

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají podle § 2079 a násl. a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění (*dále jen občanský zákoník*):

ÚSOVSKO a.s.
Klopina č. 33, 789 73 Úsov
IČ: 60793015, DIČ: CZ699000025
2-13-

1. **ÚSOVSKO a. s.**, se sídlem Klopina 33, PSČ 78973, IČ 60793015, DIČ: CZ699000025, zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě v oddíle B, vložka 1033, zastoupena při tomto právním jednání Ing. Jiřím Milkem, předsedou představenstva

(dále jen jako prodávající a povinná)

2. **manželé**
Václav Höpfler, r. č. 630622/0855, bytem Stavenice 21, PSČ 789 73 Úsov
Ludmila Höpflerová, r. č. 646201/1545, Stavenice 21, PSČ 789 73 Úsov

(dále jen jako kupující č. 1 a oprávnění)

3. **Obec Stavenice**, se sídlem Stavenice 43, PSČ 789 73 Úsov, IČ 00853135, zastoupena při tomto právním jednání Petrem Drlíkem, starostou obce

(dále jen jako kupující č. 2 a oprávněný)

tuto

KUPNÍ SMLOUVU O KOUPI NEMOVITÝCH VĚCÍ

A

SMLOUVU O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

ODDÍL PRVNÍ

KUPNÍ SMLOUVA

O KOUPI NEMOVITÝCH VĚCÍ

I.

PŘEDMĚT KOUPE

- 1.1. Prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví

- **pozemek - stavební parcelu č. St. 69/1** (*zastavěná plocha a nádvoří*), jehož součástí je na něm stojící stavba - budova bez čp/če (*zemědělská stavba*),
- **pozemek - pozemkovou parcelu č. 86/1** (*ostatní plocha - manipulační plocha*),
- **pozemek - pozemkovou parcelu č. 86/5** (*ostatní plocha - manipulační plocha*),

vše zapsané u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk na listu vlastnictví č. 359 pro katastrální území Stavenice a obec Stavenice, okres Šumperk.

- 1.2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku a vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 149-69/2016 ze dne 1. 9. 2016, vyhotoveného společností GEOCENTRUM, spol. s r.o. zeměměřická a projekční kancelář, se sídlem tř. Kosmonautů

1143/8B, Hodolany, 779 00 Olomouc, IČ 47974460, ověřeným k tomu oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Milenou Ulčíkovou pod č. 116/2016, schváleným příslušným katastrálním úřadem pod č. PGP 1114/2016-809 (dále též jen *geometrický plán*), který tvoří nedílnou součást této smlouvy, byla mimo jiné pro účely této smlouvy z pozemku p. č. 86/1 oddělena část pozemku označená jako díl „a“ o výměře 597 m² a z pozemku p. č. 86/5 oddělena část pozemku označená jako díl „b“ o výměře 1.643 m² a z těchto dvou částí **nově vytvořen pozemek – pozemková parcela č. 86/9** o výměře 2.240 m² (dále též jen *nově vytvořený pozemek – parcela č. 86/9*).

II.

KOUPĚ

2.1. Prodávající se nyní touto smlouvou zavazuje, že kupujícím č. 1 odevzdá předmět koupě spolu s veškerými jeho součástmi a příslušenstvím, a to

spoluvlastnické podíly o velikosti id. 2/3 vzhledem k celku

- **pozemku – stavební parcely č. St. 69/1** (*zastavěná plocha a nádvoří*), jehož součástí je na něm stojící stavba – budova bez čp/če (*zemědělská stavba*),
- **nově vytvořeného pozemku – pozemkové parcely č. 86/9,**

jakož i veškerých jejich součástí a příslušenství, vše v katastrálním území Stavenice a obci Stavenice a umožní jim nabýt k předmětu koupě vlastnické právo ve prospěch jejich společného jmění manželů a kupující č. 1 se zavazují, že předmět koupě převezmou a zaplatí prodávající společně a nerozdílně sjednanou kupní cenu.

