



Statutární město Ostrava
městský obvod Ostrava – Jih
majetkový odbor

§ 0041 2021

Smlouva

Kupní smlouva a smlouva o zřízení věcného břemene – služebnosti

uzavřená v souladu s ustanovením § 2079 a násl. a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*smlouva*“)

Smluvní strany

Statutární město Ostrava
Prokešovo náměstí 1803/8
729 30 Ostrava – Moravská Ostrava

Městský obvod Ostrava-Jih
Horní 791/3
700 30 Ostrava-Hrabůvka
zastoupený starostou **Bc. Martinem Bednářem**

IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451
Peněžní ústav: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: **19-1520761/0100**

dále jen „*prodávající*“

a

Czech Investment Fund SICAV, a.s.
Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19621
zastoupena statutárním ředitelem

AMISTA investiční společnost, a.s.
Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8

IČO: 27437558
prostřednictvím pověřených zmocněnců **Ing. [redacted]** a **Mgr. [redacted]**

IČO: 02789027
DIČ: CZ02789027

Peněžní ústav: Československá obchodní banka, a.s.
Číslo účtu: [redacted]

dále jen „*kupující*“ nebo „*povinný*“

Obsah smlouvy

čl. I. Úvodní ustanovení

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

čl. II. Předmět smlouvy

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem nemovité věci – pozemku parc. č. 121/1, ostatní plocha, jiná plocha, v k. ú. Dubina u Ostravy, obec Ostrava, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 109 pro k. ú. Dubina u Ostravy, obec Ostrava, okres Ostrava-město. Podle obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 14/2013, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších předpisů, je tento pozemek svěřen městskému obvodu Ostrava-Jih.
2. Kupující je vlastníkem nemovité věci – pozemku parc. č. 240, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 3025, obchod, v k. ú. Dubina u Ostravy.
3. Prodávající touto kupní smlouvou odevzdává kupujícímu nemovitou věc – **pozemek parc. č. 121/16, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 119 m², v k. ú. Dubina u Ostravy** (dále jen „*předmět koupě*“), vzniklý rozdělením pozemku parc. č. 121/1, ostatní plocha, jiná plocha, v k. ú. Dubina u Ostravy, na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 510-119/2020 odsouhlaseného Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, dne 6. 8. 2020 pod č. j. PGP-1979/2020-807, se všemi právy a povinnostmi s ním spojenými a umožňuje kupujícímu nabýt k předmětu koupě vlastnické právo. Kupující přijímá předmět koupě do svého vlastnictví a zavazuje se uhradit prodávajícímu kupní cenu.
4. Geometrický plán č. 510-119/2020 je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.
5. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení odpovědnosti prodávajícího za jakékoliv vady na převáděných nemovitostech. Smluvní strany se dohodly na vyloučení užití ustanovení § 2100, § 2106, § 2107, § 2108, § 2113 a § 2115 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

čl. III. Kupní cena a způsob jejího zaplacení

1. Prodávající prodává předmět koupě popsany v čl. II. odst. 3. této smlouvy za dohodnutou kupní cenu ve výši **148 760,33 Kč** (slovy: *jedno sto čtyřicet osm tisíc sedm set šedesát korun českých a třicet tři haléřů*), která odpovídá ceně obvyklé stanovené znaleckým posudkem č. 927-85/2020 ze dne 5. 10. 2020, ve věci stanovení ceny nemovitostí v místě a čase obvyklé (tržní), vyhotoveným soudním znalcem v oboru ceny a odhady nemovitostí Ing. Josefem Fojtíkem. Ke kupní ceně bude připočtena **DPH v zákonné výši**.
2. Kupní cenu uvedenou v odstavci 1. tohoto článku se kupující zavazuje uhradit do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy. Zálohová faktura bude vystavena po podpisu této smlouvy všemi zúčastněnými stranami. Po připsání částky rovnající se kupní ceně uvedené v odst. 1. tohoto článku této smlouvy na účet prodávajícího bude vyhotoven daňový doklad.
3. Kupující se zavazuje uhradit náklady vynaložené na zpracování znaleckého posudku č. 927-85/2020 ze dne 5. 10. 2020 (dále jen „*znalecký posudek*“), ve věci stanovení ceny nemovité věci v místě a čase obvyklé (tržní), vyhotoveného soudním znalcem v oboru ceny a odhady nemovitostí Ing. Josefem Fojtíkem (není plátcem DPH) ve výši **1 400 Kč** (slovy: *jeden tisíc čtyři sta korun českých*) + **zákonná sazba DPH**, do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy. Zálohová faktura bude vystavena po podpisu této smlouvy všemi zúčastněnými stranami. Po připsání částky rovnající se nákladům vynaložených na zpracování znaleckého posudku, uvedených v tomto odstavci + DPH na účet prodávajícího, bude vyhotoven daňový doklad.

4. Smluvní strany se dohodly, že neuhrazení kupní ceny a nákladů za zpracování znaleckého posudku v předepsané výši a v dohodnuté lhůtě, se považuje za podstatné porušení této smlouvy kupujícím a prodávajícím je oprávněn od této smlouvy odstoupit. Kupující je v případě odstoupení od této smlouvy povinen uhradit prodávajícímu veškeré náklady vzniklé prokazatelně v souvislosti s touto kupní smlouvou na straně prodávajícího.

