

## **Kupní smlouva**

uzavřená ve smyslu §2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“)

### **Smluvní strany**

---

#### **Asental Land, s.r.o.**

se sídlem Gregorova 2582/3, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

IČO: 277 69 143

DIC: CZ 27769143, plátce DPH

zastoupena Radmilou Kuzicovou, jednatelkou a Radanou Staňkovou, jednatelkou

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 2007492/0800, variabilní symbol 845451

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě oddíl C, vložka 29249

*(dále jen prodávající)*

**a**

#### **Statutární město Ostrava**

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

zastoupeno náměstkem primátora Mgr. Radimem Babincem

IČO: 008 45 451

DIC: CZ00845451, plátce DPH

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., okresní pobočka Ostrava

číslo účtu: 27-1649297309/0800

konstantní symbol: 558

variabilní symbol: číslo smlouvy

*(dále jen kupující)*

### **Obsah smlouvy**

---

#### **Úvodní ustanovení**

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy.
2. Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva, vč. příloh, dodatků a související technické dokumentace, bude zveřejněna na internetových stránkách statutárního města Ostravy ([www.ostrava.cz](http://www.ostrava.cz)).

#### **čl. I.**

##### **Předmět převodu**

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem nemovitých věcí zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 3404 pro k.ú. Mariánské Hory, obec Ostrava, a to pozemků:
  - p.č.st. 1275
  - p.č.st. 1279
  - p.p.č. 151/37
  - p.č.st. 1117
  - p.p.č. 184/31
  - p.č.st. 1122

- p.č.st. 1123
- p.p.č. 67/4
- p.p.č. 67/8
- p.p.č. 97/6
- p.p.č. 227/59
- p.p.č. 199/14
- p.p.č. 673/21

dále jen „předmět převodu“.

2. Předmětem převodu podle této smlouvy jsou pozemky, a to:

- p.č.st. 1275 – zastavěná plocha a nádvoří
- p.č.st. 1279 – zastavěná plocha a nádvoří
- p.p.č. 151/37 – ostatní plocha, zeleň
- p.č.st. 1117 – zastavěná plocha a nádvoří
- p.p.č. 184/31 – zahrada
- p.č.st. 1122 – zastavěná plocha a nádvoří
- p.č.st. 1123 – zastavěná plocha a nádvoří
- p.p.č. 67/4 – zahrada
- p.p.č. 67/8 – ostatní plocha, ostatní komunikace
- p.p.č. 97/6 – ostatní plocha, ostatní komunikace
- p.p.č. 227/59 – orná půda
- p.p.č. 199/14 – ostatní plocha, zeleň
- p.p.č. 673/21 – ostatní plocha, ostatní komunikace

k.ú. Mariánské Hory, obec Ostrava.

3. Na předmětu převodu se nachází stavby ve vlastnictví kupujícího uvedené v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
4. Touto smlouvou se prodávající zavazuje kupujícímu odevzdat předmět převodu a umožnit mu nabýt k předmětu převodu vlastnické právo a kupující se zavazuje, že předmět převodu od prodávajícího převezme a zaplatí za něj prodávajícímu kupní cenu uvedenou v čl. II. odst. 1 této smlouvy.
5. Prodávající upozorňuje kupujícího na skutečnost, že k pozemku p.p.č. 151/37 a p.p.č. 67/8 v k.ú. Mariánské Hory byla uzavřena nájemní smlouva ze dne 8.7.2014 mezi prodávajícím jako pronajímatelem a nájemcem panem Badurou, bydliště Rychvald, Heřmanická 1477, 735 32, za účelem umístění kontejneru na sběr použitých oděvů, obuvi a hraček, ve vlastnictví nájemce, na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou a dále byla uzavřena nájemní smlouva ze dne 10.3.2006 k pozemku p.p.č. 67/8 v k.ú. Mariánské Hory mezi prodávajícím jako pronajímatelem a nájemcem panem Novákem, bydliště Ostrava-Mariánské Hory, Vršovců 60, 709 00, za účelem přístupu a příjezdu motorovým vozidlem ke garáži stojící na pozemku p.p.č. 1951, na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou, což kupující bere na vědomí s tím, že práva a povinnosti ze shora uvedených nájemních smluv na něj převodem vlastnického práva přecházejí. Kupující se s obsahem nájemních smluv seznámil.

