

**KUPNÍ SMLOUVA A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ
SLUŽEBNOSTÍ***podle § 2079 a násl. a § 1257 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.***I.****SMLUVNÍ STRANY**

Kupující: **statutární město Plzeň**
 adresa: náměstí Republiky 1, Plzeň, PSČ 301 00
 IČ: 00075370
 zastoupené: panem Martinem Zrzaveckým, primátorem města Plzně

dále jen kupující

a

prodávající: **COOP družstvo Plasy**
 adresa: Plzeňská 472, Plasy, PSČ 331 01
 IČ: 00031984
 zastoupené: Ing. Antonínem Rozsypalem, předsedou představenstva
 bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
 číslo účtu: 113371/0100

dále jen prodávající

uzavírají tuto kupní smlouvu a smlouvu o zřízení služebnosti.

II.**ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

Prodávající COOP družstvo Plasy je vlastníkem pozemků parc. č. 5/1 ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 1349 m², parc. č. 5/2 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Radčice, č.p. 237, obchod, parc. č. 5/5 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 616 m², parc. č. 5/8 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 46 m², parc. č. 5/9 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 11 m² a parc. č. 27/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 166 m², které jsou vedené v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 400 pro k. ú. Radčice u Plzně, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň-město.

Podle geometrického plánu č. 909-1042/2016 byly z pozemku parc. č. 5/1 odděleny pozemky parc. č. 5/1 ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 514 m², parc. č. 5/4 ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 652 m², parc. č. 5/6 ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 60 m², parc. č. 5/7 ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 117 m² a parc. č.

5/10 ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 6 m², vše k. ú. Radčice u Plzně. Výše uvedený geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.

Předmětem prodeje jsou níže uvedené pozemky, a to včetně součástí a příslušenství:

- parc. č. 5/1 ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 514 m²
- parc. č. 5/7 ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 117 m²
- parc. č. 5/8 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 46 m²
- parc. č. 5/9 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 11 m²
- parc. č. 5/10 ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 6 m²
- parc. č. 27/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 166 m², vše k. ú. Radčice u Plzně.

Předmětem služebnosti jsou níže uvedené pozemky:

- parc. č. 5/1 ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 514 m²
- parc. č. 5/2 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Radčice, č.p. 237, obchod, o výměře 415 m²
- parc. č. 5/4 ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 652 m²
- parc. č. 5/5 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 616 m²
- parc. č. 5/6 ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 60 m²
- parc. č. 5/7 ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 117 m²
- parc. č. 27/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 166 m², vše k. ú. Radčice u Plzně.

III.**PŘEDMĚT SMLOUVY**

Prodávající prodává pozemky parc. č. 5/1, parc. č. 5/7, parc. č. 5/8, parc. č. 5/9, parc. č. 5/10 a parc. č. 27/2 k. ú. Radčice u Plzně specifikované v čl. II. odst. 3 této smlouvy s veškerými právy, užitky a povinnostmi kupujícímu a kupující je nabývá do svého vylučného vlastnictví.

IV.**KUPNÍ CENA**

Celková kupní cena převáděných nemovitých věcí, specifikovaných v čl. II. odst. 3 této smlouvy byla smluvními stranami dohodnuta jako cena sjednaná, a to ve výši 624 360 Kč, včetně 21% DPH (*slovy: šest set dvacet čtyři tisíc tři sta šedesát korun českých*).

Kupující uhradí prodávajícímu kupní cenu do třiceti dnů ode dne doručení vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva, a to bezhotovostním převodem na účet prodávajícího, který je uveden v čl. I. této smlouvy.

V.**PROHLÁŠENÍ PRODÁVÁJÍCÍHO**

Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitých věcech specifikovaných v čl. II. odst. 3 této smlouvy neváznou žádné dluhy, zástavní práva a že mu nejsou známy žádné právní ani faktické vady, na které by měl kupujícího zvláště upozornit.

VI.

ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ VEDENÍ INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

Na základě této smlouvy zřizuje město Plzeň, jako povinný, který se touto smlouvou stane vlastníkem pozemku parc. č. 27/2 a nově vzniklého pozemku parc. č. 5/1 k. ú. Radčice u Plzně, odděleného dle geometrického plánu č. 909-1042/2016, ve prospěch COOP družstvo Plasy, jako vlastníka inženýrských sítí a oprávněného, služebnost inženýrských sítí dle ustanovení a podmínek zák. č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, a to:

- práva umístění a provozování odvodnění a kanalizační přípojky v části pozemku parc. č. 27/2 a části nově vzniklého pozemku parc. č. 5/1 k. ú. Radčice u Plzně včetně ochranného pásma.
- práva a přístup a příjezdu za účelem oprav, údržby odvodnění a kanalizační přípojky na částech pozemku parc. č. 27/2 a části nově vzniklého pozemku parc. č. 5/1 k. ú. Radčice u Plzně včetně ochranného pásma.