čl. IV. Zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě

1. Kupující je na základě této smlouvy vlastníkem pozemku parc. č. 121/16, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 119 m², v k. ú. Dubina u Ostravy, obec Ostrava.
2. Statutární město Ostrava je vlastníkem zemního kabelového vedení veřejného osvětlení (dále jen „*veřejné osvětlení*“) a vodovodního řadu DN 100 (dále jen „*vodovodní řad*“) umístěných pod povrchem částí pozemku parc. č. 121/16, ostatní plocha, jiná plocha, v k. ú. Dubina u Ostravy, obec Ostrava.
3. Proávající je dle článku 7 odst. 17 písm. f) bod 2. obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 14/2013 Statut města Ostravy, ve znění pozdějších předpisů, oprávněn zřídit ke svěřenému pozemku při jeho prodeji služebnost inženýrské sítě ve prospěch statutárního města Ostravy.
4. Povinný zřizuje touto smlouvou ve prospěch statutárního města Ostravy, jako vlastníka veřejného osvětlení a vodovodního řadu, služebnost inženýrské sítě spočívající v povinnosti povinného strpět umístění, provozování a udržování veřejného osvětlení a vodovodního řadu, a to v rozsahu celého pozemku parc. č. 121/16, ostatní plocha, jiná plocha, v k. ú. Dubina u Ostravy, obec Ostrava. Věcné břemeno – služebnost se zřizuje „*in rem*“ ve prospěch každého dalšího vlastníka veřejného osvětlení a vodovodního řadu.
5. Statutární město Ostrava právo odpovídající věcnému břemenu – služebnosti inženýrské sítě přijímá a kupující je povinen výkon tohoto práva trpět.
6. Věcné břemeno – služebnost inženýrské sítě se zřizuje na dobu neurčitou a úplatně za jednorázovou úhradu v celkové výši **100 Kč** (slovy: *jedno sto korun českých*) + **DPH v zákonné výši**.
7. Úplatu za zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě uhradí prodávající na základě řádného daňového dokladu s 15 denní splatností vyhotoveného nejdříve po doručení vyrozumění o provedeném vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

čl. V. Nabytí vlastnického práva a práva odpovídajícího služebnosti inženýrské sítě

1. Smluvní strany berou na vědomí, že kupující nabude vlastnické právo k předmětu koupě vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Do doby nabytí vlastnického práva k předmětu koupě kupujícím jsou smluvní strany svými smluvními projevy vázány.
2. Statutární město Ostrava jako vlastník veřejného osvětlení a vodovodního řadu nabude oprávnění z věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě uvedené v čl. IV. této smlouvy vkladem do katastru nemovitostí na základě této smlouvy. Smluvní strany se výslovně dohodly, že bez vkladu oprávnění ze služebnosti inženýrské sítě nelze provést vklad vlastnického práva k předmětu koupě uvedeného v čl. II. této smlouvy ve prospěch kupujícího.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k předmětu koupě a ke zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě, podá prodávající do 30 dnů ode dne připsání plné výše kupní ceny, úhrady za zpracování znaleckého posudku a úhrady nájemného vyplývajícího z nájemní smlouvy uvedené v čl. VI. odst. 3. této smlouvy na účet prodávajícího.

4. Správný poplatek spojený s rozhodnutím o vkladu práva vlastnického a práva odpovídajícího věcnému břemeni – služebnosti inženýrské sítě do katastru nemovitostí hradí kupující.
5. Nebude-li vklad vlastnického práva a práva odpovídajícího věcnému břemeni na základě této kupní smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti z důvodu pochybení ve smlouvě Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm v Ostravě, povolen, tato smlouva se od počátku ruší a smluvní strany se zavazují uzavřít novou smlouvu ohledně nemovité věci specifikované v čl. II. této smlouvy včetně zřízení věcného břemene, ve které budou odstraněny veškeré nedostatky, které bránily vkladu práv na základě této smlouvy.

čl. VI. Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva a jakékoli jiné nepojmenované právní zátěže zřízené ve prospěch třetích smlouvou nepojmenovaných osob mimo veřejné osvětlení a vodovodního řadu popsaných v čl. IV. této smlouvy.
2. Kupující bere na vědomí existenci inženýrských sítí na předmětu koupě.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemní smlouva č. S/1254/2019/OMJ ze dne 19. 12. 2019, uzavřená mezi prodávajícím jako pronajímatelem a kupujícím jako nájemcem, zaniká ke dni vkladu vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí. Kupující současně prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy má uhrazeno nájemné včetně příslušenství z titulu nájemní smlouvy uvedené v předchozí větě.

čl. VII. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v centrálním registru smluv dle zákona číslo 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
2. Kupující prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy nemá vůči statutárnímu městu Ostrava žádné dluhy po splatnosti.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž prodávající obdrží dvě vyhotovení, kupující obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení bude podáno společně s návrhem na vklad vlastnického práva a práva odpovídajícího služebnosti inženýrské sítě dle této smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou způsobilé k právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, rozumí ji a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své podpisy.