## čl. II.

### Kupní cena

1. Předmět převodu byl oceněn celkovou cenou obvyklou ve znaleckém posudku č. 3340-45/2016 ze dne 26.08.2016, vyhotoveného znalcem Vlastimilem Rundtem, ve výši 3.840.680,00 Kč. Částka ve výši **3.840.680,00 Kč** je dle dohody smluvních stran celkovou sjednanou kupní cenou, z toho sjednaná kupní cena jednotlivých převáděných pozemků, která odpovídá obvyklé ceně stanovené ve výše uvedeném znaleckém posudku, činí:

- u pozemku p.č.st. 1275	93.000,00 Kč
- u pozemku p.č.st. 1279	252.000,00 Kč
- u pozemku p.p.č. 151/37	725.760,00 Kč
- u pozemku p.č.st. 1117	192.000,00 Kč
- u pozemku p.p.č. 184/31	1.007.330,00 Kč
- u pozemku p.č.st. 1122	113.400,00 Kč
- u pozemku p.č.st. 1123	114.100,00 Kč
- u pozemku p.p.č. 67/4	257.320,00 Kč
- u pozemku p.p.č. 67/8	295.400,00 Kč
- u pozemku p.p.č. 97/6	405.300,00 Kč
- u pozemku p.p.č. 227/59	208.720,00 Kč
- u pozemku p.p.č. 199/14	63.730,00 Kč
- u pozemku p.p.č. 673/21	112.620,00 Kč

2. Celkovou kupní cenu sjednanou v odst. 1 tohoto článku kupující uhradí prodávajícímu bezhotovostním bankovním převodem na účet uvedený v záhlaví této smlouvy do 20 dnů ode dne obdržení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
3. V souladu s § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je převod uvedených nemovitých věcí osvobozen od této daně.

### **čl. III.**

#### **Prohlášení**

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou žádné dluhy, zástavní práva, jiné právní povinnosti vůči třetím osobám ani jiné závady vyjma nájmu popsaného v odst. 5 čl. I této smlouvy. Dále prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího se stavem předmětu převodu podle této smlouvy.
2. Prodávající upozorňuje kupujícího, že byla uzavřena Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti a o právu provést stavbu na pozemku p.č.st. 1117 a na pozemku p.p.č. 184/31 oba v k.ú. Mariánské Hory s budoucím oprávněným Veolia Energie ČR, a.s., spočívající v právu zřídit a provozovat horkovodní přípojku v nemovitosti a v právu vstupu a vjezdu dopravními prostředky a stavebními mechanismy na nemovitost.
3. Prodávající dále prohlašuje, že v předmětu převodu jsou uloženy inženýrské sítě, jejichž existence není zapsána na listu vlastnictví v katastru nemovitostí jako věcné břemeno (služebnost), a to:
  - v pozemku p.p.č. 97/6, k.ú. Mariánské Hory, obec Ostrava, vedení NN, VN, sdělovací vedení, plynovod, vedení pro anténní rozvod (cizí vlastníci)
  - v pozemku p.p.č. 227/59, k.ú. Mariánské Hory, obec Ostrava, sdělovací vedení (cizí vlastník)
  - v pozemku p.p.č. 199/14, k.ú. Mariánské Hory, obec Ostrava, rozvod tepla (cizí vlastník)
  - v pozemku p.p.č. p.č.st. 1279, k.ú. Mariánské Hory, obec Ostrava, rozvod tepla, sdělovací vedení (cizí vlastníci)
  - v pozemku p.p.č. 151/37, k.ú. Mariánské Hory, obec Ostrava, rozvod tepla, horkovod, sdělovací vedení (cizí vlastníci)
  - v pozemku p.č.st. 1275, k.ú. Mariánské Hory, obec Ostrava, rozvod tepla, horkovod (cizí vlastníci)
  - v pozemku p.p.č. 184/31, k.ú. Mariánské Hory, obec Ostrava, sdělovací vedení, vedení NN (cizí vlastníci), kanalizační stoka (ve vlastnictví SMO)
  - v pozemku p.p.č. 67/4, k.ú. Mariánské Hory, obec Ostrava, plynovod, vedení NN (cizí vlastníci), vodovod (ve vlastnictví SMO)
  - v pozemku p.p.č. 67/8, k.ú. Mariánské Hory, obec Ostrava, sdělovací vedení (cizí vlastník)
  - v pozemku p.p.č. 673/21, k.ú. Mariánské Hory, obec Ostrava, kanalizační stoka (ve vlastnictví SMO).
4. Kupující prohlašuje, že je mu faktický i právní stav předmětu převodu znám.