2.2. Prodávající se nyní touto smlouvou zavazuje, že kupující č. 2 odevzdá předmět koupě spolu s veškerými jeho součástmi a příslušenstvím, a to

spoluvlastnické podíly o velikosti id. 1/3 vzhledem k celku

- **pozemku – stavební parcely č. St. 69/1** (*zastavěná plocha a nádvoří*), jehož součástí je na něm stojící stavba – budova bez čp/če (*zemědělská stavba*),
- **nově vytvořeného pozemku – pozemkové parcely č. 86/9,**

jakož i veškerých jejich součástí a příslušenství, vše v katastrálním území Stavenice a obci Stavenice a umožní jí nabýt k předmětu koupě vlastnické právo a kupující č. 2 se zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí prodávající sjednanou kupní cenu.

III.

KUPNÍ CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

3.1. Prodávající a kupující č. 1 se dohodli na **kupní ceně** za předmět koupě dle odst. 2.1 čl. II. **ve výši 1.333.334,- Kč** (slovy: *jedenmilion třístátricettřítisíc třístátricetčtyři korun českých*). V částce sjednané kupní ceny není zahrnuta příslušná daň z přidané hodnoty (DPH). V případě, že předmět koupě bude podléhat DPH, bude tato daň ke kupní ceně připočtena v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Kupní cenu se kupující č. 1 zavazují zaplatit prodávající společně a nerozdílně ve dvou splátkách takto:

První splátku ve výši 1.000.000,- Kč se kupující č. 1 zavazují zaplatit prodávající nejpozději do deseti (10) dnů ode dne uzavření této smlouvy.

Druhou splátku ve výši 333.334,- Kč se kupující č. 1 zavazují zaplatit prodávající nejpozději do 30. června 2017.

V případě prodlení kupujících č. 1 s úhradou sjednané splátky kupní ceny či její části se stává kupní cena splatnou zcela a kupující č. 1 ztrácí výhodu splátek kupní ceny.

3.2. Prodávající a kupující č. 2 se dohodly na **kupní ceně** za předmět koupě dle odst. 2.2 čl. II. **ve výši 666.666,- Kč** (slovy: *šestsetšedesátšesttisíc šestsetšedesátšest korun českých*). V částce sjednané kupní ceny není zahrnuta příslušná daň z přidané hodnoty (DPH). V případě, že předmět koupě bude podléhat DPH, bude tato daň ke kupní ceně připočtena v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Kupní cenu se kupující č. 2 zavazuje zaplatit prodávající ve dvou splátkách takto:

První splátku ve výši 500.000,- Kč se kupující č. 2 zavazuje zaplatit prodávající nejpozději do deseti (10) dnů ode dne uzavření této smlouvy.

Druhou splátku ve výši 166.666,- Kč se kupující č. 2 zavazuje zaplatit prodávající nejpozději do 30. června 2017.

V případě prodlení kupující č. 2 s úhradou sjednané splátky kupní ceny či její části se stává kupní cena splatnou zcela a kupující č. 2 ztrácí výhodu splátek kupní ceny.

3.2. Veškeré platby dle této smlouvy, zejména úhradu kupní ceny, se kupující zavazují zaplatit bezhotovostním převodem ve prospěch účtu prodávající vedeného u společnosti **Česká spořitelna, a.s., č. 1801184369/0800** a jako variabilní symbol uvedou své rodné číslo nebo identifikační číslo.

3.3. Pro případ prodlení kteréhokoli z kupujících se zaplacením kupní ceny trvajícím déle jak patnáct (15) dnů, je prodávající oprávněna od této smlouvy bez předchozí výzvy odstoupit.

IV.

PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN,

ODEVZDÁNÍ PŘEDMĚTU KOUPE A DAŇ Z NABYTÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ

4.1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou žádné právní vady, zejména pak jakákoli práva třetích osob, ať již věcná či obligační, že s předmětem koupě nesouvisí žádné dluhy, že ohledně prodávající, jako dlužníka, nebylo zahájeno ani neprobíhá žádné insolvenční řízení či jiné řízení řešící její úpadek, že na její majetek nebyl prohlášen konkurz, nebyla nařízena exekuce ani výkon rozhodnutí, postihující předmět koupě, že předmět koupě či spory ohledně něj nejsou předmětem žádného soudního či jiného řízení, ani že nebyl podán návrh na zahájení uvedených řízení, že jí nejsou známy žádné skutečnosti, jež by k zahájení takových řízení mohly vést, že převodem vlastnictví k předmětu koupě dle této smlouvy nemůže dojít ke zkrácení uspokojení pohledávek věřitelů prodávající, že předmět koupě není žádná třetí osoba oprávněna užívat a ani tento není užíván právem nájmu, ani z jiného právního důvodu či

bez právního důvodu, a že v dispozičním oprávnění k předmětu koupě není ani jinak omezena.

4.2. Kupující prohlašují, že se seznámili s faktickým i právním stavem předmětu koupě, jak prohlídkou na místě samém, tak i seznámením se s obsahem příslušného výpisu z katastru nemovitostí (*list vlastnictví č. 359 pro katastrální území Stavenice*) a že předmět koupě ve stavu, v jakém jej shledali a jak je popsán v této smlouvě, do svého vlastnictví v rozsahu převáděných spoluvlastnických podílů přijímají a kupují. Kupující prohlašují, že jím je znám stav předmětu koupě, se kterým se dle svých požadavků seznámily a že tento odpovídá stáří těchto nemovitých věcí a způsobu a délce jejich užívání. Kupující prohlašují, že se tímto výslovně vůči prodávající vzdávají práva z odpovědnosti za vady prodávaného předmětu koupě, jakož i práva na náhradu škody jakoukoli vadou předmětu koupě způsobenou. Kupující berou na vědomí, že ve prospěch každého vlastníka prodávaného pozemku p. č. St. 69/1 byla smlouvou o zřízení služebnosti ze dne 5. 9. 2016 uzavřenou s povinným Zdeňkem Bergem, r. č. 591219/0196, bytem Třebovská 1, č. p. 968, 789 85 Mohelnice, zřízena k tíži pozemků p. č. 89/2 a p. č. 89/15 v katastrálním území Stavenice služebnost, spočívající v právu průchodu a průjezdu přes služebné pozemky v rozsahu určeném geometrickým plánem č. 148-69/2016 ze dne 22. 8. 2016, jejíž součástí je právo každého vlastníka panujícího pozemku chodit po služebných pozemcích, dopravovat se po nich lidskou silou a jezdit přes služebné pozemky jakýmkoli vozidly s hmotnostním limitem 45t. Řízení o vkladu práva odpovídajícího věcnému břemeni je vedeno u příslušného katastrálního úřadu pod sp. zn. V-7515/2016-809.

4.3. Proávající se zavazuje předmět koupě kupujícím spolu s klíči od vstupní brány a prodávané stavby odevzdat v den uzavření této smlouvy a kupující se jej zavazují převzít. Kupující berou na vědomí, že budova bez čp/če nemá samostatné připojení pro odběr elektrické energie a vody a dodávky těchto plnění je možno realizovat pouze prostřednictvím prodávající na základě samostatných smluv o dodávkách těchto plnění.

4.4. Proávající se zavazuje, že po dobu než bude proveden vklad vlastnického práva dle této smlouvy ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí, žádným způsobem nezhorší stav předmětu koupě, jak je zachycen v této smlouvě, zejména tím, že předmět koupě bez souhlasu kupujících nezatíží žádným právem ve prospěch svůj či třetí osoby, ať již obligačním nebo věcným, že neuzavře s jakoukoli třetí osobou bez písemného souhlasu kupujících nájemní, pachtovní či jinou smlouvu, jejímž předmětem by bylo užívání předmětu koupě a ani že tento nepřenechá žádné třetí osobě do užívání, ať již úplatného či bezúplatného. Stejně tak se prodávající zavazuje, že po dobu, než bude proveden vklad vlastnického práva dle této smlouvy ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí, nepřevéde předmět koupě na jinou osobu, a to ať již úplatně či bezúplatně, ani neuzavře o takovém převodu smlouvu, včetně smlouvy o takové smlouvě budoucí.

