



Kupní smlouva

uzavřená ve smyslu ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*Občanský zákoník*“)

Smluvní strany

statutární město Ostrava

sídlo: Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava – Moravská Ostrava
IČO: 008 45 451
DIČ: CZ00845451 – plátce DPH

městský obvod Slezská Ostrava

sídlo: Těšínská 138/35, 710 16 Ostrava – Slezská Ostrava
ID DS: 56zbpub
zástupce: Richard Vereš, starosta
peněžní ústav: Česká spořitelna, a.s., pobočka Ostrava
číslo účtu: 19-1649322359/0800
číslo smlouvy: **PS/MA/0285/2020**

*na straně jedné jako prodávající, dále jen „**Prodávající**“*

a

ISSA CZECH s.r.o.

sídlo: Hrušovská 3203/13a, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
IČO: 253 81 920
DIČ: CZ25381920 – plátce DPH

obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 16351
zástupce: Ing. Lubomír Noga, Ph.D., jednatel

*na straně druhé jako kupující, dále jen „**Kupující**“*

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto **kupní smlouvu** (dále jen „*Smlouva*“)

Článek I.

Úvodní ustanovení, prohlášení, předmět koupě

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít Smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.
2. **Statutární město Ostrava** je, v souladu s údaji zapsanými v katastru nemovitostí, **výlučným vlastníkem** nemovité věci, a to **pozemku p.č.st. 166/1**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 240 m², v obci Ostrava, **k.ú. Heřmanice**, zapsaného na LV č. 1381 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, jehož součástí je stavba, a to budova s č.p. 277, bytový dům, adresa místa: Koněvova 277/102, Heřmanice, 713 00 Ostrava. (dále jen „*Pozemek*“). **Správa** Pozemku je dle čl. 9 obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostrava č. 14/2013, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, a v souladu s údaji zapsanými v katastru nemovitostí **svěřena městskému obvodu Slezská Ostrava**. Příslušný výpis z katastru nemovitostí tvoří přílohu č. 1 Smlouvy, jež je nedílnou součástí Smlouvy.



3. Smluvní strany se dohodly na převodu vlastnického práva k **Pozemku** (dále jen „**Předmět koupě**“). S ohledem na uvedené uzavírají smluvní strany Smlouvu.

Článek II.

Předmět Smlouvy

Prodávající se zavazuje, že Kupujícímu odevzdá Předmět koupě, vymezený v čl. I. odst. 3 Smlouvy, a umožní mu nabytí vlastnické právo k Předmětu koupě a Kupující se zavazuje, že Předmět koupě od Prodávajícího převezme a zaplatí Prodávajícímu kupní cenu dle čl. III. Smlouvy.

Článek III.

Kupní cena a její úhrada, úhrada vynaložených nákladů

1. Smluvní strany se dohodly na **kupní ceně** za Předmět koupě **ve výši 2.200.000,- Kč** (slovy: dva miliony dvě stě tisíc korun českých).
2. Dle ustanovení § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je převod Předmětu koupě osvobozen od daně z přidané hodnoty (DPH).
3. Kupní cenu ve výši dle čl. III. odst. 1 Smlouvy se Kupující zavazuje Prodávajícímu zaplatit do 30 dnů od podepsání Smlouvy, a to takto:
 - bezhotovostním převodem na bankovní účet Prodávajícího č. 19-1649322359/0800, vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Ostrava, pod variabilním symbolem (VS) 4270300089 a specifickým symbolem (SS) 3111.
4. Kupující se dále zavazuje zároveň s ujednanou kupní cenou Prodávajícímu zaplatit, v souladu s čl. III. odst. 3 Smlouvy, **náklady vynaložené** Prodávajícím na zpracování znaleckého posudku pro určení ceny obvyklé Předmětu koupě, které činí částku **ve výši 8.000,- Kč**.
5. Smluvní strany si pro případ, že Kupující Prodávajícímu nezaplatí celou kupní cenu ve výši dle čl. III. odst. 1 Smlouvy a vynaložené náklady ve výši dle čl. III. odst. 4 Smlouvy, a to vše ve lhůtě a způsobem dle čl. III. odst. 3 Smlouvy, ujednaly právo Prodávajícího od Smlouvy odstoupit.

