



Kupní smlouva

uzavřená ve smyslu §2079 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

Statutární město Ostrava, městský obvod Hošťálkovice

Rynky 277, 725 28 Ostrava – Hošťálkovice

Zastoupen Mgr. Jiřím Jurečkem, starostou

IČ: 00845451

DI: CZ00845451

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

Číslo účtu: 19-1651155369/0800

dále jen „**prodávající nebo též povinný ze služebnosti**“

a

RICHS s.r.o.

Výhledy 335/3, 725 28 Ostrava – Hošťálkovice

Zastoupená Richardem Sýkorou, jednatelem

IČ: 05023297

DIČ: CZ05023297

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u KS v Ostravě oddíl C, vložka 65964

Bankovní spojení: [REDACTED]

dále jen „**kupující nebo též oprávněný ze služebnosti**“

Obsah smlouvy

čl. I Prohlášení

1. Proávající prohlašuje a činí nepochybným, že má ve svém výlučném vlastnictví pozemky parc. č. 338/1 – orná půda o výměře 220 m², parc. č. 8 m² a parc. č. 333/1 – zahrada o výměře 408 m², katastrální území Hošťálkovice, vše zapsáno na LV č. 889, pro obec Ostrava, katastrální území Hošťálkovice, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.

2. Proávající prohlašuje, že pozemek parc. č. 333/1, blíže specifikovaný v čl. 1. odst. 1 byl geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 1038-3/2016 vyhotoveným Petrem Novákem, IČ:69097691, se sídlem Tábořská 1812, 393 01 Pelhřimov, úředně ověřený oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Evou Karáskovou pod č. 503/2016, potvrzený katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava dne 2.2.2016, pod č.j. PGP – 271/2016 – 807 (dále jen „Geometrický plán“) rozdělen na tyto pozemky:

- pozemek parc. č. 333/1 – zahrada o výměře 337 m²
- pozemek parc. č. 333/3 – zahrada o výměře 71 m²

vše katastrální území Hošťálkovice, obec Ostrava. Geometrický plán tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

3. Proávající prohlašuje, že s rozdělením pozemků dle Geometrického plánu vyslovil stavební úřad v Ostravě souhlas, a to dne 16.12.2016, č.j. HOS01202/16/Stav/Ju.



čl. II Předmět převodu

Prodávající se touto kupní smlouvou **zavazuje odevzdat kupujícímu pozemek parc. č. 338/1** – orná půda o výměře 220 m², dále **pozemek parc. č. 339/1** – zahrada o výměře 68 m² a **pozemek parc. č. 333/3** – zahrada o výměře 71 m², který vznikl dělením výše uvedeného pozemku parc. č. 333/1 – zahrada, jak je specifikováno v čl. I odst. 2 této smlouvy na základě geometrického plánu (dále jen „**Nemovitosti**“), a **umožnit kupujícímu** nabytí k nemovitostem vlastnické právo za kupní cenu a za podmínek stanovených v této smlouvě, a kupující se zavazuje Nemovitosti **převzít a zaplatit** prodávajícímu kupní cenu sjednanou v čl. III. této smlouvy. Kupující nabývá Nemovitosti se všemi právy a povinnostmi **do výlučného vlastnictví**.

čl. III Kupní cena a její vypořádání

1. Smluvní strany si ujednaly, že dohodnutá kupní cena ve výši:

Celková cena bez DPH 148 614,80 Kč (slovy: sto-čtyřicet-osm-tisíc-šest-set čtrnáct-korun českých-osmdesát haléřů)

DPH 21% 39 505,20 Kč (slovy: třicet-devět-tisíc-pět-set-pět korun českých- dvacet haléřů)

Celková cena vč. DPH 188 120,- Kč (slovy: sto-osmdesát-osm-tisíc-sto-dvacet korun českých).

2. Kupní cenu ve **výši 188 120,- Kč** (slovy: sto-osmdesát-osm-tisíc-sto-dvacet korun českých) převede spolu s náklady na zpracování znaleckého posudku č. 03-01/2017 ze dne 27.1.2017, který tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy a je její nedílnou součástí ve výši 1 500,- Kč (slovy: jeden-tisíc-pět-set korun českých) (dále jen „**náklady**“), kupující bankovním převodem na bankovní účet prodávajícího vedený u České spořitelny a.s., číslo účtu 19-1651155369/0800 a to do 15. dnů od podpisu této Smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se součtu kupní ceny a nákladů na bankovní účet prodávajícího.

3. Poruší-li kupující svou povinnost zaplatit finanční prostředky **dle čl. III. odst. 2** této Smlouvy ve lhůtě zde uvedené, má prodávající právo od této smlouvy jednostranně odstoupit. Právní účinky odstoupení od této smlouvy nastávají doručením písemného projevu vůle o odstoupení prodávajícího kupujícímu na jeho adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Stejně právní účinky jako doručení má i oznámení přepravce pověřeného doručením zásilky o tom, že zásilku obsahující písemný projev vůle o odstoupení nebylo možné doručit, přestože byl kupující o uložení zásilky vyrozuměn, anebo protože kupující odmítl zásilku převzít.

4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že s těmito platebními podmínkami souhlasí.