Vlastník výše citovaných pozemků, a každý další vlastník je povinen strpět umístění odvodnění a kanalizační přípojky v částech pozemků, a to v rozsahu dle geometrického plánu.

Povinný bere tímto plně na vědomí, že oprávněný má právo vstupovat a vjíždět k inženýrské síti za účelem pravidelné revize, údržby a obnovy. Vedle toho je povinný strpět přístup k inženýrským sítím v případě poruchy nebo havárie.

Povinný se zavazuje zdržet se od zřizování staveb či výsadby stromů nad inženýrskou sítí i v jejím ochranném pásmu, oplocení zatížených částí pozemků a instalace jakéhokoliv zařízení, které by znemožňovalo volný příjezd k inženýrské síti.

Bude-li vlastník zatížených pozemků provádět na částech zatížených pozemků jakéhokoliv stavební či zemní práce, které by mohly inženýrské síti ohrozit, má povinnost tyto práce předem projednat s oprávněným.

Oprávnění ke vstupu na zatížené části pozemků a k přístupu k uložené vodohospodářské síti jsou pracovníci oprávněného a v případě, že provozováním bude pověřena třetí osoba, i pracovníci této třetí osoby.

Oprávněný je povinen při výkonu uvedených oprávnění co nejvíce šetřit práv vlastníka dotčených nemovitých věcí a po skončení prací souvisejících s výkonem oprávnění vyplývajících ze služebnosti, je oprávněný povinen uvést pozemky do předchozího stavu. Veškeré škody způsobené údržbou uložené inženýrské sítě vlastníku pozemků či třetím osobám nese oprávněný.

Náklady spojené s běžným udržováním pozemků nese povinný ze služebnosti. Eventuální náhrada škody, která by vznikla při naplňování oprávnění ze služebnosti, bude řešena podle předpisů platných v době vzniku škody.

Smluvní strany se dohodly, že služebnost bude zřízena bezúplatně, po dobu existence stavby odvodnění a kanalizační přípojky, v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 937-21/2017.

Služebnost se zřizuje jako právo věcné, práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí i na případné právní nástupce smluvních stran.

COOP družstvo Plasy právo odpovídající služebnosti přijímá a město Plzeň se zavazuje toto právo strpět.

K nabytí práv odpovídajícím služebnosti je potřeba vklad do katastru nemovitostí.

Na základě této smlouvy zřizuje dále statutární město Plzeň, jako povinný, k pozemku parc. č. 27/2 a k nově vzniklému pozemku parc. č. 5/1 k. ú. Radčice u Plzně, ve prospěch

COOP družstvo Plasy, jako vlastníka inženýrské sítě a oprávněného, služebnost spočívající v závazku povinného, a to:

- strpět vedení stávající dešťové kanalizace v pozemku parc. č. 27/2 a nově vzniklém pozemku parc. č. 5/1 k. ú. Radčice u Plzně, a to v celých pozemcích.

Dále zřizuje statutární město Plzeň, jako povinný, k pozemku parc. č. 27/2 a k nově vzniklým pozemkům parc. č. 5/1 a parc. č. 5/7 k. ú. Radčice u Plzně, ve prospěch COOP družstvo Plasy, jako vlastníka panujících pozemků parc. č. 5/2, parc. č. 5/5 a nově vzniklých panujících pozemků parc. č. 5/4 a parc. č. 5/6, vše k. ú. Radčice u Plzně, služebnost spočívající v závazku povinného, a to:

- strpět vsakování srážkových vod z pozemku parc. č. 5/2, parc. č. 5/5 a z nově vzniklých pozemků parc. č. 5/4 a parc. č. 5/6, vše k. ú. Radčice u Plzně, do pozemku parc. č. 27/2 a nově vzniklých pozemků parc. č. 5/1 a parc. č. 5/7 k. ú. Radčice u Plzně, a to v rozsahu celých pozemků.

Povinný bere tímto plně na vědomí, že oprávněný má právo vstupovat a vjíždět k inženýrské síti za účelem údržby a oprav této kanalizace. Vedle toho je povinný strpět přístup k inženýrským sítím v případě poruchy nebo havárie.

