

## **Kupní smlouva**

*uzavřená podle ustanovení § 2079 a násl. ve spojení s ustanovením § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů*

*Smluvní strany*

**Statutární město Ostrava**  
**Městský obvod Lhotka**  
U Splavu 76/14a, 725 28 Ostrava – Lhotka  
zastoupený panem Josefem Šrámkem, starosta

---

**IČO:** 00845451  
**DIČ:** CZ00845451 (plátce DPH)  
**Peněžní ústav:** Česká spořitelna, a.s.

**Číslo účtu:** 19-1651021379/0800  
**KS:**  
**VS:**

---

*dále jen “prodávající“*

**a**

**DOKTOR ZOUBEK s.r.o.**  
Václavská 239/12, 603 00 Brno – Staré Brno  
zastoupena panem MDDr. et MUDr. Karel Denk, jednatel

---

**IČO:** 03768589  
**DIČ:** CZ03768589  
**Peněžní ústav:** Air Bank a.s.

**Číslo účtu:** 1642943048/3030  
**KS:**  
**VS:**

---

*dále jen “kupující“*

## Obsah smlouvy

---

### Uzavírají tuto kupní smlouvu:

#### čl. I.

##### Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době jejího uzavření.
2. Prodávající hodlá kontrahovat subjekt, který zajistí zvýšení uživatelského komfortu obyvatel městského obvodu zřízením zubní ordinace na tomto smlouvou převáděném pozemku, jehož součástí je stavba č. p. 87.
3. Kupující deklaruje svou připravenost a zájem naplnit záměr zřízení zubní ordinace na své náklady a na své nebezpečí.
4. Kupující prohlašuje, že disponuje potřebným know-how i dostatečnými finančními a lidskými zdroji pro naplnění uvedeného účelu a splnění všech povinností sjednaných touto smlouvou.
5. Kupující je připraven poskytnout a touto smlouvou poskytuje odpovídající záruky za dodržení stanoveného účelu využití nemovité věci převáděné touto smlouvou a přebírá odpovědnost za případné nedodržení stanovených podmínek, včetně závazku k úhradě majetkových sankcí ve výši přiměřené významu zajišťovacích smluvních povinností.
6. Smluvní strany si pro účely této smlouvy, zejména s ohledem na dlouhodobost závazků kupujícího, ujednaly definici pojmu zubní ordinace tak, že zubní ordinací se pro účely této smlouvy rozumí zdravotnické zařízení poskytující diagnostickou, preventivní i léčebnou činnost v oblasti dutiny ústní, týkající se zubů, dásní, zubních kořenů a kanálků, zubní a ústní hygieny (dále jen "zubní ordinace"). Součástí provozu zubní ordinace je i prodejní činnost přímo související s provozem zubní ordinace.
7. Smluvní strany dále výslovně prohlašují, že kupující je v předmětu převodu oprávněn provozovat vedle zubní ordinace i jinou činnost, která svou povahou nenaruší provozování zubní ordinace a bude sloužit zvýšení uživatelského komfortu obyvatel městského obvodu, tj. zejména provozování ordinace dentální hygieny, všeobecné rehabilitace, zdravotnického, psychologického nebo pedagogického poradenství, nebo jiné obdobné činnosti. Činnosti uvedené dle předchozí věty může kupující provozovat sám nebo za tímto účelem část předmětu převodu pronajmout.

#### čl. II.

##### Předmět prodeje

1. Prodávající prohlašuje, že statutární město Ostrava je vlastníkem nemovitosti a to: pozemek parc. č. 390/1, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 82 m<sup>2</sup>, katastrální území Lhotka u Ostravy, obec Ostrava, zapsaný u Katastrálního úřadu Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 586, jehož součástí je stavba č. p. 87. Městský obvod Lhotka má svěřenou správu nemovitosti ve vlastnictví obce.
2. Předmětem prodeje je pozemek parc. č. 390/1, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 82 m<sup>2</sup>, katastrální území Lhotka u Ostravy, obec Ostrava, jehož součástí je stavba č. p. 87, včetně všech součástí a příslušenství, tj. zejména elektrické přípojky NN, vodovodní přípojky, přípojky na splaškovou a dešťovou kanalizaci, plynovodní přípojky a plynového kotle s centrálním rozvodem (dále jen "předmět prodeje" nebo "předmět převodu").
3. Prodávající se zavazuje, že kupujícímu odevzdá předmět prodeje, který je vymezen v čl. II. odst. 2 této smlouvy, a umožní mu nabytí vlastnické právo k předmětu prodeje, a kupující se zavazuje, že předmět prodeje od prodávajícího převezme a zaplatí kupní cenu dle čl. III. odst. 3 této smlouvy.

