

DOHODA O ZRUŠENÍ SPOLUVLASTNICTVÍ A JEHO VYPOŘÁDÁNÍ

KUPNÍ SMLOUVA

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

DOHODA O NAKLÁDÁNÍ SE SPOLEČNOU VĚCÍ

uzavřená mezi

prodávajícím, povinným ze služebnosti č. 1 a spoluvlastníkem č. 1 městem Prachatice, se sídlem Velké náměstí 3, 38301 Prachatice, IČO: 00250627 zastoupeným starostou města panem Ing. Janem Bauerem
(dále jen „**Prodávající**“ nebo také „**Povinný ze služebnosti č. 1**“ nebo také „**Spoluvlastník č. 1**“) na straně jedné

a

kupujícím, povinným ze služebnosti č. 2 a spoluvlastníkem č. 2 družstvem Městské bytové družstvo Prachatice, družstvo se sídlem Za Baštou 394, Prachatice II, 38301 Prachatice, IČO: 26049830, zapsaným do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Českých Budějovicích v oddíle Dr, vložka 660 zastoupeným předsedou představenstva městem Prachatice, při výkonu funkce zastupuje Mgr. Jan Kotrba
(dále jen „**Kupující**“ nebo také „**Povinný ze služebnosti č. 2**“ nebo také „**Spoluvlastník č. 2**“) na straně druhé

za účasti oprávněné ze služebnosti obchodní společnosti Tepelné hospodářství Prachatice s.r.o. se sídlem Nádražní 52, Prachatice II, 38301 Prachatice, IČO: 62502433 zapsané do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Českých Budějovicích v oddíle C, vložka 4786 zastoupené jednatelem společnosti Ing. Petrem Kolínem
(dále jen „**Oprávněná ze služebnosti**“)

Úvodní ustanovení

Článek I.

Dne 23.9.2002 smluvní strany uzavřely smlouvu o sdružení investorů, na jejímž základě se sdružily za účelem společné výstavby bytového domu čp. 134 v Prachaticích. V souladu se

smlouvou o sdružení investorů smluvní strany nabyly dům čp. 134 v Prachaticích do spoluvlastnictví, podíl města Prachatice na uvedeném domě činí 51/100, podíl Městského bytového

družstva, družstvo činí 49/100. Smluvní strany za účelem zrušení a vypořádání spoluvlastnictví, po kterém následně dojde k rozdělení nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám a v rámci vypořádání se město Prachatice stane vlastníkem tří bytových jednotek a Městské bytové družstvo, družstvo padesáti bytových jednotek, uzavírají tuto :

dohodu o zrušení spoluvlastnictví a jeho vypořádání,

kupní smlouvu ,

smlouvu o zřízení služebnosti ,

a

dohodu o nakládání se společnou věcí :

A/ Dohoda o zrušení spoluvlastnictví a jeho vypořádání

Článek II.

(1) Město Prachatice je podle kolaudačního rozhodnutí Městského úřadu Prachatice č. j. Výst. - 2120/2003 ze dne 19.11.2003, které nabylo právní moci dne 16.12.2003 a podle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 3609 vedeného Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice pro katastrální území a obec Prachatice podílovým spoluvlastníkem bytového domu čp. 134 v Prachaticích, část obce Prachatice II, postaveného na pozemku parc. č. St. 309 v k. ú. Prachatice, pozemek je zapsaný na LV č. 10001 pro k. ú. a obec Prachatice u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice (dále jen "Předmět vypořádání"). Spoluvlastnický podíl města Prachatice činí 51/100.

(2) Městské bytové družstvo Prachatice, družstvo je podle protokolu o rozdělení majetku ze dne 31.12.2003 a podle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 3609 vedeného Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice pro katastrální území a obec Prachatice spoluvlastníkem Předmětu vypořádání. Podíl Městského bytového družstva, družstva činí 49/100.

Článek III.

Po vzájemné dohodě smluvních stran se spoluvlastnictví podílových spoluvlastníků ke shora uvedené nemovité věci uvedené v článku II. **z r u š u j e .**

Článek IV.