4.5. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1 odst. 1 zákonného opatření č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném a účinném znění (dále jen též zákonné opatření č. 340/2013 Sb.), že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí uvedených v čl. II. této smlouvy jsou kupující č. 1 a č. 2, jako nabyvatelé vlastnického práva. S ohledem na tuto dohodu berou kupující na vědomí, že v souladu s ustanovením § 1 odst. 1 písm. a) ve spojení s § 32 zákonného opatření č. 340/2013 Sb., je povinen podat do konce třetího (3) měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl do katastru

nemovitostí zapsán vklad vlastnického práva k předmětu směny podle této smlouvy, místně příslušnému správci daně daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a ve lhůtě pro podání daňového přiznání daň zaplatit prostřednictvím zálohy ve výši 4 % sjednané ceny.

ODDÍL DRUHÝ SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

V.

ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

5.1. Povinný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem **pozemku – pozemkové parcely č. 89/5** (*ostatní plocha – manipulační plocha*) a **pozemku – pozemkové parcely č. 89/16** (*orná půda*), vše zapsané u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk na listu vlastnictví č. 359 pro katastrální území Stavenice a obec Stavenice, okres Šumperk (*dále též jen služebné pozemky*).

5.2. Povinný, jako vlastník služebných pozemků, tímto zřizuje ve prospěch každého vlastníka (in rem) pozemku – stavební parcely č. St. 69/1 a nově vytvořeného pozemku – pozemkové parcely č. 86/9, vše v katastrálním území Stavenice (*dále též jen panující pozemky*), jimiž se stanou dle kupní smlouvy sjednané v oddíle prvním oprávnění, **služebnost, spočívající v právu průchodu a průjezdu přes pozemek – pozemkovou parcelu p. č. 89/5 a pozemek – pozemkovou parcelu č. 89/16**, vše v **katastrálním území Stavenice**. Součástí zřizované služebnosti je právo každého vlastníka panujícího pozemku chodit po služebných pozemcích, dopravovat se po nich lidskou silou, vjíždět na služebné pozemky na zvířatech a jezdit přes služebné pozemky jakýmikoli vozidly. Služebnost se zřizuje na částech služebných pozemků v rozsahu, jak je vyznačen na přiloženém geometrickém plánu č. 149-69/2016 uvedeném v odst. 1.2.

5.3. Oprávnění v odst. 5.2 zřízenou služebnost přijímají a povinný, jako vlastník služebných pozemků, se zavazuje právo oprávněných strpět a umožnit jim nerušený výkon tohoto práva.

5.4. Smluvní strany se dohodly na úplatě za zřízení služebností dle odst. 5.2 ve výši 1.000,- Kč. Úplatu za zřízení služebnosti dle věty zaplatí oprávnění rovným dílem.

ODDÍL TŘETÍ SPOLEČNÁ UJEDNÁNÍ

VI.

NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA A SLUŽEBNOSTI

6.1. Vlastnické právo k předmětu koupě nabydou kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Právo odpovídající služebnosti nabydou oprávnění vkladem práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu nastávají k okamžiku, kdy návrh na vklad práva do katastru nemovitostí (*dále též jen návrh na vklad*) došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

6.2. Návrh na vklad podepší účastníci této smlouvy společně, bezprostředně po jejím uzavření. Smluvní strany se dohodly, že doručení návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu obstará do pěti (5) dnů ode dne uzavření této smlouvy prodávající, která si ponechá ve svém držení pro účely podání návrhu na vklad jedno (1) vyhotovení této smlouvy a dvě (2) vyhotovení návrhu na vklad s tím, že toto vyhotovení použije jako přílohu návrhu na vklad. Dále se smluvní strany dohodly, že **správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí uhradí kupující**. Smluvní strany se rovněž dohodly, že kupující uhradí veškeré náklady související s vyhotovením geometrického plánu dle odst. 1.2.