### čl. III.

#### Kupní cena

1. Prodávající prodává kupujícímu předmět prodeje uvedený v čl. II. odst. 2 této smlouvy, a to pozemek parc. č. 390/1, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 82 m<sup>2</sup>, katastrální území Lhotka u Ostravy, obec Ostrava, jehož součástí je budova č. p. 87, za cenu ve výši 1 470 000,-- Kč (slovy: jedenmiliónčtyřístasedmdesátisíc korun českých) kupujícímu a kupující tento předmět prodeje za uvedenou kupní cenu kupuje a přijímá do svého vlastnictví.
2. Dle ustanovení § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, se jedná o osvobozené plnění.
3. Zaplacením se rozumí připsání celkové ceny ve výši **1 470 000,-- Kč** podle odst. 3 tohoto článku této smlouvy na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.
4. Celkovou cenu zaplatí kupující prodávajícímu bezhotovostním převodem na účet prodávajícího, který je uveden v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do 10 dnů ode dne uzavření této smlouvy.
5. Nebude-li celková cena uvedená v odst. 3 tohoto článku této smlouvy v plné výši a ve sjednané lhůtě uhrazena, platí nevyvratitelná domněnka, že obě smluvní strany od kupní smlouvy odstoupily, kupující je povinen uhradit prodávajícímu veškeré náklady vzniklé v souvislosti s touto kupní smlouvou na straně prodávajícího.
6. Prodávající se zavazuje předat kupujícímu předmět prodeje uvedený v čl. II. odst. 2 této smlouvy vyklizený. V případě, že se v předmětu prodeje budou vyskytovat movité věci a prodávající je ani na výzvu kupujícího v přiměřené lhůtě nevyklidí, má kupující právo movité věci vyskytující se na předmětu prodeje vyklidit a zlikvidovat na své náklady, když současně neodpovídá prodávajícímu za škodu způsobenou likvidací nevyklizených movitých věcí. Prodávající prohlašuje, že v předmětu prodeje nejsou umístěny žádné movité věci třetích osob.

### čl. IV.

#### Závazky a prohlášení

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu prodeje neváznou žádné dluhy či věcná břemena a zástavní práva vyjma:  
nájemní vztah dle smlouvy "NÁJEMNÍ SMLOUVA A SMLOUVA O UMÍSTĚNÍ ZAŘÍZENÍ VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ" uzavřené dne 21. prosince 2018 mezi prodávajícím a společností PODA a.s., IČO 25816179, 28. října 1168/102, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava.
2. Kupující prohlašuje, že je mu stav předmětu prodeje znám.
3. Prodávající prohlašuje, že dle znaleckého posudku č. 3605-81/2019 ze dne 27. srpna 2019 vypracovaného znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, Vlastimilem Rundtem, Rudé armády č. p. 83, 739 21 Paskov, cena obvyklá činí k datu ocenění celkovou částkou 1 468 590,-- Kč.
4. Smluvní strany shodně konstatují, že převáděný předmět prodeje je situován z hlediska budoucího využití na strategickém místě a prodávající jeho prodej a nabytí ve prospěch kupujícího podmínil zásadním a bezvýhradným dodržením jeho účelového využití dle podmínek dohodnutých.
5. Kupující se touto smlouvou zavazuje, že nejpozději ve lhůtě do 2 let od právní moci stavebního povolení nebo souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru na stavební úpravy na převáděném předmětu prodeje zřídí zubní ordinaci na své náklady a na své nebezpečí. Kupující je povinen ve stanovené lhůtě zubní ordinaci zřídit a získat kolaudační souhlas příslušného stavebního úřadu s užíváním a příslušná veřejnoprávní oprávnění opravňující kupujícího zubní ordinaci provozovat. Tyto doklady musí kupující předložit a v kopii předat prodávajícímu nejpozději ve shora uvedené lhůtě. O předání a převzetí dokladů bude mezi smluvními stranami sepsán protokol. Kupující se zavazuje podat žádost o vydání stavebního povolení nebo ohlášení stavby nejpozději do 4 měsíců od podpisu této smlouvy a nejpozději do 6 měsíců ode dne podání žádosti o stavební povolení získat. Nejpozději 10 dnů ode dne podání žádosti o stavební povolení nebo ohlášení stavby je kupující povinen předat prodávajícímu kopii podané žádosti o stavební povolení nebo ohlášení stavby. Rovněž je povinen předat prodávajícímu kopii vydaného stavebního povolení nebo souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru, a to nejpozději do 10 dnů ode dne jeho doručení kupujícímu.