(1) Smluvní strany se v souvislosti se zrušením podílového spoluvlastnictví dohodly na tomto vzájemném vypořádání spoluvlastnictví k nemovité věci uvedené v článku II. takto:

Předmět vypořádání - bytový dům čp. 134 v Prachaticích, část obce Prachatice II, postavený na pozemku parc. č. St. 309 v k. ú. Prachatice nabývají smluvní strany opět do podílového spoluvlastnictví, a to tak, že spoluvlastnický podíl jednotlivých spoluvlastníků činí :

- a) Podíl Spoluvlastníka č. 1 činí 128/3458.
- b) Podíl Spoluvlastníka č. 2 činí 3330/3458.
- (2) Účastníci si vzájemně nejsou povinni na vypořádání podílového spoluvlastnictví ničeho hradit a činí toto vypořádání za účelem budoucího rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám.

B/ Kupní smlouva

Článek V.

- (1) Prodávající je podle vlastního prohlášení a podle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 10001 pro katastrální území a obec Prachatice vedeného Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice výlučným vlastníkem pozemku parc. č. St. 309 o výměře 1485 m², zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba – bytový dům čp. 134 v Prachaticích.
- (2) Prodávající prohlašuje, že své vlastnické právo k předmětnému pozemku nepozbyl převodem na jinou osobu ani žádným jiným způsobem, který by nebyl patrný z výpisu z katastru nemovitostí a není omezen v nakládání s pozemkem.

Článek VI.

- (1) Prodávající touto smlouvou Kupujícímu prodává podíl o velikosti 3330/3458 na pozemku parc. č. St. 309 v k. ú. Prachatice (dále jen „Předmět převodu“) se všemi právy a povinnostmi za ujednanou cenu určenou znaleckým posudkem soudního znalce Evy Petschové, Pod Homolkou 51, 38501 Vimperk č. 054999/2023 ze dne 25.9.2023 ve výši 2.468.274,90 Kč, slovy:dvamilionyčtyřistašedesátosmtisícdvěstěsedmdesátčtyřikoruny české /90 hal. do výlučného vlastnictví Kupujícího. Kupující předmětný podíl na pozemku do svého výlučného vlastnictví za tuto cenu kupuje.

Článek VII.

- (1) Kupní cena ve výši 2.468.274,90 Kč bude Kupující zaplacená před podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího č. ú. : 19 – 410428544/0600 vedený u GE Money Bank, a to do patnácti dnů ode dne uzavření této smlouvy na základě daňového dokladu vystaveného Prodávajícím.
- (2) Prodávající prohlašuje, že souhlasí se zaplacením kupní ceny tak, jak je výše uvedeno a že smluvní strany budou tímto ohledně kupní ceny za převáděný podíl na pozemku zcela vypořádány.
- (3) Smluvní strany sjednaly, pro případ, že Kupující včas a řádně nezaplatí kupní cenu, či byť i její nepatrnou část, je Prodávající oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit.

Článek VIII.

- (1) Obě smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny tuto smlouvu uzavřít a jsou splněny veškeré podmínky platnosti tohoto právního jednání.
- (2) Kupující prohlašuje, že mu nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily v převodu Předmětu převodu na jeho osobu.
- (3) Kupující prohlašuje, že je mu stav Předmětu převodu dobře znám a v tomto stavu ho kupuje.
- (4) Prodávající prohlašuje, že na Předmětu převodu neváznou dluhy, věcná břemena, služebnosti, zástavní práva nebo jiné povinnosti.

(5) Předmět převodu se považuje za předaný Prodávajícím a převzatý Kupujícím ke dni povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy, tímto dnem přechází na Kupujícího nebezpečí škody na věci.

C/ Smlouva o zřízení služebnosti

Článek IX.

