

## **Kupní smlouva a smlouva o zřízení služebnosti**

uzavřená ve smyslu §2079 a § 1257 násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „NOZ“)

### **Smluvní strany**

---

#### **Statutární město Ostrava**

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

zastoupeno náměstkem primátora Mgr. Radimem Babincem

IČO: 008 45 451

DIČ: CZ00845451, plátce DPH

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

číslo účtu: [REDACTED]

variabilní symbol: [REDACTED]

*(dále jen prodávající nebo oprávněný)*

**a**

#### **BETAMED.CZ Property s.r.o.**

Pavlovova 2626/33, Zábřeh, 700 30 Ostrava

Zastoupena jednatelem MUDr. Miroslavem Homzou, jednatelem MUDr. Markem Rozbrojem a jednatelem MUDr. Filipem Horákem

IČO: 038 18 942

DIČ: CZ03818942, plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 61504

Bankovní spojení: Raiffeisen bank

číslo účtu: [REDACTED]

*(dále jen kupující nebo povinný)*

### **Obsah smlouvy**

---

#### **Úvodní ustanovení**

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

#### **čl. I.**

##### **Předmět převodu**

1. Proávající je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí v k.ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 3152, svěřeno městskému obvodu Ostrava-Jih a to:

- pozemku p.č.st. 3484
  - pozemku p.č.st. 4034
  - pozemku p.p.č. 612/131
  - pozemku p.p.č. 612/132
  - pozemku p.p.č. 612/133.
2. Předmětem převodu podle této smlouvy jsou pozemky uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy (dále jen předmět převodu). Předmět převodu nemá příslušenství.
  3. Na předmětu převodu se nacházejí stavby ve vlastnictví kupujícího (zdravotnické zařízení - domov pro seniory Sanatorium Ostrava-Jih, budova technického vybavení, požární evakuační schodiště, evakuační zpevněná plocha a požární schodiště).
  4. Touto smlouvou se prodávající zavazuje kupujícím odevzdat předmět převodu a umožnit mu nabytí 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.

## **čl. II.**

### **Kupní cena**

1. Smluvní strany se dohodly na sjednané celkové kupní ceně ve výši 1.372.350,- Kč, z toho sjednaná kupní cena jednotlivých nemovitých věcí činí:

- u pozemku p.č.st. 3484	1.095.150,- Kč
- u pozemku p.č.st. 4034	177.450,- Kč
- u pozemku p.p.č. 612/131	26.250,- Kč
- u pozemku p.p.č. 612/132	36.750,- Kč
- u pozemku p.p.č. 612/133	36.750,- Kč.
2. Předmět převodu dle této smlouvy byl oceněn cenou obvyklou stanovenou znalcem [REDACTED] [REDACTED] ve znaleckém posudku č. 1384/44/20 ze dne 22. 8. 2020 ve výši 1.372.350,- Kč, přičemž cena obvyklá u jednotlivých nemovitých věcí činí:

- u pozemku p.č.st. 3484	1.095.150,- Kč
- u pozemku p.č.st. 4034	177.450,- Kč
- u pozemku p.p.č. 612/131	26.250,- Kč
- u pozemku p.p.č. 612/132	36.750,- Kč
- u pozemku p.p.č. 612/133	36.750,- Kč.
3. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu náklady na zpracování znaleckého posudku ve výši 5.000,- Kč a náklady na vyhotovení geometrického plánu na ocenění věcného břemene ve výši 5.566,- Kč, dále jen „náklady“, a to do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.
4. Kupní cenu sjednanou v odst. 1 tohoto článku kupující uhradí prodávajícímu bezhotovostním bankovním převodem na účet uvedený v záhlaví této smlouvy do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se celkové kupní ceně na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

5. Nebudou-li sjednaná kupní cena nebo náklady dle tohoto článku v plné výši nebo ve sjednané lhůtě zaplacený, smluvní strany se dohodly, že je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit, a to písemně. Odstoupením se tato smlouva ruší od samého počátku s výjimkou následující věty tohoto odstavce. Dále se smluvní strany dohodly, že kupující je povinen zaplatit prodávajícímu náklady dle odst. 3 tohoto článku, přičemž toto ustanovení se v části týkající se nákladů ani při odstoupení od smlouvy podle věty první tohoto odstavce neruší.
6. V souladu s § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je převod předmětu převodu osvobozen od této daně. Předmět převodu tvoří funkční celek ve smyslu ust. § 48 odst. 3 téhož zákona.

