

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanského zákoníku

mezi smluvními stranami:

Statutární město Ostrava

Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky

se sídlem Přemyslovců 63, 709 36 Ostrava – Mariánské Hory
zast. Mgr. Patrikem Hujdusem, starostou městského obvodu
IČO: 00845451, ev. č. 10, DIČ: CZ00845451

jako prodávající (dále jen „prodávající“)

a

AWC Morava, s.r.o.

se sídlem Čelakovského 2055/4, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava
zast. Martinem Špokem, jednatelem společnosti
IČO: 268 10 476, DIČ: CZ26810476

zaps. v obchodním rejstříku vedeného u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 26519

jako kupující (dále jen „kupující“)

I.

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečnostmi v době uzavření smlouvy.

2. Proávající prohlašuje, že vlastníkem pozemků:

- st. p. č. 358 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště o výměře 853 m²
- st. p. č. 359 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště o výměře 781 m²
- p. p. č. 433/35 orná půda o výměře 1055 m²
- p. p. č. 433/59 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2362 m²
- p. p. č. 443/13 zahrada o výměře 990 m²
- p. p. č. 443/14 zahrada o výměře 187 m²
- p. p. č. 443/15 zahrada o výměře 370 m²
- p. p. č. 443/16 zahrada o výměře 550 m²
- p. p. č. 443/17 zahrada o výměře 360 m²
- p. p. č. 443/18 zahrada o výměře 188 m²
- p. p. č. 1441 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 311 m²
- p. p. č. 1466 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 311 m²
- p. p. č. 1484 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 465 m²,

včetně součástí a příslušenství, všechny v k. ú. Zábřeh-Hulváky, obec Ostrava, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na LV č. 455, je statutární město Ostrava a jsou svěřeny městskému obvodu Mariánské Hory a Hulváky.



**MARIÁNSKÉ HORY
A HULVÁKY**

3. Geometrickým plánem č. 1916-60/2018 potvrzeným Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava dne 29.11.2018 pod č. PGP-3024/2018-807, došlo k následujícímu rozdělení pozemků v k. ú. Zábřeh-Hulváky, obec Ostrava:
- z pozemku p. p. č. 433/35 orná půda o výměře 1055 m² vzniknou pozemky p. p. č. 433/35 orná půda o výměře 82 m² a p. p. č. 433/68 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 357 m², který vznikne z pozemku p. p. č. 433/35 orná půda, díl b o výměře 8 m² a z pozemku p. p. č. 433/59 ostatní plocha, jiná plocha, díl a o výměře 349 m²
 - z pozemku p. p. č. 433/59 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2362 m² vznikne pozemek p. p. č. 433/59 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 4065 m², který vznikne z pozemku p. p. č. 433/35 orná půda, díl d+e o výměře 965 m², z pozemku p. p. č. 433/59 ostatní plocha, jiná plocha, díl c o výměře 2013 m², z pozemku p. p. č. 1441 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 311 m², z pozemku p. p. č. 1466 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 311 m² a z pozemku p. p. č. 1484 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 465 m²
 - pozemky p. p. č. 1441 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 311 m², p. p. č. 1466 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 311 m² a pozemek p. p. č. 1484 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 465 m² zanikají.
4. Prodávající prodává kupujícímu pozemky, včetně součástí a příslušenství, v k. ú. Zábřeh-Hulváky, obec Ostrava, které jsou předmětem této kupní smlouvy:
- st. p. č. 358 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště o výměře 853 m²
 - st. p. č. 359 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště o výměře 781 m²
 - p. p. č. 433/59 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 4065 m²
 - p. p. č. 443/13 zahrada o výměře 990 m²
 - p. p. č. 443/14 zahrada o výměře 187 m²
 - p. p. č. 443/15 zahrada o výměře 370 m²
 - p. p. č. 443/16 zahrada o výměře 550 m²
 - p. p. č. 443/17 zahrada o výměře 360 m²
 - p. p. č. 443/18 zahrada o výměře 188 m²

(dále jen „pozemky“), který je do svého vlastnictví kupuje. Celková výměra pozemků činí 8344 m².