Povinný se zavazuje zdržet se od zřizování staveb či výsadby stromů nad inženýrskou sítí i v jejím ochranném pásmu, oplocení zatížených částí pozemků a instalace jakéhokoliv zařízení, které by znemožňovalo volný příjezd k inženýrské síti.

Bude-li vlastník zatížených pozemků provádět na zatížených pozemcích jakéhokoliv stavební či zemní práce, které by mohly inženýrské síti ohrozit, má povinnost tyto práce předem projednat s oprávněným.

Oprávnění ke vstupu na zatížené pozemky a k přístupu k uložené síti jsou pracovníci oprávněného a v případě, že provozováním bude pověřena třetí osoba, i pracovníci této třetí osoby.

Oprávněný je povinen při výkonu uvedených oprávnění co nejvíce šetřit práv vlastníka dotčených nemovitých věcí a po skončení prací souvisejících s výkonem oprávnění vyplývajících ze služebnosti, je oprávněný povinen uvést pozemky do předchozího stavu. Veškeré škody způsobené údržbou uložené inženýrské sítě vlastníku pozemků či třetím osobám nese oprávněný.

Náklady spojené s běžným udržováním pozemků nese povinný ze služebnosti. Eventuální náhrada škody, která by vznikla při naplňování oprávnění ze služebnosti, bude řešena podle předpisů platných v době vzniku škody.

Povinný i oprávněný zavazují zajistit čistotu žlabů a vsakovacích objektů na svých pozemcích v dané lokalitě, aby se tak stávající stav nemohl zhoršovat svedením více povrchových vod.

Oprávněný souhlasí s možným zásahem do stávající dešťové kanalizace, za účelem její opravy, modernizace, či zvýšení kapacity a s tím souvisejícím případným přemístěním v rámci pozemku a v souladu s tím se obě smluvní strany zavazují upravit po opravě a zaměření kanalizace služebnost umístění kanalizace tak, aby nebyly zatíženy celé pozemky, ale pouze zaměřené části.

Na pozemcích parc. č. 27/2 a nově vzniklém pozemku parc. č. 5/1 k. ú. Radčice u Plzně, které jsou zatěžovány služebnostmi zřizovanými v tomto článku smlouvy, bylo městem Plzeň, povinným ze služebností, před jejím uzavřením, vybudováno sportoviště a dětské hřiště, včetně instalace jejich zařízení a vybudování oplocení. Smluvní strany si ujednávají, že v případě, že pro údržbu nebo opravy uložených vedení odvodnění, kanalizační přípojky nebo stávající dešťové kanalizace bude nutné provádět činnost v místech, kde je

zhotoveno oplocení pozemků nebo umístěna zařízení dětského hřiště nebo sportoviště, nebude COOP družstvo Plasy povinno zajistit na svůj náklad z místa provádění činnosti na uložených vedeních, dočasné odstranění oplocení a zařízení dětského hřiště a sportoviště, a jejich zpětné umístění a instalaci, ani nebude povinno hradit městu Plzni náklady spojené s dočasným odstraněním a zpětnou instalací těchto věcí.

Smluvní strany se dohodly, že služebnost bude zřízena bezúplatně, a to na dobu neurčitou.

Služebnost se zřizuje jako právo věcné, práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí i na případné právní nástupce smluvních stran.

COOP družstvo Plasy právo odpovídající služebnosti přijímá a město Plzeň se zavazuje toto právo strpět.

K nabytí práv odpovídajícím služebnosti je potřeba vklad do katastru nemovitostí.

VII.

ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI CHŮZE A JÍZDY

COOP družstvo Plasy, jako povinný ze služebnosti, je vlastníkem pozemků parc. č. 5/5 a parc. č. 5/1 k.ú. Radčice u Plzně.

Město Plzeň, jako oprávněný, touto smlouvou získává pozemek parc. č. 5/7 k. ú. Radčice u Plzně.

Na základě této smlouvy zřizuje povinný služebnost spočívající v právu chůze a jízdy k pozemku parc. č. 5/5 a k části pozemku parc. č. 5/1 specifikované geometrickým plánem č. 937-21/2017, přičemž zápisem geometrického plánu č. 909-1042/2016 bude služebností zatížen nově vzniklý pozemek parc. č. 5/4 k. ú. Radčice u Plzně, oddělený z pozemku parc. č. 5/1 k. ú. Radčice u Plzně, ve prospěch města Plzně, jako oprávněného a každého dalšího vlastníka oprávněného pozemku parc. č. 5/7 k. ú. Radčice u Plzně. Výše uvedené geometrické plány tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Město Plzeň, které se touto smlouvou stane vlastníkem oprávněného pozemku parc. č. 5/7 k. ú. Radčice u Plzně, právo odpovídající služebnosti uvedené v odst. 3 tohoto článku této smlouvy přijímá.