#### **čl. IV**

##### **Ujednání o bezdůvodném obohacení**

1. Prodávající kupujícímu promíjí dluh spočívající v povinnosti kupujícího vydat prodávajícímu bezdůvodné obohacení kupujícího, které vzniklo užíváním předmětu převodu kupujícím bez právního titulu za období od započetí takového užívání do uzavření této smlouvy. Kupující s tímto prominutím dluhu souhlasí.
2. Smluvní strany se dohodly, že povinnost kupujícího k vydání bezdůvodného obohacení, které kupujícímu vznikne za období od uzavření této kupní smlouvy do dne nabytí předmětu převodu, zanikne dnem nabytí vlastnického práva kupujícím k předmětu převodu.

#### **čl. V.**

##### **Odevzdání předmětu převodu a nabytí vlastnického práva**

1. Smluvní strany se dohodly, že předmět převodu předávají dnem provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího podle této smlouvy u příslušného katastrálního úřadu.
2. Kupující nabyde vlastnictví k předmětu převodu vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava. Do té doby jsou smluvní strany svými projevy vůle vyjádřenými touto smlouvou vázány.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá kupující do 15 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Správní poplatek za vkladové řízení zaplatí kupující.
4. Tuto smlouvu smluvní strany uzavírají s rozvazovací podmínkou. Pro případ, že katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva na základě této kupní smlouvy pravomocně zamítne, se smluvní strany dohodly, že nabytím právní moci takového zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu je rozvazovací podmínka splněna. Splněním této rozvazovací podmínky zanikají veškerá práva a povinnosti plynoucí smluvním stranám z této kupní smlouvy.

#### **čl. VI.**

##### **Závěrečná ustanovení**

1. Daň z nabytí nemovitých věcí, v souladu se zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění zákona č. 254/2016 Sb., uhradí kupující. Poplatníkem daně podle tohoto zákona je nabyvatel vlastnického práva k nemovitým věcem. Statutární město Ostrava jako nabyvatel je v souladu s § 6 odst. 1 tohoto zákona od této daně osvobozeno.
2. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
3. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
4. Tuto smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této smlouvy nelze dále postupovat.

5. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 NOZ, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
6. Smluvní strany se dohodly na vyloučení použití § 1978 odst. 2 NOZ, který stanoví, že marné uplynutí dodatečné lhůty k plnění má za následek odstoupení od této smlouvy bez dalšího.
7. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 NOZ.
8. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tuto smlouvu uzavírá vážně, svobodně, určitě a jí srozumitelně a to pokud jde o celý obsah smlouvy, s nímž se před podpisem smlouvy zastupující osobou podrobně seznámila a plně mu porozuměla. Jako projev tohoto připojuje podpis osoby v tomto směru danou právnickou osobu zastupující.
9. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž prodávající obdrží 1 vyhotovení, kupující obdrží 3 vyhotovení a 1 vyhotovení bude podáno s návrhem na vklad do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu.

## **čl. VII. Doložka**

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

O koupi předmětu převodu podle této smlouvy a o uzavření této smlouvy na straně kupujícího rozhodlo zastupitelstvo města dne 14.12.2016 usnesením č. 1462/ZM1418/22.

### **Nedílná součást smlouvy:**

Příloha č. 1

#### **Za prodávajícího:**

Datum:  
Místo: Ostrava

---

**Radmila Kuzicová**  
jednatelka

---

**Radana Staňková**  
jednatelka

#### **Za kupujícího:**

Datum:  
Místo: Ostrava

---

**Mgr. Radim Babinec**  
náměstek primátora