Článek IV.

Prohlášení

1. V souladu s ustanoveními § 510 a § 512 Občanského zákoníku **se právní jednání a práva a povinnosti týkající Předmětu koupě**, jakožto věci hlavní, **týkají i jeho příslušenství**, jakožto věci vedlejších, jejichž účelem je, aby se jich s Předmětem koupě v rámci jeho hospodářského účelu trvale užívalo. S odkazem na předchozí větu tohoto odstavce jsou **příslušenstvím Předmětu koupě rovněž inženýrské sítě ve vlastnictví Prodávajícího**, tj.:
 - a) elektropřípojka NN – z kabelového vedení obchodní společnosti ČEZ Distribuce, a.s. (HIDS se nachází na fasádě budovy č.p. 277),
 - b) vodovodní přípojka o délce 4.2 m (od vodoměrné šachty po budovu č.p. 277),
 - c) kanalizační přípojka o délce 15 m (napojena do sběrné šachty),dle orientačního zákresu, který tvoří přílohu č. 2 Smlouvy, jež je nedílnou součástí Smlouvy. Uvedené přípojky se nacházejí jak na/v Předmětu koupě, tak i na/v okolních pozemcích Prodávajícího. S ohledem na tuto skutečnost Prodávající upozorňuje Kupujícího na potřebu smluvně zřídit věcné břemeno – služebnost pro umístění uvedených inženýrských sítí na/v dotčených pozemcích Prodávajícího, dále pro jejich vedení a provozování, přičemž ohledně uvedeného smluvní strany uzavřou samostatnou smlouvu ve lhůtě 2 let ode dne, kdy Kupující nabude vlastnické právo k Předmětu koupě na základě Smlouvy. V případě, že bude v této lhůtě Kupující řešit s Prodávajícím odkoupení okolních pozemků, popř. jejich částí, zařízení uvedeného věcného břemene – služebnosti budou smluvní strany řešit zároveň s koupí/prodejem.
2. Prodávající prohlašuje, že Předmět koupě není zatížen věcnými břemeny, zástavními právy, právem



- stavby či jinými vadami, ať už faktickými nebo právními, na které by měl Kupujícího upozornit.
3. Kupující prohlašuje, že si Předmět koupě řádně prohlédl, seznámil se s jeho stavem a po důkladném zvážení jej přijímá do svého vlastnictví ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření Smlouvy.
 4. Prodávající dále prohlašuje, že nemá nedoplatky na daních a jiných platbách, pro které by příslušný správce daně mohl k Předmětu koupě zřídit zástavní právo, a ani mu není známo, že by Předmět koupě byl předmětem soudního nebo rozhodčího řízení, insolvenčního řízení, vyvlastňovacího řízení, exekučního řízení nebo řízení o výkon rozhodnutí, ani mu nejsou známy důvody, na základě kterých by k zahájení takových řízení mohlo dojít.
 5. Prodávající se zavazuje do okamžiku, než bude povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle Smlouvy ve prospěch Kupujícího, nezatížit Předmět koupě žádným věcným břemenem, právem stavby, závazky, zástavními právy, nájemními či pachtovními právy nebo jinými právními povinnostmi.
 6. Smluvní strany prohlašují, že ode dne podepsání Smlouvy až do zápisu vlastnického práva Kupujícího na podkladě Smlouvy do katastru nemovitostí jsou smluvní strany vázány svými projevy vůle.

Článek V.

Registr smluv, vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, úhrada daně z nabytí nemovitých věcí a předání Předmětu koupě