II.

1. Cena prodávaných pozemků je stanovena na základě znaleckého posudku č. 404-39/2019 vypracovaného Ing. Janem Česelským, Ph.D. dne 27.05.2019 (včetně součástí a příslušenství) v celkové výši **5.590.480 Kč** jako cena v místě a čase obvyklá, z toho:
- za pozemek st. p. č. 358 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště o výměře 853 m², včetně součástí a příslušenství, ve výši 571.510 Kč
 - za pozemek st. p. č. 359 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště o výměře 781 m², včetně součástí a příslušenství, ve výši 523.270 Kč
 - za pozemek p. p. č. 433/59 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 4065 m², včetně součástí a příslušenství, ve výši 2.723.550 Kč
 - za pozemek p. p. č. 443/13 zahrada o výměře 990 m², včetně součástí a příslušenství, ve výši 663.300 Kč



- za pozemek p. p. č. 443/14 zahrada o výměře 187 m², včetně součástí a příslušenství, ve výši 125.290 Kč
 - za pozemek p. p. č. 443/15 zahrada o výměře 370 m², včetně součástí a příslušenství, ve výši 247.900 Kč
 - za pozemek p. p. č. 443/16 zahrada o výměře 550 m², včetně součástí a příslušenství, ve výši 368.500 Kč
 - za pozemek p. p. č. 443/17 zahrada o výměře 360 m², včetně součástí a příslušenství, ve výši 241.200 Kč
 - za pozemek p. p. č. 443/18 zahrada o výměře 188 m², včetně součástí a příslušenství, ve výši 125.960 Kč.
2. Smluvní strany si mezi sebou sjednávají kupní cenu ve výši 5.593.000 Kč (slovy Pět milionů pět set devadesát tři tisíce korun) + DPH v zákonné výši, tj. 1.174.530 Kč, tj. 6.767.530 Kč celkem, z toho:
- za pozemek st. p. č. 358 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště o výměře 853 m², včetně součástí a příslušenství, ve výši 572.000 Kč + DPH v zákonné výši, tj. 120.120 Kč, tj. celkem 692.120 Kč
 - za pozemek st. p. č. 359 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště o výměře 781 m², včetně součástí a příslušenství, ve výši 523.500 Kč + DPH v zákonné výši, tj. 109.935 Kč, tj. celkem 633.435 Kč
 - za pozemek p. p. č. 433/59 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 4065 m², včetně součástí a příslušenství, ve výši 2.724.000 Kč + DPH v zákonné výši, tj. 572.040 Kč, tj. celkem 3.296.040 Kč
 - za pozemek p. p. č. 443/13 zahrada o výměře 990 m², včetně součástí a příslušenství, ve výši 663.500 Kč + DPH v zákonné výši, tj. 139.335 Kč, tj. celkem 802.835 Kč
 - za pozemek p. p. č. 443/14 zahrada o výměře 187 m², včetně součástí a příslušenství, ve výši 125.500 Kč + DPH v zákonné výši, tj. 26.355 Kč, tj. celkem 151.855 Kč
 - za pozemek p. p. č. 443/15 zahrada o výměře 370 m², včetně součástí a příslušenství, ve výši 248.000 Kč + DPH v zákonné výši, tj. 52.080 Kč, tj. celkem 300.080 Kč
 - za pozemek p. p. č. 443/16 zahrada o výměře 550 m², včetně součástí a příslušenství, ve výši 369.000 Kč + DPH v zákonné výši, tj. 77.490 Kč, tj. celkem 446.490 Kč
 - za pozemek p. p. č. 443/17 zahrada o výměře 360 m², včetně součástí a příslušenství, ve výši 241.500 Kč + DPH v zákonné výši, tj. 50.715 Kč, tj. celkem 292.215 Kč
 - za pozemek p. p. č. 443/18 zahrada o výměře 188 m², včetně součástí a příslušenství, ve výši 126.000 Kč + DPH v zákonné výši, tj. 26.460 Kč, tj. celkem 152.460 Kč.
3. V souladu s § 56 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je prodej pozemku zdanitelným plněním, neboť se nachází v platném územním plánu města Ostravy v území se způsobem využití "Plochy smíšené – bydlení a služby".
4. Kupní cena sjednaná v odst. 2 tohoto článku byla uhrazena kupujícím bezhotovostním bankovním převodem na účet prodávajícího, vedený u České spořitelny, a. s., č. ú. 19-1649321399/0800, VS 4281000088, a to před uzavřením této kupní smlouvy. Datum uskutečnění zdanitelného plnění se považuje den připsání kupní ceny na účet prodávajícího. Daňový doklad zašle prodávající kupujícímu do 15 dnů ode dne zdanitelného plnění.
5. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující v souladu s ust. § 1 odst. 1) zákona č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů.