Tato služebnost je zřizována nejen ze strany každého budoucího vlastníka oprávněných pozemků, ale i ze strany případného nájemce oprávněných pozemků.

Na povinných pozemcích parc. č. 5/5 a části nově vzniklého pozemku parc. č. 5/4 k. ú. Radčice u Plzně nebude instalováno žádné zařízení, které by znemožnilo volný příjezd k oprávněnému pozemku parc. č. 5/7 k. ú. Radčice u Plzně.

COOP družstvo Plasy není povinno provést úpravu stávajícího oplocení nově vzniklého pozemku parc. č. 5/7 k. ú. Radčice u Plzně, instalovat zde vjezdová vrata, a upravovat stávající obrubníky před místem vjezdu na pozemek, tak aby stal pozemek pro město Plzeň přístupný. COOP družstvo Plasy není ani povinno hradit náklady na tuto úpravu.

Smluvní strany se dohodly, že služebnost bude zřízena bezúplatně, na dobu neurčitou.

Služebnost se zřizuje jako právo věcné, práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí i na případné právní nástupce smluvních stran.

K nabytí práv odpovídajícím služebnosti je potřeba vklad do katastru nemovitostí.

VIII.

NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA

Vlastnické právo k převáděným nemovitým věcem specifikovaným v čl. II. této smlouvy a právo odpovídající služebnostem dle této smlouvy přejde na smluvní strany vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň – město. Návrh na vklad do katastru nemovitostí bude vypracován a katastrálnímu úřadu podán městem Plzni.

IX.

DAŇ, POPLATKY

Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena dle zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění.

Správný poplatek za vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí město Plzeň.

X.

USTANOVENÍ ZÁVĚREČNÁ

Právní vztahy touto smlouvou výhradně neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění a ostatními obecně závaznými předpisy.

Smluvní strany se dohodly, že jednotlivá ustanovení této smlouvy jsou od sebe oddělitelná, jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze v podobě oboustranně uzavřených číslovaných dodatků smlouvy. Pokud v řízení o vklad práv, založených touto smlouvou, dojde k vkladu jen některých práv, a ve vztahu k zbývajícím právům bude řízení zastaveno, zavazují se smluvní strany uzavřít novou smlouvu, ve vztahu těmto právům, ve které si svá práva a závazky ujednají tak, aby odstranily překážky, které bránily povolení vkladu těchto práv, ujednaných touto smlouvou. Při sjednávání nové smlouvy o právech, o kterých katastrální úřad neprovedl vklad do katastru nemovitostí, budou smluvní strany vycházet ze zásady, která byla podmínkou prodávajícího při sjednávání této smlouvy, a to, že se prodávající nemůže dostat do horšího postavení, než jaké měl před uzavřením této kupní smlouvy jako vlastník převáděných nemovitostí. Tuto zásadu budou smluvní strany i dodržovat do doby, než si ujednají novou úpravu těch práv, u kterých katastrální úřad zastavil řízení o vkladu, zejména prodávající bude mít všechna práva, která si smluvní strany ujednaly v této smlouvě, včetně práv, odpovídajících zřízeným služebnostem, bez ohledu na skutečnost, že tato práva nevznikla jako práva věcná vkladem do katastru nemovitostí.

Obě strany této smlouvy prohlašují, že rozumí jejímu obsahu a jsou s ním srozuměny, že smlouvu uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle, prosty jakékoli tísně či nátlaku, považující ji za oboustranně výhodnou, což stvrzují svými podpisy.

Vůle města Plzně k uzavření této kupní smlouvy je dána usnesením Zastupitelstva města Plzně č. 416 ze dne 7. září 2017 a č. ze dne 19. dubna 2018.

Tato smlouva se vyhotovuje v počtu pěti výtisků s platností originálu, z nichž tři výtisky obdrží kupující, jeden výtisk obdrží prodávající a jeden výtisk bude použit pro potřebu katastrálního úřadu.

Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla zveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru statutární město Plzeň.

Příloha č. 1 – geometrický plán č. 909-1042/2016

Příloha č. 2 – geometrický plán č. 937-21/2017

Kupující:

Prodávající:

V Plzni dne

V Plzni dne

.....
statutární město Plzeň
pan Martin Zrzavecký
primátor statutárního města Plzně

.....
COOP družstvo Plasy
Ing. Antonín Rozsypal
předseda představenstva