1. Na Smlouvu se vztahuje, 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 (dále jen „**Zákon o registru smluv**“), povinnost jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv, neboť Prodávající je územní samosprávný celek, resp. městský obvod územně členěného statutárního města, a jsou splněny další podmínky uvedené v Zákoně o registru smluv: smluvní strany se dohodly, že Smlouvu v souladu s příslušnými ustanoveními Zákonu o registru smluv uveřejní prostřednictvím registru smluv Prodávající.
2. Vlastnické právo k Předmětu koupě na podkladě Smlouvy nabude Kupující zápisem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, a to zpětně ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě na podkladě Smlouvy připraví, podepíše a podá k příslušnému katastrálnímu úřadu Prodávající, a to do 30 dnů od zaplacení celé kupní ceny a vynaložených nákladů Kupujícím v souladu s čl. III. Smlouvy, ne však dříve, než bude Smlouva uveřejněna prostřednictvím registru smluv v souladu se Zákonem o registru smluv dle čl. V. odst. 1 Smlouvy. Smluvní strany si ujednaly, že návrh na vklad vlastnického práva na podkladě Smlouvy nelze podat dříve, než Kupující Prodávajícímu zaplatí celou kupní cenu a vynaložené náklady v souladu s čl. III. Smlouvy.
4. Smluvní strany si ujednaly, že Kupující zaplatí správní poplatek související se vkladovým řízením v zákonné výši, tj. ve výši 2.000,- Kč, a to formou kolkové známky, kterou Prodávajícímu předá při podpisu Smlouvy, příp. mu ji doručí současně se Smlouvou jím podepsanou.
5. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemně součinnost v řízení před příslušným katastrálním úřadem, zejména doložit potřebné doklady za účelem zápisu vlastnického práva dle Smlouvy do katastru nemovitostí.
6. V případě, že příslušný katastrální úřad neprovede na základě Smlouvy zápis do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany uzavřít dohodu o změně Smlouvy, vyhovující požadavkům příslušného katastrálního úřadu pro provedení vkladu, příp. novou smlouvu se stejným předmětem a za stejných podmínek, která bude vyhovovat požadavkům příslušného katastrálního úřadu pro provedení vkladu a která Smlouvu nahradí, a to bez zbytečného odkladu od doručení předmětného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu, ne však dříve, než o uvedeném rozhodne příslušný orgán Prodávajícího. Pokud příslušný katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu přeruší vkladové řízení, zavazují se smluvní strany k součinnosti při odstranění případných vad ve lhůtách stanovených příslušným katastrálním úřadem.



7. V souladu s příslušnými ustanoveními zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí Kupující.
8. Kupující prohlašuje, že Prodávající splnil vůči Kupujícímu povinnosti stanovené v ustanovení § 7a zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.
9. Prodávající Kupujícímu Předmět koupě předá na základě písemného **předávacího protokolu** poté, kdy příslušný katastrální úřad provede zápis vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí dle Smlouvy, a to po dohodě smluvních stran. **Kontaktní osobou** pro předání Předmětu koupě je: **Ing. Tomáš Dušek**, tel.: 599 410 038, mobil: 724 676 268, e-mail: tdusek@slezska.cz, z odboru technické správy (TS) Úřadu městského obvodu Slezská Ostrava.

Článek VI.

Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti smluvních stran vzniklé ze Smlouvy, uzavřené v souladu s českým právním řádem, a Smlouvou neupravené se řídí platnými právními předpisy České republiky, zejména příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku, Zákona o registru smluv a právními předpisy souvisejícími.
2. Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o Smlouvě ani projev učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ujednáními Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
3. V případě, že některé ujednání Smlouvy se stane neúčinným, neplatným či zdánlivým, zůstávají ostatní ujednání Smlouvy účinná či platná. Smluvní strany se zavazují takové ujednání nahradit ujednáním účinným či platným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ujednání původního.
4. Smluvní strany se dohodly ve smyslu ustanovení § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku, že vylučují přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
5. Veškeré změny a doplnění Smlouvy vyžadují písemnou dohodu smluvních stran, přičemž každá takováto dohoda o změně obsahu závazku musí být v listinné podobě a vzestupně očíslována.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost Smlouvy svými níže uvedenými vlastnoručními podpisy.
7. Prodávající podepíše Smlouvu jako první v pořadí a Kupující jako druhý.
8. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech majících platnost originálu, z nichž si Prodávající ponechá tři (3) stejnopisy podepsané oběma smluvními stranami, přičemž jeden (1) takovýto stejnopis přiloží k návrhu na vklad vlastnického práva, a Kupující si ponechá jeden (1) takovýto stejnopis.
9. Smlouva nabývá platnosti dnem uzavření Smlouvy a účinnosti dnem zaplacení celé kupní ceny a vynaložených nákladů Kupujícím dle Smlouvy, ne však dříve než dnem uveřejnění Smlouvy prostřednictvím registru smluv dle čl. V. odst. 1 Smlouvy.