(1) Povinní ze služebnosti č. 1 a č. 2 touto smlouvou také Oprávněnému ze služebnosti zřizují služebnost práva zřídit na služebném pozemku parc. č. St. 309 v k. ú. Prachatice energetické vedení – rozvodné tepelné zařízení včetně provozně souvisejícího technického zařízení, to je výměňkové stanice (dále jen „Energetické zařízení“) včetně práva přístupu k tomuto zařízení, zařízení provozovat a udržovat, a to v rozsahu vymezeném geometrickým plánem vyhotoveným společností GEOPLAN Prachatice, s.r.o. se sídlem Družstevní 92, Prachatice, č. plánu 3988-232/2023 ze dne 19.10.2023, který byl ověřen úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Janem Houškou dne 27.10.2023, č. položky 1929/2000 a potvrzen Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice pod č. PGP–900/2023–306 dne 26.10.2023 (dále jen „GP“), který je nedílnou součástí této smlouvy.

(2) Povinní ze služebnosti jako vlastníci služebného pozemku jsou povinni zdržet se všeho, co by vedlo k ohrožení uvedeného Energetického zařízení umožní oprávněné osobě vstup na pozemek po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky, údržby, opravy, modernizace a zlepšení výkonnosti Energetického zařízení. Při náhlém poškození zařízení je oprávněná osoba oprávněna zahájit a obstarat opravu zařízení bez zbytečného odkladu; Povinnému však neprodleně oznámí provádění opravy, její místo označí a zabezpečí. Po skončení prací uvede Služebný pozemek na vlastní náklad do předešlého stavu a nahradí škodu způsobenou provedením prací.

Nutný rozsah je dán povahou předmětného Energetického zařízení, přičemž se smluvní strany dohodly, že se považuje za nezbytné mít k němu zajištěný volný přístup, a to nepřetržitě po celý kalendářní rok.

Klíči umožňujícími volný přístup k předmětnému Energetickému zařízení disponuje Oprávněný, který je vlastníkem předmětného Energetického zařízení.

(3) Náklady na zachování, opravy, údržbu, prohlídky, modernizaci nebo zlepšení výkonnosti Energetického zařízení ponese Oprávněný ze služebnosti.

(4) Služebnost se zřizuje jako časově neomezená a zaniká v případech stanovených zákonem. Služebnost se zřizuje bezúplatně.

D/ Dohoda o nakládání se společnou věcí

Článek X.

Účastníci této smlouvy budou po povolení vkladu práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy spoluvlastníky pozemku parc. č. St. 309 v k. ú. Prachatice (jeho součástí se stane bytový dům čp. 134 v Prachaticích), přičemž podíl Spoluvlastníka č. 1 bude činit 128/3458 a podíl Spoluvlastníka č. 2 bude činit 3330/3458.

Článek XI.

Podíl vyjadřuje míru účasti každého spoluvlastníka na vytváření společné vůle a na právech a povinnostech vyplývajících ze spoluvlastnictví.

Článek XII.

Smluvní strany se do doby, než bude provedeno konečné zrušení a vypořádání spoluvlastnictví, dohodly na nakládání se společnou věcí a plody a užitky ze společné věci se mezi spoluvlastníky dělí takto:

1. Spoluvlastníku č. 1 (Město Prachatice) náleží plody a užitky z těchto bytů:

- byt č. 28 o velikosti 1 + kk, nacházející se v přízemí,
- byt č. 29 o velikosti 1 + kk, nacházející se v přízemí,
- byt č. 31 o velikosti 2 + kk, nacházející se v přízemí,
- parkovací stání č. 3,
- parkovací stání č. 4,
- parkovací stání č. 5,

příčemž je zároveň oprávněn zřídit třetí osobě užívací právo k těmto bytům, má k nim dispoziční právo, aniž by bylo třeba opatřit k tomu souhlas Spoluvlastníka č. 2.

2. Spoluvlastníku č. 2 (Městské bytové družstvo Prachatice, družstvo) náleží plody a užitky z těchto bytů:

- všechny ostatní byty nacházející se v bytovém domě čp. 134 v Prachaticích, který je součástí pozemku parc. č. St. 309 v k. ú. Prachatice (celkem 50 bytů) a všechna zbývající parkovací stání, příčemž je zároveň oprávněn zřídit třetí osobě užívací právo k těmto bytům, má k nim tedy dispoziční právo, aniž by bylo třeba opatřit k tomu souhlas Spoluvlastníka č. 1.

Článek XIII.