6.3. Pro případ, že příslušný katastrální úřad dospěje k závěru, že tato smlouva nebo návrh na vklad obsahují vady, pro které nelze povolit vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany, že ve lhůtě do deseti (10) dnů ode dne doručení výzvy katastrálního úřadu k odstranění těchto vad, vyvinou veškerou potřebnou součinnost a vykonají veškeré potřebné úkony, aby tyto vady byly odstraněny a nedošlo tak ze strany katastrálního úřadu k zamítnutí návrhu na vklad dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Pro případ, že účastníci vezmou návrh na vklad zcela zpět z důvodů uvedených ve větě první tohoto ustanovení nebo katastrální úřad takový návrh zamítne, zavazují se smluvní strany, že ve lhůtě do deseti (10) dnů ode dne právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zastavení řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí nebo rozhodnutí o zamítnutí takového návrhu zruší písemně tuto smlouvu a ve stejné lhůtě uzavřou kupní smlouvu a smlouvu o zřízení služebnosti novou, se stejným předmětem koupě a služebnosti a při zachování práv a povinností sjednaných touto smlouvou. Ustanovení, v němž se podle názoru katastrálního úřadu budou vyskytovat chyby, pak nahradí ustanovením bezvadným, co nejvíce odpovídajícím smyslu ustanovení původního.

VII.

ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

7.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem uzavření. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Stavenice ze dne 14. 10. 2016, č. 7/13/2016 Smluvní strany prohlašují, že účelem této smlouvy je prodej nemovitých věcí uvedených v čl. II. jako celku, žádná ze smluvních stran nemá zájem na prodeji jen některých spoluvlastnických podílů na těchto nemovitostech. Dojde-li k zániku kterékoli z dohod sepsaných na této listině týkajících se spoluvlastnických podílů jen některého z kupujících v důsledku odstoupení některého z účastníků od této dohody či v důsledku jiné právní skutečnosti, zanikají ke stejnému okamžiku i veškeré ostatní dohody týkající se spoluvlastnických podílů druhého z kupujících na této listině uzavřené.

7.2. Doručování dle této smlouvy bude probíhat prostřednictvím držitele poštovní licence nebo osobně. Účastníci se dohodli, že adresou pro doručování je u účastníků místo jejich bydliště či sídla uvedené v záhlaví této smlouvy nebo jiné místo, které si účastníci vzájemně jako svou adresu pro doručování písemně sdělí po uzavření této smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že si v případě změny adresy pro doručování tuto změnu bez zbytečného odkladu písemně oznámí. Při doručování poštou platí, že není-li účastník této smlouvy, jako adresát, zastížen, uloží se písemnost na poště. Písemnost se považuje za doručenu třetím (3) dnem ode dne uložení na poště, i když se adresát o uložení nedozvěděl. Pokud se adresát na místě rozhodném pro doručování podle této smlouvy nezdržuje, resp. se odstěhoval bez udání adresy nebo není na adrese známý, je

listina v tom případě doručena třetím (3) dnem ode dne jejího podání k poštovní přepravě.

7.3. Tato smlouva se vyhotovuje v pěti (5) stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každý z účastníků této smlouvy a jedno (1) vyhotovení bude předáno spolu s návrhem na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu.

7.4. Veškerá právní jednání směřující ke vzniku, změně, zajištění, utvrzení či zániku práv a povinností z této smlouvy, lze činit výlučně jen v písemné formě. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že jsou plně svéprávní, respektive plně způsobilí k právním jednáním, smlouvu si řádně přečetli a k seznámení s jejím obsahem měli dostatek času, s jejím obsahem souhlasí a tomuto rozumí a tuto smlouvu neuzavírají v tísní, v rozrušení či z lehkomyšlnosti, ani za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.

V Klopíně dne 27.10.2016

[Redacted signature box]

ÚSOVSKO a. s.
Ing. Jiří Milek
předseda představenstva

[Redacted signature box]

Václav Höpfler

[Redacted signature box]

Ludmila Höpflerová

[Redacted signature box]

Obec Stavenice
Petr Drlík
starosta obce

