

Číslo smlouvy:

Kupní smlouva a smlouva o zřízení služebnosti

dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

Dolní oblast VÍTKOVICE, z. s.

se sídlem Vítkovice 3004, 703 00 Ostrava

zapsaná ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl L, vložka 14989

zastoupena [•]

IČO: 751 25 285

DIC: CZ75125285, plátce DPH

bankovní spojení: [•]

číslo účtu: [•]

dále jen „**Prodávající**“

a

Statutární město Ostrava

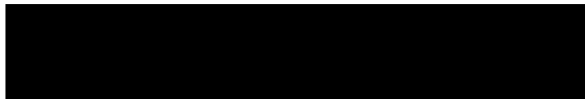
Prokešovo nám. 8, 729 30 Ostrava – Moravská Ostrava

IČO: 008 45 451

DIC: CZ00845451, plátce DPH

zastoupeno [•]

bankovní spojení:



variabilní symbol: číslo smlouvy

dále jen „**Kupující**“

(budoucí prodávající a budoucí kupující dále také jen „**Smluvní strany**“)

Obsah Smlouvy

Preamble

1. Prodávající je vlastníkem nemovité věci zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 13360 pro katastrální území Moravská Ostrava, obec Ostrava, a to pozemku parc. č. 3220/3 zast. plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba. Tato stavba je dle přílohy nařízení vlády č. 337/2002 Sb., o prohlášení a zrušení prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky, ve znění nařízení vlády č. 422/2005 Sb. a nařízení vlády č. 94/2012 Sb., pod písmenem e) označena jako součást národní kulturní památky s názvem: „Důl Hlubina a vysoké pece a koksovna Vítkovických železáren“ a je vedena jako „kotelna se 4 parními kotli Garbe“ (stavba identifikovaná v tomto odstavci dále také jen „**Stará kotelna**“). Budoucí prodávající je rovněž vlastníkem nemovité věci zapsané u Katastrálního úřadu

pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 13360 pro katastrální území Moravská Ostrava, obec Ostrava, a to pozemku parc. č. 3220/1 manipulační plocha, odstavná plocha, jehož součástí je stavba komína kotelny. Stavba komína kotelny je dle přílohy nařízení vlády č. 337/2002 Sb., o prohlášení a zrušení prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky, ve znění nařízení vlády č. 422/2005 Sb. a nařízení vlády č. 94/2012 Sb., pod písmenem e) označena jako součást národní kulturní památky s názvem: „Důl Hlubina a vysoké pece a koksovna Vítkovických železáren“ a je vedena jako „komín kotelny“.

2. Kupující má zájem realizovat revitalizaci „Staré kotelny“ za účelem jejího dalšího využití pro spolek Řemeslný inkubátor Ostrava z.s., IČO: 054 71 052 se sídlem Vítkovická 3366, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, (marketingový název FAJNA DILNA), jehož hlavním účelem je provozování řemeslného inkubátoru v Ostravě a který svým zázemím poskytuje podmínky pro rozvoj technických dovedností, řemeslné zručnosti a realizaci projektů na těchto dovednostech a zručnosti založených (provoz řemeslného inkubátoru spočívá zejména v provozování řemeslné kovodílny, dřevodílny, opravárenské dílny, prostoru pro keramiku, šití a 3D tisku). Kupující je územním samosprávným celkem, jehož povinností je pečovat o všestranný rozvoj jeho území a o potřeby svých občanů, a to vždy s důrazem na veřejný zájem.

ČÁST A) Kupní smlouva

Čl. I. Předmět převodu

1. Předmětem převodu dle této Smlouvy jsou následující nemovité věci, a to:

- pozemek parcelní č. 3220/3 zast. plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba,
- část pozemku parcelní číslo 3220/1, manipulační plocha, odstavná plocha, oddělená a nově označená geometrickým plánem č. [●], ze dne [●] zpracovaným [●] jako [●], jehož součástí je stavba komína kotelny,

vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 13360 pro katastrální území Moravská Ostrava, obec Ostrava,

(dále také jen „**Předmět převodu**“).