III.

1. Kupující prohlašuje, že s obsahem znaleckého posudku a se stavem pozemků je seznámen a ve zjištěném stavu je do svého vlastnictví kupuje.
2. Prodávající prohlašuje, že na pozemcích nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani žádná jiná práva a právní povinnosti, které by jakkoliv omezovaly vlastníka v dispozici s pozemky, mimo těchto uvedených:
 - v pozemku st. p. č. 358 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště se nachází inženýrské sítě, nebo jejich ochranná pásma, nezapsané ve veřejném seznamu:
 - síť elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
 - plynárenské zařízení společnosti GridServices, s.r.o.Dále se na pozemku nachází jeden jasan.
 - v pozemku st. p. č. 359 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště se nachází inženýrské sítě, nebo jejich ochranná pásma, nezapsané ve veřejném seznamu:
 - podzemní vedení NN společnosti ČEZ Distribuce, a.s.
 - síť elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s.Dále se na pozemku nachází dva javory.
 - v pozemku p. p. č. 433/35 orná půda se nachází inženýrské sítě, nebo jejich ochranná pásma, nezapsané ve veřejném seznamu:
 - nadzemní vedení NN společnosti ČEZ Distribuce, a.s.
 - síť elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
 - vodovodní přípojka neznámého vlastníka
 - v pozemku p. p. č. 433/59 ostatní plocha, jiná plocha se nachází inženýrské sítě, nebo jejich ochranná pásma, nezapsané ve veřejném seznamu:
 - nadzemní i podzemní vedení NN společnosti ČEZ Distribuce, a.s.
 - síť elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
 - plynárenské zařízení společnosti GridServices, s.r.o.
 - jednotná kanalizace neznámého vlastníka.Dále se na pozemku nachází 16 ks jasanu a jedna třešeň.
 - v pozemku p. p. č. 443/13 zahrada se nachází inženýrské sítě, nebo jejich ochranná pásma:
 - věcné břemeno ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce, a.s. zapsané ve veřejném seznamu
 - nadzemní vedení NN společnosti ČEZ Distribuce, a.s. nezapsané ve veřejném seznamu
 - splašková kanalizace neznámého vlastníka nezapsaná ve veřejném seznamu.Dále se na pozemku nachází 8 ks jasanu.
 - v pozemku p. p. č. 443/14 zahrada se nachází síť elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. nezapsaná ve veřejném seznamu. Dále se na pozemku nachází dvě vrby.
 - na pozemku p. p. č. 443/16 zahrada se nachází jeden jírovec a jedna třešeň
 - v pozemku p. p. č. 443/17 zahrada se nachází inženýrské sítě, nebo jejich ochranná pásma, nezapsané ve veřejném seznamu:
 - síť elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
 - plynárenské zařízení společnosti GridServices, s.r.o.