čl. VIII. Doložka platnosti právního jednání

Prodávající potvrzuje, že podmínka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, byla splněna.

1. O záměru prodat předmět koupě podle této smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo města Ostravy usnesením č. 0792/ZM1822/13 ze dne 4. 3. 2020.

2. Záměr města prodat předmět koupě byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Ostrava-Jih v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, od 24. 9. 2020 do 12. 10. 2020.
3. O uzavření této smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo městského obvodu Ostrava-Jih dne 14. 12. 2020 svým usnesením č. 0287/ZMOB-JIH/1822/11.

Příloha č. 1 Geometrický plán č. 510-119/2020

Za prodávajícího

Datum:
Místo: Ostrava

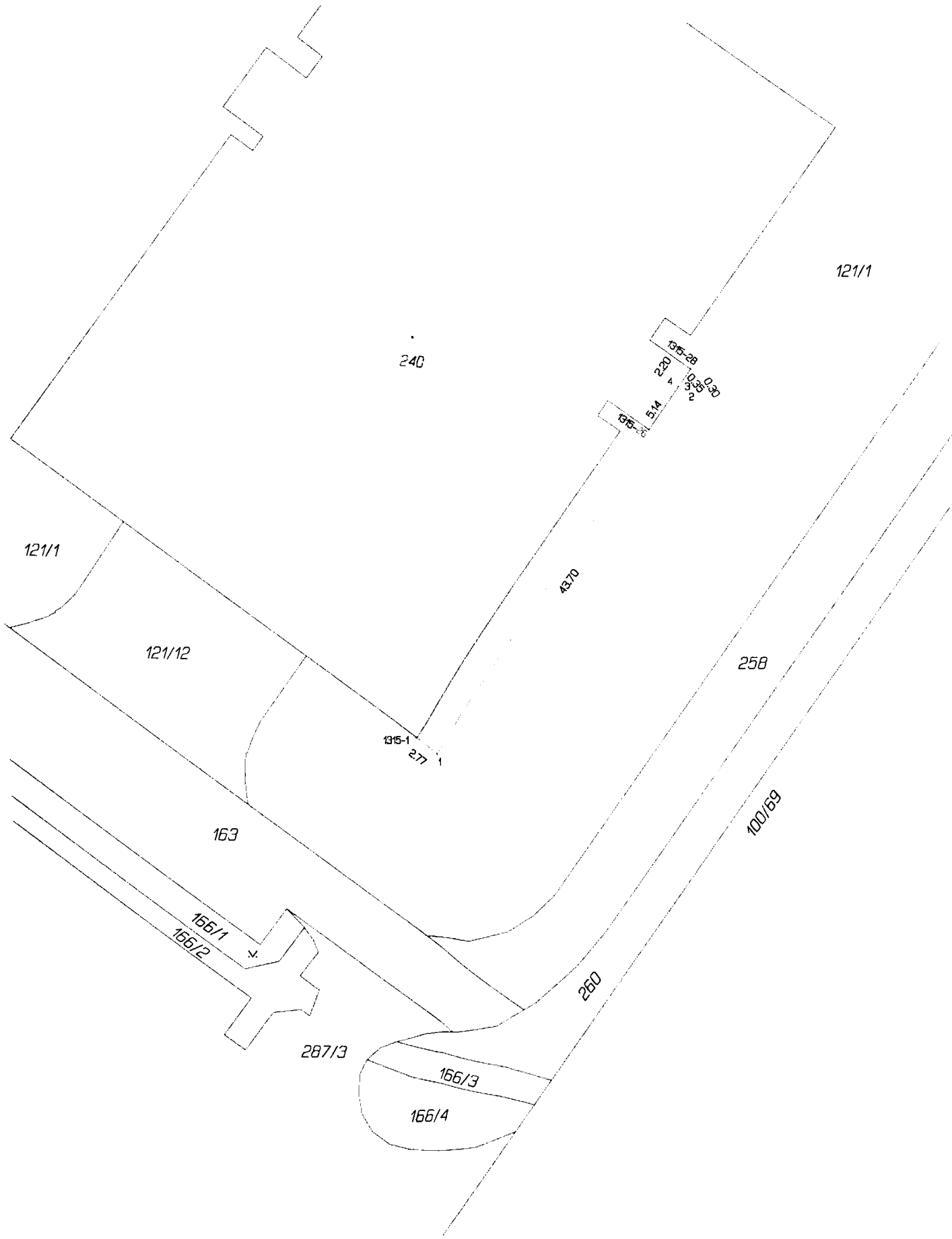
Bc. Martin Bednář
starosta

Kupující

Datum:
Místo: Praha

Ing. [redacted]
zmocněnec

Mgr. [redacted]
zmocněnec



240

121/1

121/1

121/12

1315-1
2.7

43.70

258

163

100/159

166/1
166/2

260

287/3

166/3

166/4

1315-28
2.30
0.30

1315-26
5.14
3.22