Prodávající prohlašuje, že ke dni připojení podpisu na této Smlouvě na straně Prodávajícího je vlastníkem Předmětu převodu.

Čl. II. Právní a faktický stav Předmětu převodu

1. Prodávající prohlašuje, že poskytl Kupujícímu jemu dostupné informace k faktickému stavu Předmětu převodu v dokumentu s názvem „Návrh revitalizace objektu „Stará kotelná“ na aktivity řemeslného inkubátoru p.č.: 3220/3, kú: Moravská Ostrava Areál Důl Hlubina stavební záměr“ z 11/2018. Kupující prohlašuje, že se provedením běžné prohlídky s viditelným stavem Předmětem převodu seznámil.
2. Kupující prohlašuje, že je mu známo omezení vlastnického práva zatěžující Předmět převodu, jak je zapsáno na listu vlastnictví 13360 pro katastrální území Moravská Ostrava, obec Ostrava. Prodávající

prohlašuje, že nad rámec tohoto omezení není Předmět převodu zatížen žádnými dalšími omezujícími právy (zejména, nikoliv však výlučně zástavní právo, předkupní právo, nájem, pacht, služebnosti, jiná užívací práva) a zároveň ze strany Prodávajícího nebyly podniknuty žádné kroky ke vzniku takových práv. Prodávající dále prohlašuje, že na Předmětu převodu nevážnou ani jiné právní vady, zejména dluhy a nedořešené restituční nároky. Prodávající rovněž prohlašují, že není v úpadku a neexistují skutečnosti, pro které by měl úpadek nastat.

3. Prodávající prohlašuje, že Předmět převodu je způsobilý k realizaci jeho revitalizace, jak je tato popsána v preambuli této Smlouvy a ve vztahu k Předmětu převodu neexistují žádné neobvyklé nebo běžnou fyzickou prohlídkou nezjistitelné překážky nebo vady, které by mohly bránit realizaci zamýšlené revitalizace.
4. Předmět převodu (stavba Staré kotelny a stavba komína kotelny) je národní kulturní památkou, jak je blíže popsáno v preambuli této smlouvy. Prodávající dále prohlašuje, že v souladu s § 13 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, učinil nabídku ČR – Ministerstvu kultury k uplatnění práva, které sdělilo dne 30. 4. 2019 dopisem zn. MK 35645/2019 OOP a dne 20.4.2020 dopisem zn. 26467/2020 OOP, že svého práva na přednostní koupi uvedené národní kulturní památky nevyužije.
5. Kupující je se stavem Předmětu převodu seznámen rovněž v rozsahu odpovídajícím projekčním pracím, které byly pro naplnění účelu koupě ze strany Kupujícího do uzavření této Smlouvy provedeny.

Čl. III. Ujednání o prodeji a koupi

1. Touto Smlouvou se Prodávající zavazuje Kupujícímu odevzdat Předmět převodu specifikovaný v čl. I. odst. 1 této Smlouvy a umožnit mu nabýt k Předmětu převodu vlastnické právo a Kupující se zavazuje Předmět převodu od Prodávajícího převzít a zaplatit za něj Prodávajícímu kupní cenu uvedenou v článku IV. této Smlouvy.

Čl. IV. Kupní cena

1. Sjednaná kupní cena za Předmět převodu specifikovaný v čl. I této Smlouvy činí [•] Kč (slovy: [•]).
2. Kupující se zavazuje uhradit Prodávajícímu Kupní cenu na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví ve lhůtě do 45 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí.