### **čl. III.**

#### **Prohlášení**

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou žádné dluhy ani zástavní práva ani jiné právní vady, mimo inženýrské sítě a věcné břemeno uvedené v odst. 2 a odst. 3 tohoto článku. Prodávající seznámil kupujícího se stavem předmětu převodu podle této smlouvy.
  2. Prodávající prohlašuje, že jsou v předmětu převodu uloženy inženýrské sítě, jejichž existence není zapsána v katastru nemovitostí na listu vlastnictví jako věcné břemeno (služebnost), a to:
    - v pozemku p.č.st. 3484 v k.ú. Zábřeh nad Odrou se nachází podzemní plynovod NT (vlastník Inoggy) a teplovodní horkovod (vlastník Veolia Energie, a.s).
    - v pozemku p.p.č. 612/131 v k.ú. Zábřeh nad Odrou se nachází kanalizace DN 400 ve vlastnictví SMO, ve správě Ostravských vodáren a kanalizací, a.s..
    - v pozemku p.p.č. 612/133 v k.ú. Zábřeh nad Odrou se nachází kabelové vedení veřejného osvětlení ve vlastnictví SMO, ve správě Ostravských komunikací, a.s.
- Smluvní strany prohlašují, že zároveň uzavírají smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě pro umístění jednotné kanalizace a veřejného osvětlení na předmětu převodu ve prospěch SMO.
3. Prodávající prohlašuje, že je v katastru nemovitostí k pozemku p.č.st. 3484 v k.ú. Zábřeh nad Odrou zapsáno věcné břemeno umístění, udržování a provozování zemního kabelového vedení NNk včetně pojistkové skříně ze dne 27. 9. 2019 V-18295/2019-807 ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s.
  4. Prodávající prohlašuje, že k předmětu převodu je uzavřena Smlouva o nájmu pozemku č. 7/014/400/15/Ulr. ze dne 30. 3. 2016, ve znění dodatku č. 1 ze dne 15. 7. 2019 s kupujícím za účelem užívání pozemků pod stavbami.
  5. Kupující prohlašuje, že je mu faktický i právní stav předmětu převodu znám.

## **čl. IV**

### **Zřízení služebnosti**

1. Oprávněný prohlašuje, že je vlastníkem
  - kanalizace DN 400 umístěné v pozemku p. p. č. 612/131 v k. ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava,
  - kabelového vedení veřejného osvětlení umístěného v pozemku p. p. č. 612/133 v k. ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava.
2. Povinný touto smlouvou zřizuje ve prospěch oprávněného tyto služebnosti inženýrské sítě:
  - služebnost inženýrské sítě kanalizace DN 400 k pozemku p. p. č. 612/131 v k. ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava, jejímž obsahem je povinnost povinného trpět zřízení, vedení, provozování, údržbu, opravy, rekonstrukce, provádění úprav za účelem modernizace nebo zlepšení její výkonnosti v pozemku p. p. č. 612/131 v k. ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava, v rozsahu daném geometrickým plánem č. 3588-167/2019 vyhotoveným pro k. ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava, v roce 2019, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1,
  - služebnost inženýrské sítě kabelového vedení veřejného osvětlení k pozemku p. p. č. 612/133 v k. ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava, jejímž obsahem je povinnost povinného trpět zřízení, vedení, provozování, údržbu, opravy, rekonstrukce, provádění úprav za účelem modernizace nebo zlepšení jeho výkonnosti v pozemku p. p. č. 612/133 v k. ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava, v rozsahu daném geometrickým plánem č. 3588-167/2019 vyhotoveným pro k. ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava, v roce 2019, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.
3. Oprávněný právo odpovídající služebnostem přijímá a povinný je povinen výkon těchto práv trpět.
4. Služebnosti se zřizují na dobu časově neomezenou za jednorázovou úplatu ve výši:
  - 50,- Kč + DPH v zákonné výši za služebnost kanalizace DN 400,
  - 50,- Kč + DPH v zákonné výši za služebnost kabelového vedení veřejného osvětlení.
5. Úplatu za zřízení služebností uhradí oprávněný povinnému na základě daňového dokladu, který vystaví povinný oprávněnému do 15 dnů ode dne podání návrhu na vklad práv z této smlouvy do katastru nemovitostí.
6. V případě vstupu oprávněného na pozemek p. p. č. 612/131 v k. ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava, v souvislosti výkonem oprávnění pro kanalizaci DN 400 se pro práva a povinnosti smluvních stran uplatní úprava uvedená v ustanovení § 7 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.
7. V případě kabelového vedení veřejného osvětlení je oprávněný nebo jím pověřená osoba oprávněn vstupovat na pozemek p. p. č. 612/133 v k. ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava, pouze v nezbytně nutném rozsahu a po nezbytně nutnou dobu, a to za účelem výkonu práv

uvedených v odst. 2 tohoto článku. Oprávněný nebo jím pověřená osoba je povinna svůj vstup na pozemek uvedený v předchozí větě oznámit povinnému minimálně 10 dnů předem.

