnictví.
- Prodávající 1 touto smlouvou prodává Straně kupující nemovitosti, a to nově vzniklý pozemek [REDACTED] (orná půda) [REDACTED] k.ú. Sadská, obec Sadská (dále jen „**Nemovitosti č. 2**“) spolu se všemi součástmi a příslušenstvím tak, jak oni sami tyto Nemovitosti vlastní a mají právo užívat a to za kupní cenu stanovenou v článku III. této smlouvy. Strana kupující touto smlouvou kupuje od Prodávajících 1 Nemovitosti č. 2 za kupní cenu dle článku III. a přijímá je do svého výlučného vlastnictví.
- Prodávající 2 touto smlouvou prodává Straně kupující nemovitost, a to nově vzniklý pozemek [REDACTED] (orná půda) [REDACTED] k.ú. Sadská, obec Sadská (dále jen „**Nemovitost č. 3**“) spolu se všemi součástmi a příslušenstvím tak, jak ona sama tyto Nemovitosti vlastní a má právo užívat a to za kupní cenu stanovenou v článku III. této smlouvy. Strana kupující touto smlouvou kupuje od Prodávající 2 Nemovitost č. 3 za kupní cenu dle článku III. a přijímá ji do svého výlučného vlastnictví.
- Prodávající 4 a Prodávající 5 touto smlouvou prodávají Straně kupující nemovitosti, a to nově vzniklý pozemek [REDACTED] a nově vzniklý pozemek [REDACTED] ([REDACTED], k.ú. Sadská, obec Sadská (dále jen „**Nemovitosti č. 4**“) spolu se všemi součástmi a příslušenstvím tak, jak oni sami tyto Nemovitosti vlastní a mají právo užívat a to za kupní cenu stanovenou v článku III. této smlouvy. Strana kupující touto smlouvou kupuje od Prodávajících 4 a Prodávající 5 Nemovitosti č. 4 za kupní cenu dle článku III. a přijímá je do svého výlučného vlastnictví.
- Prodávající 6 touto smlouvou prodává Straně kupující nemovitosti, a to nově vzniklý pozemek [REDACTED]², a nově vzniklý pozemek [REDACTED] ([REDACTED], k.ú. Sadská, obec Sadská (dále jen „**Nemovitosti č. 5**“) spolu se všemi součástmi a příslušenstvím tak, jak oni sami tyto Nemovitosti vlastní a mají právo užívat a to za kupní cenu stanovenou v článku III. této smlouvy. Strana kupující touto smlouvou kupuje od Prodávajících 1 Nemovitosti č. 2 za kupní cenu dle článku III. a přijímá je do svého výlučného vlastnictví.

(společně dále jen „**Nemovitosti**“)

- Další ujednání:** Smluvní strany prohlašují, že písemně ani ústně nesjednali výhradu vlastnického práva, právo zpětné koupě, zákaz zcizení ani zatížení, výhradu předkupního práva, ani výhradu lepšího kupce. Koupě dle této smlouvy není sjednána jako koupě na zkoušku.

- Závazek Strany prodávající:** Strana prodávající se zavazuje přemístit veškeré vodoměrné šachty umístěné na Nemovitostech na vlastní náklady na své vlastní pozemkové parcely, a to nejpozději do 6 měsíců ode dne podpisu této smlouvy.

III. schválení koupě Nemovitostí a kupní cena

3.1 **Schválení koupě Nemovitostí:** Zastupitelstvo Strany kupující schválilo odkoupení Nemovitostí za kupní cenu ve výši 8,- Kč (slovy: osm korun českých) usnesením č. 09/2020 dne 05.02.2020 v bodě II.

3.2 **Kupní cena a způsob její úhrady:** Kupní cena Nemovitostí činí dle dohody smluvních stran 8,- Kč (slovy: osm korun českých), která je mezi Stranu prodávající rozdělena následujícím způsobem:

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

3.3 **Zdroje úhrady kupní ceny:** Strana kupující uhradí kupní cenu dle odst. 3.2 Straně prodávající do 3 dnů od provedení návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

IV. stav Nemovitostí

4.1 **Právní vady:** Prodávající 4 a Prodávající 5 prohlašují, že na jejich spoluvlastnických podílech na Nemovitosti č. 1 a Nemovitostech č. 4 vážne zástavní právo smluvní v [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

„zástavní smlouva“). Dle zástavní smlouvy byly zřízeny také související zápisy, a to závazek nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh, závazek neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého a závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástavního práva.