6. Prodávající se zavazuje poskytnout kupujícímu potřebnou součinnost a veškeré nezbytné souhlasy pro realizaci uvedeného záměru s tím, že kupující se neocitá v prodlení se lhůtami uvedenými v odst. 5 tohoto článku této smlouvy v případě, kdy nezískání kolaudačního souhlasu nebo souhlasu s provozem zubní ordinace ve sjednané lhůtě bylo způsobeno na straně orgánů veřejné správy bez zavinění kupujícího, nebo prodlením způsobeným na straně osob, které jsou účastníky řízení (např. doba vyjádření dotčených orgánů, vyjádření jiných účastníků řízení apod.). Kupující rovněž není v prodlení se lhůtami uvedenými v odst. 5 tohoto článku této smlouvy, pokud řádně a bez prodlení způsobeném na straně kupujícího činí všechny nezbytné kroky a právní jednání pro řádný postup správním řízením ve věci zajištění kolaudačního souhlasu a zřízení zubní ordinace a překročení lhůt uvedených v tomto odstavci je způsobeno délkou správního řízení, byť řádně vedeného ze strany kupujícího (např. odvolání třetích osob v průběhu řízení a prodloužení řízení o dobu odvolacího řízení).
7. Pro případ prodlení kupujícího se získáním kolaudačního souhlasu s užíváním a/nebo s předložením dokladů uvedených v odst. 5 tohoto článku této smlouvy prodávajícímu se sjednává smluvní pokuta ve výši 1 000,-- Kč za každý den prodlení, kterou je kupující povinen prodávajícímu zaplatit za každý den svého prodlení. Smluvní pokuta je splatná vždy v den následující po dni, kdy na její zaplacení vzniklo prodávajícímu právo.

## čl. V.

### Povinnosti kupujícího k udržování provozu zubní ordinace

1. Kupující je povinen provozovat zubní ordinaci v předmětu prodeje, jak je definována v čl. I. odst. 6 této smlouvy, **po dobu 20 let** ode dne jejího zřízení a zahájení provozu.
2. Porušením povinností provozu zubní ordinace není přerušeno provozu zubní ordinace na nezbytnou a přiměřenou dobu z důvodu nemoci lékaře nebo nezastupitelného zdravotnického personálu, po dobu dovolené nepřesahující nepřetržitě jeden kalendářní měsíc nebo provádění rekonstrukce, oprav nebo jiných stavebních a technických zásahů prováděných za účelem udržení nebo zlepšení technického vybavení zubní ordinace, rozsahu, kvality nebo komfortu poskytovaných služeb.
3. Pro případ porušení povinností kupujícího provozovat zubní ordinaci v předmětu převodu po sjednanou dobu dle odst. 1 tohoto článku této smlouvy se sjednává pokuta ve výši 1 000,-- Kč za každý den porušení povinností kupujícím, kterou je kupující povinen prodávajícímu zaplatit za každý den porušení. Smluvní pokuta je splatná vždy v den následujícím po dni, kdy na její zaplacení vzniklo prodávajícímu právo.