Článek VII.

Doložka platnosti právního jednání

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

Předchozí souhlas k prodeji Předmětu koupě vydala Rada města Ostravy dne 16. 07. 2019 svým usnesením č. 01782/RM1822/27, bod 1.

O záměru prodeje Předmětu koupě rozhodlo Zastupitelstvo městského obvodu Slezská Ostrava dne 19. 09. 2019 svým usnesením č. 0135/ZMOB-Sle/1822/6.



Záměr Prodávajícího prodat Předmět koupě byl vyvěšen na úřední desce Úřadu městského obvodu Slezská Ostrava ode dne 01. 10. 2019 do dne 17. 10. 2019.

O prodeji Předmětu koupě a uzavření Smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo městského obvodu Slezská Ostrava dne 16. 04. 2020 svým usnesením č. 0220/ZMOB-Sle/1822/10. bod 2.1.

Za Prodávajícího

Za Kupujícího

V Ostravě dne

V Ostravě dne

.....
Richard Vereš
starosta

.....
Ing. Lubomír Noga, Ph.D.
jednatel

Příloha:

- č. 1 Výpis z katastru nemovitostí pro pozemek p.č.st. 166/1 v obci Ostrava, k.ú. Heřmanice, LV č. 1381
- č. 2 Orientační zákres přípojek

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.04.2020 10:15:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Kontrolní činnost, č.j.: 1 pro Statutární město Ostrava

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

t.území: 714691 Heřmanice

List vlastnictví: 1381

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava	00845451	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce		
Městský obvod Slezská Ostrava, Těšínská 138/35, Slezská Ostrava, 71016 Ostrava	00845451-003	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra [m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 166/1 240 zastavěná plocha a
nádvoří
Součástí je stavba: Heřmanice, č.p. 277, byt.dům
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 166/1

Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

omby a upozornění - **Bez zápisu**

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

stina

Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:151/1992

Z-400151/1992-807

Pro: Městský obvod Slezská Ostrava, Těšínská 138/35, Slezská
Ostrava, 71016 Ostrava
Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská
Ostrava, 70200 Ostrava

RČ/IČO: 00845451-003

00845451

Jiná listina ze dne potvrzení o charakteru kolaudované stavby ze dne 23.11.1992.

POLVZ:12/1993

Z-400012/1993-807

Pro: Městský obvod Slezská Ostrava, Těšínská 138/35, Slezská
Ostrava, 71016 Ostrava
Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská
Ostrava, 70200 Ostrava

RČ/IČO: 00845451-003

00845451

Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) ze dne 09.12.2004.

Z-19128/2004-807

Pro: Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská
Ostrava, 70200 Ostrava
Městský obvod Slezská Ostrava, Těšínská 138/35, Slezská
Ostrava, 71016 Ostrava

RČ/IČO: 00845451

00845451-003

Smlouva kupní ze dne 22.09.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.10.2010.

V-11653/2010-807

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.04.2020 10:15:03

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat.území: 714691 Heřmanice

List vlastnictví: 1381

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

istina

Pro: Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská RČ/IČO: 00845451
Ostrava, 70200 Ostrava
Městský obvod Slezská Ostrava, Těšínská 138/35, Slezská 00845451-003
Ostrava, 71016 Ostrava

o Smlouva kupní UZSVM/O/1540/2015-HMSO ze dne 15.05.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku
23.06.2015 08:09:27. Zápis proveden dne 14.07.2015.

V-12194/2015-807

Pro: Městský obvod Slezská Ostrava, Těšínská 138/35, Slezská RČ/IČO: 00845451-003
Ostrava, 71016 Ostrava
Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská 00845451
Ostrava, 70200 Ostrava

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.