Prodávající 2 prohlašuje, že na Nemovitosti č. 3 vážne věcné břemeno zřizování a provozování vedení ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s., [REDACTED], spočívající v umístění stavby zařízení distribuční elektrizační soustavy dle čl. III. smlouvy, dle Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne [REDACTED]
[REDACTED]

Prodávající 6 prohlašují, že [REDACTED] vážne věcné břemeno – osobní služebnost – zřizování a provozování vedení ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s., [REDACTED], [REDACTED], spočívající v umístění zařízení distribuční soustavy specifikované dle čl. III. smlouvy, dle Smlouvy o zřízení věcného břemene – [REDACTED] su k [REDACTED]

Prodávající 6 prohlašují, že na pozemku [REDACTED] vážne věcné břemeno zřizování a provozování vedení ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s., [REDACTED], spočívající v umístění stavby zařízení distribuční elektrizační soustavy dle čl. III. smlouvy, dle Smlouvy o zřízení věcného břemene – [REDACTED] právní účinky vkladu práva ke dni [REDACTED]
[REDACTED]

Kromě uvedeného zástavního práva a s ním souvisejících zápisů a uvedených věcných břemen nevážnou na Nemovitostech žádná další zástavní práva a věcná břemena, žádné dluhy, či jiné právní závady či závazky.

Prodávající 4 a Proávající 5 prohlašují, že Komerční banka udělila souhlas s oddělením Nemovitostí č. 4 od [redacted] a vzdala se zástavního práva k jejich podílu Nemovitosti č. 1 a Nemovitostem č. 4. Souhlas s oddělením části pozemku dle geometrického plánu a vzdání se zástavního práva tvoří přílohu č. 2 a 3 této smlouvy.

Strana prodávající dále prohlašuje, že proti ní není veden žádný soudní spor, ani jiné řízení, které by mohlo zmařit účel této kupní smlouvy, nebo na jehož základě by mohlo dojít k omezení vlastnického práva k Nemovitostem a že jí není známa existence žádných právních skutečností, které by mařily účel této smlouvy. Strana prodávající prohlašuje, že na Nemovitostech neváznou žádné dluhy z titulu nezaplacených daní a že zaplatila daň z nemovitosti. Strana prodávající prohlašuje, že nemá žádné daňové nedoplatky, nemá dluhy na pojistném na sociální zabezpečení ani na zdravotním pojištění.

- 4.2 **Uživací práva:** Strana prodávající prohlašuje, že na Nemovitostech nevázne a ani v době jejich předání Straně kupující nebude váznout žádné nájemní ani užívací právo a že ani Strana prodávající je nebude po jejich předání Straně kupující užívat sama nebo se jejich užívání domáhat.
- 4.3 **Udržení stavu Nemovitostí:** Strana prodávající prohlašuje, že před uzavřením této smlouvy neuzavřela s žádnou třetí osobou smlouvu, která by jakkoliv omezovala vlastnické právo Strany kupující, které má nabýt na základě Kupní smlouvy. Strana prodávající se zavazuje, že Nemovitosti nezatíží žádným právem třetí osoby (zástavním právem, věcným břemenem, nájemním právem, právem užívání atd.) ani neuzavře smlouvu, která by omezovala vlastnické právo Strany kupující k Nemovitostem, které má nabýt podle Kupní smlouvy. Strana prodávající se zavazuje nezhoršit stav Nemovitostí oproti stavu, se kterým se Strana kupující seznámila, s výjimkou obvyklého běžného opotřebení.
- 4.4 **Relativní neúčinnost:** Strana prodávající prohlašuje, že převodem vlastnického práva k Nemovitostem na Stranu kupující nezkrátí žádného svého věřitele na možnosti uspokojení jeho pohledávky a žádné třetí osobě nevznikne právo domáhat se relativní neúčinnosti uzavření této smlouvy ve smyslu ustanovení § 589 a násl. občanského zákoníku.