## čl. VI.

### Jiná ujednání

1. S ohledem na dlouhodobost závazku kupujícího, kdy kupující je povinen po dobu 20 let provozovat zubní ordinaci v předmětu převodu a možné změny poměrů u smluvních stran nebo mezi smluvními stranami navzájem, sjednávají si smluvní strany v tomto čl. VI. této smlouvy vypořádací pravidla pro případ odstoupení od této smlouvy.
2. Kupující je povinen vrátit prodávajícímu předmět převodu v řádném stavu, bez jakýchkoliv právních či faktických závad a zavazuje se učinit příslušné souhlasné prohlášení dle ustanovení § 66 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů, pro dosažení vkladu vlastnického práva pro prodávajícího do katastru nemovitostí dle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.
3. Kupující je povinen a uvést předmět převodu do vyklizeného stavu, tedy vyklidit všechny movité věci a protokolárně předmět převodu předat zpět prodávajícímu, a to nejpozději do 6 měsíců ode dne zrušení této smlouvy odstoupením. Kupující není povinen odstranit pevně zabudované věci a takové kupujícím provedené změny na předmětu převodu, které ve svém důsledku zvyšují hodnotu předmětu převodu, např. provedené podlahové krytiny, omítky a malby, vybavení sociálních zařízení, provedené výměny oken, dveří, rozvodů elektrické energie, vody, odpadů, vzduchotechniky nebo jiných médií.

4. Smluvní strany se zavazují předmět převodu po jeho vyklizení dle předchozího odstavce na výzvu kupujícího protokolárně předat a převzít. V případě, kdy prodávající odmítne podepsat předávací protokol o vrácení předmětu převodu, ačkoliv kupující splnil podmínky přípravy předmětu převodu ke zpětnému předání prodávajícímu dle tohoto čl. VI. této smlouvy, má se předávací protokol pro účely této smlouvy za podepsaný.
5. Prodávající je povinen vrátit uhrazenou kupní cenu kupujícímu ve lhůtě do 30 dnů ode dne podpisu předávacího protokolu stvrzujícího řádné předání předmětu převodu dle odst. 4 tohoto článku této smlouvy.

## čl. VII.

### Vklad vlastnického práva

1. Vlastnické právo k předmětu prodeje podle této smlouvy nabude kupující vkladem do katastru nemovitostí. Do té doby jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá kupující do 15 dnů ode dne zaplacení celkové ceny v souladu s čl. III. odst. 3 této smlouvy, a náklady spojené s vkladovým řízením uhradí kupující.
3. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemně součinnost ve vkladovém řízení před příslušným katastrálním úřadem.
4. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva zamítne, platí nevyvratitelná domněnka, že smluvní strany od této kupní smlouvy ke dni právní moci zamítavého rozhodnutí odstoupily.

## čl. VIII.

### Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují na závěr své podpisy.
2. Osoba podepisující v zastoupení tuto smlouvu svým podpisem zároveň stvrzuje platnost svých jednateckých oprávnění.
3. Tato smlouva je vyhotovená ve 3 stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž prodávající obdrží jeden stejnopis, kupující obdrží jeden stejnopis a jeden stejnopis bude použit pro účely příslušného řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí.
4. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
5. Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena v souladu s příslušnými ustanoveními zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů.

## čl. IX.

### Doložka platnosti

1. Doložka platnosti právního jednání dle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:
  - O záměru města prodat předmět prodeje rozhodlo zastupitelstvo města dne 18. září 2019 svým usnesením č. 0473/ZM1822/8.
  - Záměr městského obvodu prodat předmět prodeje byl zveřejněn na úřední desce statutárního města Ostravy, Úřadu městského obvodu Lhotka, od 23. září 2019 do 9. října 2019.
  - O prodeji předmětu prodeje a o uzavření této smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo městského obvodu Lhotka dne 4. listopadu 2019 svým usnesením č. 7/61/19.

**Za prodávajícího:**  
**Statutární město Ostrava**  
**Městský obvod Lhotka**

Datum: 11. listopad 2019

Místo: Ostrava

---

**pan Josef Šrámek**  
starosta

**Za kupujícího:**  
**za společnost DOKTOR ZOUBEK s.r.o.**

Datum: \_\_\_\_\_

Místo: \_\_\_\_\_

---

**pan MDDr. et MUDr. Karel Denk**  
jednatel