- v pozemku p. p. č. 443/18 zahrada se nachází síť elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. nezapsaná ve veřejném seznamu. Dále se na pozemku nachází dva jírovce a jeden jasan.
- v pozemku p. p. č. 1441 ostatní plocha, jiná plocha se nachází:
 - síť elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. nezapsaná ve veřejném seznamu
 - stavební pozůstatky po demolici objektu (podzemní podlaží)
- v pozemku p. p. č. 1466 ostatní plocha, jiná plocha se nachází:
 - síť elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. nezapsaná ve veřejném seznamu
 - stavební pozůstatky po demolici objektu (podzemní podlaží)
- v pozemku p. p. č. 1484 ostatní plocha, jiná plocha se nachází:
 - nadzemní vedení VN společnosti ČEZ Distribuce, a.s. nezapsané ve veřejném seznamu
 - stavební pozůstatky po demolici objektu (podzemní podlaží)
- k pozemku p. p. č. 443/18 zahrada o výměře 188 m² a k části pozemku st. p. č. 358 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště o výměře 555 m² z celkové výměry 853 m² je uzavřena se spolkem Armáda spásy v České republice, z. s. Smlouva o výpůjčce pozemků na dobu určitou do 31.07.2019 počínaje dnem 15.11.2017. Kupující prohlašuje, že je s touto smlouvou seznámen, převzal fotokopii této smlouvy a okamžikem podání návrhu na vklad této kupní smlouvy do katastru nemovitostí přebírá práva a závazky z ní vyplývající.
- k pozemkům st. p. č. 358 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště a p. p. č. 443/17 zahrada je se společností GasNet, s.r.o. uzavřena Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – služebnosti (č. sml. GasNet 7700101355_1/N/VB) za účelem zřízení a provozování plynárenského zařízení v rámci stavby „REKO MS Ostrava, Mar. Hory 3. část“. Kupující prohlašuje, že je s touto smlouvou seznámen, převzal fotokopii této smlouvy, a okamžikem podání návrhu na vklad této kupní smlouvy do katastru nemovitostí **přebírá práva a závazky v souladu s ust. čl. V odst. 1 smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene**. Ke stavbě „REKO MS Ostrava, Mar. Hory 3. část“ je Radou městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky pod č. usn. 0149/RMOB-MH/1822/4 vydán souhlas s kácením 4 ks dřevin jasanu ztepilého na pozemcích p. p. č. 443/17 zahrada (1 ks) a st. p. č. 358 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště (3 ks). Výpis tohoto usnesení byl předán kupujícímu, což stvrzuje svým podpisem na této kupní smlouvě.

Vzhledem k nemožnosti přesné specifikace umístění stromů v terénu na konkrétních pozemcích, může být jejich skutečné osazení mírně odlišné od popisu.

3. Ostatní závady zjištěné nad rámec závad výše uvedených přejímá kupující.

IV.

Účelem převodu pozemků podle této kupní smlouvy je funkční využití těchto pozemků k výstavbě prezentačního a technického centra kupujícího (dále jen „stavba“).

1. Kupující se zavazuje:

- a) nejpozději do 5 let od nabytí právních účinků zápisu této kupní smlouvy požádat o vydání kolaudačního souhlasu; kopii žádosti doloží majetkovému odboru Úřadu městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky (dále jen „majetkový odbor“)



- b) nejpozději do dvou let od podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu stavbu zkolaudovat; kopii kolaudačního souhlasu nebo rozhodnutí doloží majetkovému odboru.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení účelu převodu pozemků nebo nesplnění závazků kupujícího uvedených v odst. 2 tohoto článku, má prodávající právo od této kupní smlouvy odstoupit. Kupující je, bez ohledu na využití práva prodávajícího od smlouvy odstoupit, povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 20 % ze sjednané kupní ceny za porušení účelu převodu pozemků či jakéhokoliv závazku uvedeného v odst. 2 tohoto článku. Smluvní pokutu je kupující povinen uhradit do 15 dnů ode dne doručení výzvy prodávajícího kupujícímu. Ustanovením o sjednané smluvní pokutě nejsou dotčena ustanovení týkající se náhrady škody dle právních předpisů. Smluvní pokuta nebude požadována v případě, že nastane skutečnost, kterou kupující nemohl ani při vynaložení obvyklé péče předpokládat, nebo nastane situace či komplikace způsobená třetí stranou nebo z důvodu překážek způsobených třetí stranou, kterou kupující nemohl nijak ovlivnit a kterou prokazatelně doloží majetkovému odboru.
4. Právo odstoupit od této kupní smlouvy má prodávající i tehdy, dojde-li ke změně účelu využití předmětu koupě bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího. Toto právo musí prodávající využít bezodkladně, nejpozději do 120 dnů ode dne, kdy se o změně účelu využití předmětu koupě dozvěděl.