V. Zřízení služebnosti

- 5.1. **Služebnost inženýrské sítě 1:** Proávající 4 a Proávající 5 vybudovali přípojku elektrické energie, která je umístěna [redacted] (dále jen „Služebné pozemky 1“). Skutečná poloha uložení přípojky elektrické energie je vyznačena v [redacted]. Pod podmínkou vkladu vlastnických práv na základě této smlouvy zřizuje Strana kupující ve prospěch vlastníka pozemku [redacted] [redacted] i
- v oprávnění údržby, oprav a provozování elektrické přípojky včetně jejího příslušenství na Služebných pozemcích 1 dle Geometrického plánu;
 - vstupovat na Služebné pozemky 1 v souvislosti s údržbou, opravami a provozováním elektrické přípojky.
- Prodávající 4 a Proávající 5 práva odpovídající služebnosti v rozsahu uvedeném v tomto odstavci smlouvy přijímají a Strana kupující se zavazuje tato práva strpět.
- 5.2. **Služebnost inženýrské sítě 2:** Proávající 1 a Proávající 6 vybudovali přípojku elektrické energie, která je umístěna na hranici pozemku [redacted] (dále jen „Služebné pozemky 2“). Skutečná poloha uložení přípojky elektrické energie je vyznačena v Geometrickém plánu pod číslem bodu [redacted]. Pod podmínkou vkladu vlastnických práv na základě této smlouvy zřizuje Strana kupující ve prospěch vlastníka pozemku [redacted], pozemku parc. [redacted] a pozemku [redacted] služebnost inženýrské sítě, spočívající
- v oprávnění údržby, oprav a provozování elektrické přípojky včetně jejího příslušenství na Služebných pozemcích 2 dle Geometrického plánu;
 - vstupovat na Služebné pozemky 2 v souvislosti s údržbou, opravami a provozováním elektrické přípojky.
- 5.3. **Služebnost inženýrské sítě 3:** Proávající 2 a Proávající 6 vybudovali přípojku elektrické energie, která je umístěna na hranici pozemku [redacted] a pozemku p [redacted] (dále jen „Služebné pozemky 3“). Skutečná poloha uložení přípojky elektrické energie je vyznačena v Geometrickém plánu pod číslem bodu [redacted]. Pod podmínkou vkladu vlastnických práv na základě této

smlouvy zřizuje Strana kupující ve prospěch vlastníka pozemku parc. [REDAKCE] a pozemku parc. č. [REDAKCE] služebnost inženýrské sítě, spočívající

- v oprávnění údržby, oprav a provozování elektrické přípojky včetně jejího příslušenství na Služebných pozemcích 3 dle Geometrického plánu;
- vstupovat na Služebné pozemky 3 v souvislosti s údržbou, opravami a provozováním elektrické přípojky.

- 5.4. **Doba trvání služebnosti:** Služebnosti inženýrské sítě uvedené v článku V. odst. 5.1., 5.2. a 5.3. se zřizují na dobu neurčitou.
- 5.5. **Úplata za zřízení služebnosti:** Služebnosti inženýrské sítě uvedené v článku V. odst. 5.1., 5.2. a 5.3. se zřizují bezplatně.

VI. předání Nemovitostí

- 6.1. **Lhůta pro předání Nemovitostí:** Strana prodávající je povinna Nemovitosti předat Straně kupující nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí a to nevyklizené.
- 6.2. **Povinnost převzít Nemovitosti:** Strana kupující se zavazuje poskytnout potřebnou součinnost k předání Nemovitostí a k vyhotovení předávacího protokolu. Strana kupující je povinna převzít Nemovitosti od Strany prodávající ve lhůtě uvedené v odst. 6.1 této smlouvy.
- 6.3. **Přesný termín předání:** Smluvní strany se dohodly, že přesný termín předání Nemovitostí sjednají v rámci výše uvedené lhůty vzájemnou dohodou nejméně 3 dny před zamýšleným termínem předání Nemovitostí. Nebude-li přesný termín smluvními stranami určen nejpozději 3 dny před koncem lhůty uvedené v odst. 6.1 této smlouvy, budou Nemovitosti předány v poslední den lhůty dle odst. 6.1 a to v 15:00, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 6.4. **Předávací protokol:** O předání Nemovitostí bude mezi smluvními stranami vyhotoven písemný předávací protokol.
- 6.5. **Bez důvodné obohacení:** V období ode dne, ke kterému bude povolen vklad vlastnického práva Strany kupující k Nemovitostem, až do konce lhůty pro předání Nemovitostí uvedené v odst. 6.1 této smlouvy má Strana prodávající právo na bezplatné užívání Nemovitostí.
- 6.6. **Nebezpečí škody:** Nebezpečí škody na Nemovitostech přechází na Stranu kupující převzetím Nemovitostí, nejpozději uplynutím lhůty pro převzetí Nemovitostí.

VII. vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

- 7.1. **Návrh na vklad:** Smluvní strany podepsaly při uzavření této smlouvy společný návrh na vklad vlastnického práva a práva odpovídajícího služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
- 7.2. **Podání návrhu:** Strana kupující podá návrh na vklad vlastnického práva a práva odpovídajícího služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí do 7 pracovních dnů od uzavření této smlouvy.
- 7.3. **Správní poplatek:** Správní poplatek spojený se vkladovým řízením nese Strana kupující.
- 7.4. **Účinky vkladu:** Vlastnické právo k Nemovitostem nabývá Strana kupující se všemi právy a povinnostmi dnem jeho vkladu do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu vlastnického práva vznikají na základě rozhodnutí o povolení vkladu zpětně ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 7.5. **Součinnost:** Pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva a práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí ve prospěch Strany kupující, se smluvní strany zavazují poskytnout potřebnou součinnost k odstranění vad vytýkaných příslušným katastrálním úřadem, případně uzavřít novou kupní smlouvu za stejných podmínek formálně bezvadnou.