8. Oprávněný se zavazuje, že po ukončení činností souvisejících s výkonem služebností týkajících se kabelového vedení veřejného osvětlení na vlastní náklady uvede povrch pozemku p. p. č. 612/133 v k. ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava, do předchozího stavu nejpozději do 10 dnů po ukončení činností a nahradí případně vzniklou škodu na tomto pozemku.
9. V případě řešení havarijních stavů se pro práva a povinnosti smluvních stran uplatní úprava uvedená v ustanovení § 1268 NOZ.
10. Povinný se zdrží všeho, co by vedlo k ohrožení kanalizace DN 400 a kabelového vedení veřejného osvětlení.
11. Služebnosti zřízené touto smlouvou vzniknou vkladem do katastru nemovitostí.

#### **čl. V.**

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

1. Smluvní strany se dohodly, že k odevzdání a převzetí předmětu převodu podle této smlouvy, dojde do 30 dnů ode dne obdržení vyrozumění katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. O odevzdání a převzetí předmětu převodu bude sepsán písemný předávací protokol podepsaný oběma smluvními stranami. Za prodávajícího předmět převodu odevzdá a písemný předávací protokol podepíše vedoucí odboru hospodářské správy Magistrátu města Ostravy nebo jím pověřený zaměstnanec statutárního města Ostravy spolu s pověřeným zaměstnancem městského obvodu Ostrava-Jih.
2. Kupující nabude předmět 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 a práva na zřízení služebnosti do katastru nemovitostí podá prodávající do 15 dnů ode dne zaplacení kupní ceny a nákladů kupujícím v souladu s čl. II. této smlouvy. Správní poplatek za vkladové řízení zaplatí kupující.
4. Tuto smlouvu uzavírají smluvní strany s rozvazovací podmínkou. Pro případ, že katastrální úřad návrh kteréhokoli práva pravomocně zamítne, se smluvní strany dohodly, že nabytím právní moci takového zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu je tato rozvazovací podmínka splněna. Splněním této rozvazovací podmínky zanikají veškerá práva a povinnosti plynoucí smluvním stranám z této kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti (kromě povinnosti kupujícího zaplatit náklady dle čl. II. odst. 3 této smlouvy), a prodávající je povinen vrátit kupujícímu již zaplacenou kupní cenu do 30 dnů ode dne právní moci rozhodnutí o zamítnutí vkladu.

## **čl. VI.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. 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.
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. 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.
5. 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.
6. Smluvní strany se dohodly, že vylučují použití ustanovení §1793 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
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 podrobně seznámila a plně mu porozuměla.
9. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle uvedeného zákona zajistí prodávající, o čemž bude do 5 pracovních dní od okamžiku tohoto uveřejnění informovat kupující, a to zasláním kopie potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv, které obdržel od správce tohoto registru.
10. Tato smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž prodávající obdrží 4 vyhotovení, kupující obdrží 1 vyhotovení, 1 vyhotovení bude podáno s návrhem na vklad do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu.
11. Nedílnou součástí této smlouvy je geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene č. 3588-167/2019 vyhotovený pro k. ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava, v roce 2019.

**čl. VII.**  
**Doložka**

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

1. O záměru prodat předmět převodu podle této smlouvy rozhodlo zastupitelstvo města dne 16. 9. 2020 usn. č. 1049/ZM1822/16.
2. Záměr obce prodat předmět převodu podle této smlouvy byl zveřejněn na elektronické úřední desce na webových stránkách a na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 17. 9. 2020 do 5. 10. 2020.
3. O prodeji předmětu převodu podle této smlouvy a o uzavření této smlouvy na straně prodávajícího rozhodlo zastupitelstvo města dne 11. 11. 2020 usnesením č. 1145/ZM1822/18.
4. O uzavření smlouvy o zřízení služebnosti rozhodla na straně oprávněného rada města dne 27. 10. 2020 usnesením č. 05158/RM1822/75.

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

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

Místo: Ostrava

Místo: Ostrava

**za prodávajícího:**

**za kupujícího:**

\_\_\_\_\_  
**Mgr. Radim Babinec**  
náměstek primátora

\_\_\_\_\_  
**MUDr. Miroslav Homza**  
jednatel

\_\_\_\_\_  
**MUDr. Marek Rozbroj**  
Jednatel

---

**MUDr. Filip Horák**  
jednatel