Tato dohoda se uzavírá na dobu určitou do doby povolení vkladu práva do katastru nemovitostí podle dohody o zrušení podílového spoluvlastnictví po rozdělení nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám podle § 1164 a následujících občanského zákoníku.

Článek XIV.

Správu touto dohodou oddělené společné věci (bytů) zajišťuje každý ze spoluvlastníků sám na vlastní náklady.

Společná ujednání

Článek XV.

(1) Smluvní strany sjednaly, že návrh na vklad vlastnického práva spolu se zřízením služebnosti do katastru nemovitostí bude podán do patnácti dnů ode dne zaplacení ujednané kupní ceny. Smluvní strany dále sjednaly, že současně s podpisem této kupní smlouvy bude podepsán i návrh na vklad práva do katastru nemovitostí. Podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu zajistí Prodávající. Za tím účelem také převezme jedno vyhotovení této smlouvy s úředně ověřenými podpisy.

(2) Do doby povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, jsou smluvní strany svými projevy na této listině vázány.

Článek XVI.

(1) Správní poplatek za vklad práva do katastru nemovitostí zaplatí smluvní strany rovným dílem.

(2) Povinnost hradit daň z nabytí nemovitých věcí byla zrušena zákonem č. 386/2020 Sb.

Článek XVII.

Záměr města Prachatice zrušit a vypořádat spoluvlastnictví a dále převést úplatně vlastnické právo k podílu na pozemku byl schválen zastupitelstvem města Prachatice usnesením zastupitelstva č. 141/2023 ze dne 16.10.2023 a řádně zveřejněn po zákonem stanovenou dobu. Podmínky této smlouvy byly schváleny zastupitelstvem města Prachatice usnesením zastupitelstva č. ze dne

Článek XVIII.

- (1) Prodávající je povinen uveřejnit tuto smlouvu v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv.
- (2) Zveřejnění je povinen zajistit Prodávající bez zbytečného odkladu, nejpozději však do pěti pracovních dnů ode dne zaplacení ujednané kupní ceny dle článku VII. této smlouvy.

Článek XIX.

(1) Na základě této smlouvy lze zapsat vklad do katastru na příslušném listu vlastnictví pro katastrální území Prachatice k :

- a) pozemku parc. č. St. 309 o výměře 1485 m², zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Prachatice,
- b) bytovému domu čp. 134 v Prachaticích,

1. město Prachatice se sídlem Velké náměstí 3, 38301 Prachatice, IČO:250627, **podíl o velikosti 128/3458,**

2. Městské bytové družstvo Prachatice, družstvo se sídlem Za Baštou 394, Prachatice II, 38301 Prachatice, IČO: 26049830, **podíl o velikosti 3330/3458.**

(2) Na základě této smlouvy se dále do katastru nemovitostí na příslušném LV u služebného pozemku parc. č. St. 309 v k. ú. Prachatice zapisuje v části C LV služebnost práva umístění výměňkové stanice, práva přístupu k této stanici včetně práva tuto provozovat a udržovat, a to v rozsahu dle GP pro společnost **Tepelné hospodářství Prachatice s.r.o.** se sídlem Nádražní 52, Prachatice II, 38301 Prachatice, IČO: 62502433.

Článek XX.

Účastníci této smlouvy svým podpisem stvrzují, že si tuto smlouvu pečlivě přečetli, textu smlouvy porozuměli a tuto smlouvu uzavírají svobodně, vážně, bez existence omylu a nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a že nejsou dány důvody neplatnosti této smlouvy stanovené v § 1796 zákona č. 89/2012 Sb., tedy při uzavírání smlouvy nebylo zneužito tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti kterékoliv ze smluvních stran a majetková hodnota k vzájemnému plnění není v hrubém nepoměru, což stvrzují svým podpisem.

V Prachaticích dne

.....

Za město Prachatice :

Ing. Jan B a u e r
starosta města

V Prachaticích dne

.....

Za Městské bytové družstvo

Prachatice, družstvo :
Mgr. Jan K o t r b a

.....

Za Tepelné hospodářství Prachatice s.r.o.:

Ing. Petr K o l í n
jednatel společnosti