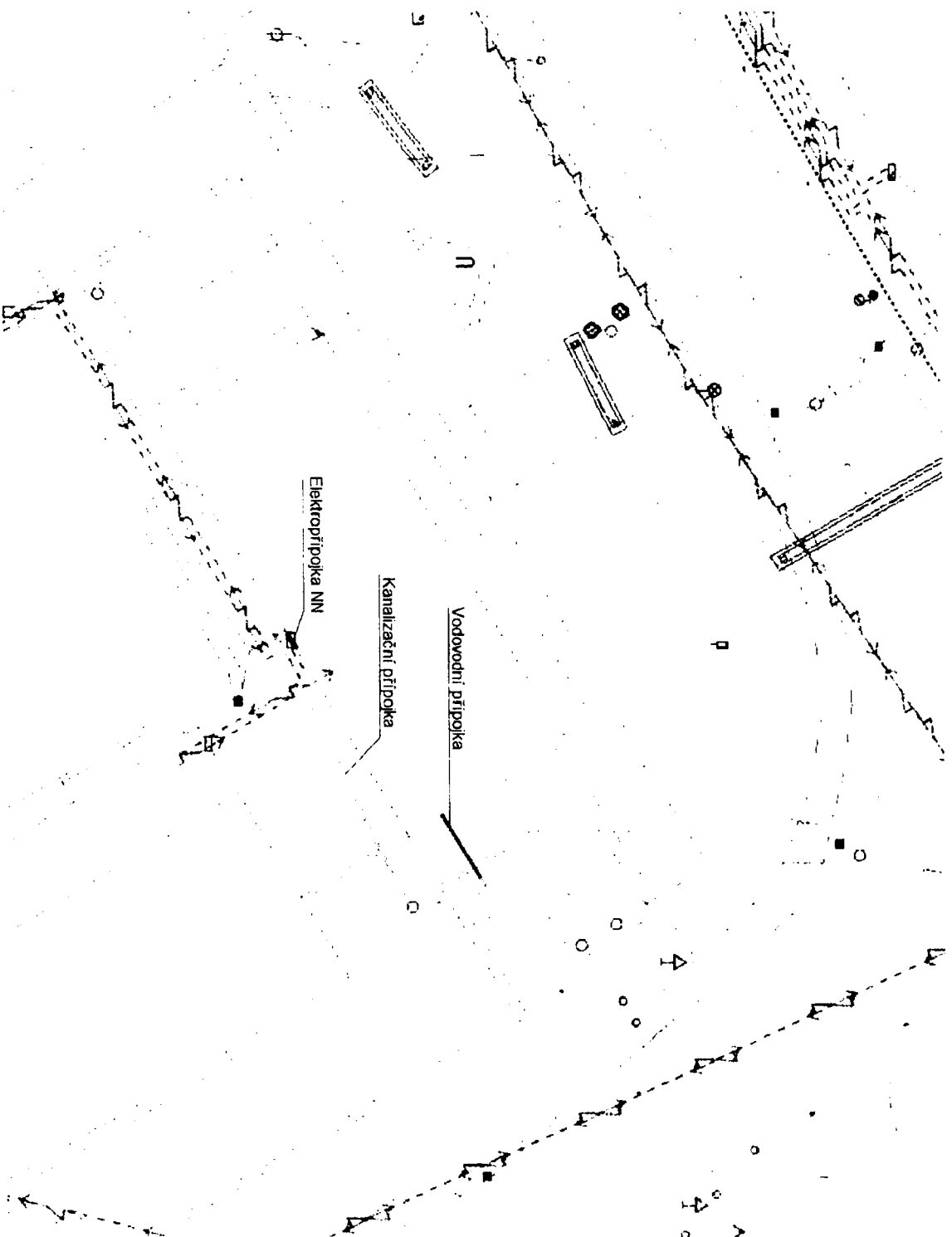
Vyhotovil:
katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 22.04.2020 10:34:41

Koněvova 277/102
Ostrava - Heřmanice

PŘEHLED PŘÍPOJEK

1. Elektropřípojka NN z kabelového vedení ČEZ Distribuce - HDS na fasádě domu
2. Vodovodní přípojka - od vodoměrné šachty po objekt - délka 4,2 m
3. Kanalizační přípojka - napojena do sběrné šachty - délka 15 m
4. Plynovodní přípojka - dům není napojen na plynovodní řád



25.4.2019