Čl. V. Odevzdání Předmětu převodu

1. Smluvní strany se dohodly, že k odevzdání a převzetí Předmětu převodu dojde do 10 dnů ode dne doručení výzvy Kupujícího Prodávajícímu, přičemž Kupující je oprávněn výzvu učinit po obdržení vyrozumění katastrálního úřadu o tom, že byl vklad vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího proveden. O odevzdání a převzetí Předmětu převodu bude sepsán písemný předávací protokol podepsaný oběma Smluvními stranami. Za Kupujícího Předmět převodu převezme a písemný předávací protokol podepíše vedoucí odboru hospodářské správy Magistrátu města Ostravy nebo jím pověřený zaměstnanec téhož odboru.

ČÁST B) Smlouva o zřízení služebnosti

Čl. VI. Služebnost chůze a jízdy a údržby stavby Staré kotelny a komína kotelny

1. Prodávající je vlastníkem pozemků:

- parcelní číslo 3220/1
- parcelní číslo 3220/55
- parcelní číslo 3220/129,

zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 13360, pro katastrální území Moravská Ostrava, obec Ostrava.

2. Prodávající jakožto povinný ze služebnosti touto Smlouvou zřizuje za účelem přístupu a příjezdu služebnost práva chůze a jízdy přes pozemky uvedené v odst. 1 tohoto článku v rozsahu daném geometrickým plánem č. [●] ze dne [●], vyhotoveným pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, ve prospěch části pozemku parcelní číslo 3220/1, manipulační plocha, odstavná plocha, oddělené a nově označené geometrickým plánem č. [●], ze dne [●] zpracovaným [●] pro k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava a ve prospěch pozemku parcelní číslo 3220/3, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Moravská Ostrava (dále jen „**Služebnost I**“).

3. Obsahem Služebnosti I je povinnost Prodávajícího trpět:

- právo chůze a jízdy přes pozemky uvedené odst. 1 tohoto článku v rozsahu daném geometrickým plánem [●] ze dne [●], vyhotoveným pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.

4. Prodávající jakožto povinný ze služebnosti touto smlouvou zřizuje ve prospěch části pozemku parcelní číslo 3220/1, manipulační plocha, odstavná plocha, oddělené a nově označené geometrickým plánem č. [●], ze dne [●] zpracovaným [●] pro k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava služebnost, jejímž obsahem je povinnost Prodávajícího jakožto povinného trpět provádění údržby, oprav a rekonstrukcí stavby komína kotelny včetně případného dočasného umístění nutných zařízení na pozemcích uvedených v odst. 1 tohoto článku v rozsahu daném geometrickým plánem č. [●] ze dne [●], vyhotoveným pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava (dále jen „**Služebnost II**“).

5. Prodávající jakožto povinný ze služebnosti touto smlouvou zřizuje ve prospěch pozemku parcelní číslo 3220/3, zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava služebnost, jejímž obsahem je povinnost Prodávajícího jakožto povinného trpět obsluhu a provádění údržby, oprav a rekonstrukcí stavby Staré kotelny, která je součástí pozemku parcelní číslo 3220/3, k.ú. Moravská Ostrava, na pozemcích uvedených v odst. 1 tohoto článku v rozsahu daném geometrickým plánem č. [●] ze dne [●], vyhotoveným pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava (dále jen „**Služebnost III**“).

6. Kupující jakožto oprávněný ze Služebnosti I, Služebnosti II a Služebnosti III práva ze Služebnosti I, Služebnosti II s Služebností III přijímá a Prodávající jakožto povinný ze Služebnosti I, Služebnosti II a Služebnosti III je povinen výkon těchto práv trpět.

7. Služebnost I, Služebnost II a Služebnost III se zřizují na dobu časově neomezenou a za jednorázovou úplatu ve výši 20.000,- Kč plus DPH v zákonem stanovené výši.

Čl. VII. Služebnost umístění podzemních staveb

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemků:

- parcelní číslo 3220/1
- parcelní číslo 3220/55

zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 13360, pro katastrální území Moravská Ostrava, obec Ostrava.