VIII. odstoupení od smlouvy a sankční ustanovení

- 8.1. **Odstoupení Strany kupující:** Strana kupující má právo od této smlouvy odstoupit, pokud bude splněna některá z následujících podmínek:
- a) některé tvrzení Strany prodávající uvedené v článku IV. této smlouvy se ukáže jako nepravdivé a Strana prodávající nezajistí nápravu nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne, kdy k tomu bude vyzvána Stranou kupující

- b) Strana prodávající poruší některý ze závazků uvedený v článku IV. této smlouvy
 - c) Strana prodávající bude v prodlení s přemístěním vodoměrných šachet dle odst. 2.3. této smlouvy o více než 10 dnů
 - d) Strana prodávající bude v prodlení s předáním Nemovitostí o více než 30 dnů
 - e) Strana prodávající nesplní svou povinnost dle ustanovení odst. 7.5 této smlouvy
- 8.2. **Odstoupení Strany prodávající:** Strana prodávající má právo od této smlouvy odstoupit, pokud bude splněna některá z následujících podmínek:
- a) Strana kupující nesplní některou z povinností dle ustanovení odst. 3.2 a 3.3 této smlouvy
 - b) Strana kupující nesplní svou povinnost dle ustanovení odst. 7.5 této smlouvy
- 8.3. **Účinky odstoupení:** V případě odstoupení se smlouva ruší od počátku. Smluvní strany jsou povinny si vrátit všechna plnění, které si dle této smlouvy poskytly.

IX. Závěrečná ustanovení

- 9.1. **Počet stejnopisů:** Tato smlouva je vyhotovena v 8 stejnopisech, které budou rozděleny takto:
- 1 stejnopis je určen Prodávajícím 1
 - 1 stejnopis je určen Prodávající 2
 - 1 stejnopis je určen Prodávající 3
 - 1 stejnopis je určen Prodávajícímu 4
 - 1 stejnopis je určen Prodávající 5
 - 1 stejnopis je určen Prodávajícím 6
 - 1 stejnopis je určen Straně kupující
 - 1 stejnopis je určen pro vkladové řízení
- 9.2. **Platnost a účinnost:** Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu této smlouvy.
- 9.3. **Doručování:** Adresami pro doručování jsou adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy. Pokud smluvní strana změní svou adresu, je povinna novou adresu oznámit druhé smluvní straně, a to doporučeným dopisem a nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne změny adresy. Neoznámí-li smluvní strana změnu své adresy, považují se písemnosti, které jí druhá smluvní strana zaslala na původní adresu za doručené třetím dnem od uložení písemností na poště, nelze-li zásilku uložit, považuje se za den doručení den odepření přijetí zásilky a nelze-li takový den určit, pak den vrácení zásilky odeslateli. Pokud kterákoli strana této smlouvy jakýmkoli způsobem zabráni (například nepřevzetím doručované zásilky) přijetí odeslané zásilky, považuje se taková zásilka za doručenou desátým dnem od prvního neúspěšného pokusu o doručení takové zásilky.
- 9.4. **Oddělitelnost a salvatorní doložka:** V případě, že některé z ustanovení této smlouvy bude shledáno neplatným, ostatní ustanovení zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v takovém případě zavazují neplatná ustanovení nahradit novými platnými ujednáními svým obsahem co nejbližšími původnímu významu nahrazovaných ustanovení. Do doby nahrazení neplatných ustanovení platnými právními ustanoveními, platí mezi stranami ustanovení zákona svým obsahem nejbližší skutečné vůli stran, vyjádřené v této smlouvě.
- 9.5. **Přílohy:**
- Příloha č. 1: Geometrický plán [REDAKCE]
 - Příloha č. 2: Souhlas [REDAKCE] banky a.s. s oddělením části pozemku dle geometrického plánu a vzdání [REDAKCE]
 - Příloha č. 3: Prohlášení o částečném vzdání se zástavního práva Komerční banky [REDAKCE]
 - Příloha č. 4: Sdělení Městského úřadu v Sadské – odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí o schválení dělení pozemků č.j. [REDAKCE]

Strana prodávající:

••

11

.....

①



.....

—

Strana kupující:

№ 1, 269 12 0 1985

8/8