V.

1. Kupující se zavazuje do kolaudace stavby:
- o předmět koupě řádně pečovat s péčí řádného hospodáře a v souladu s bezpečnostními, požárními a hygienickými předpisy a předpisy na ochranu životního prostředí
 - provádět pokos porostu nejméně dvakrát ročně ve stanovených agrotechnických lhůtách, tj. do 31.07. a 31.10. a veškerý biologický odpad zlikvidovat a odklidit
 - pečovat o dřeviny rostoucí na pozemcích v souladu s právními předpisy týkajícími se ochrany přírody a krajiny
 - zabránit na pozemcích jakémukoliv shromažďování odpadu jinými osobami, mimo odpadu vzniklého před zahájením a v průběhu stavby
 - nepřenechat pozemky k užívání třetím osobám za účelem výprosy, výpůjčky, nájmu, pachtu či jiného smluvního vztahu bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího.
2. Kupující se dále zavazuje do doby zahájení stavby nezřizovat a neskladovat na pozemcích žádné dočasné stavby např. unimobuňky.
3. Za porušení kteréhokoliv závazku uvedeného v odst. 1 a 2 tohoto článku je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10 % ze sjednané kupní ceny do 15 dnů ode dne doručení výzvy prodávajícího kupujícímu.

VI.

1. Vlastnictví k převáděným pozemkům nabývá kupující vkladem do katastru nemovitostí, a to k okamžiku, ke kterému bude podán návrh na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu. Do té doby jsou smluvní strany svými projevy vázány.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá prodávající do 10 pracovních dnů ode dne uzavření této kupní smlouvy.
3. Kopie návrhu na vklad bude zaslána kupujícímu do 5 pracovních dnů ode dne jeho podání příslušnému katastrálnímu úřadu.



4. Náklady spojené s touto kupní smlouvou včetně poplatku za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí kupující.

VII.

1. Prodávající sděluje, že tato smlouva bude ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 1728 odst. 2 a zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), § 2 odst. 1, uveřejněná prostřednictvím registru smluv, jehož správcem je Ministerstvo vnitra České republiky.
2. Zveřejnění zajistí prodávající, který bude o zveřejnění této smlouvy informovat kupujícího do 10 pracovních dnů od okamžiku zveřejnění této smlouvy v registru smluv zasláním potvrzení o zveřejnění elektronickou formou.

VIII.

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, srozumitelně, vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
2. Tato kupní smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, přičemž katastrálnímu úřadu bude předloženo jedno vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží kupující a čtyři vyhotovení obdrží prodávající.

IX.

Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

1. Záměr obvodu prodat uvedené pozemky byl projednán a schválen na 25. zasedání Zastupitelstva městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky konaném dne 12.04.2018 pod č. usn. 0352/ZMOB-MH/1418/25.
2. Zastupitelstvo města Ostravy rozhodlo dne 19.09.2018 usnesením č. 2470/ZM1418/37 o záměru města uvedené pozemky prodat.
3. Záměr obvodu byl zveřejněn na úřední desce statutárního města Ostravy – městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky od 27.09.2018 do 17.12.2018 a na úřední desce statutárního města Ostravy od 25.09.2018 do 11.10.2018.
4. O prodeji pozemků a uzavření této kupní smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky na svém 5. zasedání konaném dne 13.06.2019 pod č. usn. 0074/ZMOB-MH/1822/5.



Přílohy:
Geometrický plán č. 1916-60/2018

V Ostravě dne

V Ostravě dne

.....
Statutární město Ostrava
Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky
Mgr. Patrik Hujdus
starosta městského obvodu

.....
AWC Morava, s.r.o.
Martin Špok
jednatel společnosti