2. Prodávající jakožto povinný ze služebnosti touto smlouvou zřizuje ve prospěch pozemku parcelní číslo 3220/3, zast. plocha a nádvoří, k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, následující služebnosti:

- služebnost, jejímž obsahem je povinnost Prodávajícího jakožto povinného trpět umístění, provozování a provádění údržby, oprava rekonstrukcí **podzemní stavby spalinové cesty (popílkovodu)** v pozemcích uvedených v odst. 1 tohoto článku v rozsahu daném geometrickým plánem č. [●] ze dne [●], vyhotoveným pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava (dále jen „**Služebnost IV**“),
- služebnost, jejímž obsahem je povinnost Prodávajícího jakožto povinného trpět umístění, provozování, provádění údržby, oprav a rekonstrukcí **podzemní stavby cesty kouře (kouřovodu)** v pozemku parcelní číslo 3220/1 v k. Moravská Ostrava, obec Ostrava v rozsahu daném geometrickým plánem č. [●] ze dne [●], vyhotoveným pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava (dále jen „**Služebnost V**“).

3. Kupující jakožto oprávněný ze Služebností IV a V dle tohoto článku práva ze Služebností –IV a V přijímá a Prodávající jakožto povinný ze Služebností –IV a V je povinen výkon těchto práv trpět.

4. Služebnosti IV a V dle tohoto článku se zřizují na dobu časově neomezenou bezúplatně.

5. V případě řešení havarijních stavů se pro práva a povinnosti smluvních stran uplatní úprava uvedená v ustanovení § 1268 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

6. Kupující jakožto oprávněný se zavazuje, že po ukončení činností souvisejících s výkonem služebností dle tohoto článku uvede povrch pozemku uvedeného v odst. 1 tohoto článku do předchozího stavu.

7. Prodávající jakožto povinný se zdrží všeho, co by vedlo k ohrožení podzemních staveb uvedených v odst. 2 tohoto článku.

ČÁST C) Ustanovení společná a závěrečná

Čl. VIII. Vklad práv do katastru nemovitostí

1. Kupující nabude vlastnické právo k Předmětu převodu vkladem tohoto vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu. Do té doby jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány.
2. Návrh na vklad (i) vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího a (ii) věcného práva ze Služebností I – V ve prospěch Kupujícího zřízených na dle článků VI. a VII této Smlouvy podá Kupující příslušnému katastrálnímu úřadu do 10 pracovních dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy. Náklady spojené s vkladovým řízením nese Kupující.
3. V případě, že příslušný katastrální úřad svým rozhodnutím návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího anebo na vklad věcného práva z kterékoliv ze Služebností I - V ve prospěch Kupujícího zamítne, je kterákoliv ze Smluvních stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit.

Čl. IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva bude zveřejněna v registru smluv ze strany Kupujícího nejpozději do 10 dnů ode dne jejího uzavření.
2. Tato Smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
3. Tuto Smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této Smlouvy nelze dále postupovat.
4. Ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, se vylučuje 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.
5. Smluvní strany se dohodly, že pro právní vztah založený touto Smlouvou vylučují použití ustanovení § 1793 odst. 1 občanského zákoníku.
6. 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 podrobně seznámila a plně mu porozuměla. Jako projev toho připojuje podpis osoby v tomto směru danou právnickou osobu zastupující.
7. Tato Smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž Prodávající obdrží 1 vyhotovení, Kupující obdrží 3 vyhotovení a 1 vyhotovení s ověřenými podpisy Prodávajícího a Kupujícího bude podáno s návrhem na vklad do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu.

Čl. VII. Doložka platnosti

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

O uzavření této Smlouvy na straně Kupujícího rozhodlo Zastupitelstvo města Ostravy svým usnesením č. ... ze dne ...

Přílohy:

Příloha č. 1: Výpis z listu vlastnictví č. 13360 pro katastrální území Moravská Ostrava, obec Ostrava

[•]

Za Prodávajícího:

Za Kupujícího:

Datum: _____

Datum: _____

Místo: _____

Místo: _____

[•]

[•]