čl. IV Služebnost

1. **Povinný ze služebnosti touto smlouvou zároveň zřizuje na pozemku parc. č. 333/1** – zahrada o výměře 337 m², který vznikl rozdělením pozemku parc. č. 333/1 – zahrada o výměře 408 m² zapsaného na listu vlastnictví č. 889 pro obec Ostrava, katastrální území Hošťálkovice, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava, a to dle Geometrického plánu (dále jen „**služebný pozemek**“), **ve prospěch všech vlastníků Nemovitostí**, jako panujících pozemků, **služebnost stezky a cesty** (dále společně jen „**služebnosti**“) podle § 1274 až 1277 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a to **k tíži každého vlastníka služebného pozemku**.

2. Služebnosti se zřizují na **dobu neurčitou bezúplatně**.

3. Služebnosti zatěžují celý služebný pozemek.



4. Služebnosti se nemění změnou v rozsahu služebného pozemku nebo Nemovitostí, ani změnou vlastníka Nemovitostí.
5. Povinný ze služebnosti je povinen ve prospěch oprávněného ze služebnosti a každého dalšího vlastníka Nemovitostí strpět jejich právo chodit po služebném pozemku nebo se po něm dopravovat lidskou silou, právo, aby po něm jiní přicházeli k oprávněnému ze služebnosti a ke každému dalšímu vlastníku Nemovitostí a aby odcházeli od nich, nebo se lidskou silou dopravovali k nebo od oprávněného ze služebnosti, a dále též strpět právo jezdit přes služební pozemek jakýmikoli vozidly.

čl. V Ostatní ujednání

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem Nemovitostí, že si je před podpisem této smlouvy řádně prohlédl, a že je kupuje a přejímá do svého výlučného vlastnictví ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této kupní smlouvy. Sjednaná cena uvedená v článku III. této kupní smlouvy je odpovídající tomuto stavu Nemovitostí.
2. Prodávající prohlašuje, že Nemovitosti nemají žádné právní vady, zejména na nich nevázne žádný dluh, věcná práva včetně zástavního, ani jiné právní povinnosti (vyjma věcných břemen uvedených v aktuálním listu vlastnictví). Nemovitosti nejsou součástí majetkové podstaty v insolvenčním řízení ani předmětem výkonu rozhodnutí či exekuce. Prodávající dále prohlašuje, že mu nejsou známy žádné okolnosti, které by kupujícího omezovaly ve výkonu vlastnických práv.
3. Prodávající prohlašuje, že neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně předmětu této smlouvy zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsaná v katastru Nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětu této smlouvy podány žádné návrhy, o nichž by nebylo pravomocně rozhodnuto.
4. Prodávající se zavazuje, že do dne vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího podle této kupní smlouvy nezřídí ve prospěch třetích osob žádná výše uvedená práva a ani jinak předmětné Nemovitosti nezatíží.
5. V případě, že se tvrzení prodávajícího uvedená v čl. V odst. 2) a 3) této smlouvy ukážou jako nepravdivá, a to bez ohledu na zavinění prodávajícího nebo v případě, že prodávající poruší závazek uvedený v čl. V odst. 4) této smlouvy, je kupující pro vady věci oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit. Odstoupením od smlouvy se tato Kupní smlouva od počátku ruší ve smyslu ust. § 48 odst. 2 občanského zákoníku, v platném znění, a smluvní strany jsou povinny si do 30 dnů ode dne odstoupení od smlouvy vrátit vše, co si dle této smlouvy již plnily. Právní účinky odstoupení od smlouvy nastávají doručením písemného projevu vůle o odstoupení prodávajícímu na adresu jeho sídla. Stejně právní účinky jako doručení má i oznámení držitele poštovní licence pověřeného doručením zásilky o tom, že zásilku obsahující písemný projev vůle o odstoupení nebylo možné doručit, přestože byl prodávající o uložení zásilky řádně vyrozuměn, nebo protože prodávající odmítl zásilku převzít.

čl. VI Katastr nemovitostí

1. Smluvní strany se zavazují, že současně s podpisem této kupní smlouvy podepíší i návrh na vklad vlastnického práva a služebností do příslušného katastru Nemovitostí, který bude podán příslušnému katastru nemovitostí kupujícím, a to nejpozději do 15. dnů od zaplacení kupní ceny. Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se součtu kupní ceny a nákladů na bankovní účet prodávajícího.
2. Veškeré správní poplatky spojené se zápisem vlastnického práva a služebností do katastru Nemovitostí hradí kupující.



3. Daň z nabytí nemovitých věcí v souladu se zákonným opatřením Senátu č. 340/2013Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí v platném znění, uhradí kupující, tzn. smluvní strany této smlouvy si tímto výslovně sjednaly, že poplatníkem daně z nabytých nemovitých věcí je nabyvatel.

4. V případě, že katastr nemovitostí z jakéhokoliv důvodu zamítne povolení vkladu služebností ke služebnímu pozemku anebo vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch kupujícího, zavazují se smluvní strany k odstranění vad vedoucích k tomuto zamítnutí tak, aby nový návrh na vklad mohl být podán do 1 měsíce od právní moci zamítnutí návrhu na vklad. V případě výzvy katastrálního úřadu k doplnění se smluvní strany zavazují katastrálnímu úřadu v jím stanovené lhůtě řádně doplnit návrh na vklad. Nesplní-li kterákoliv ze smluvních stran povinnosti stanovené v tomto odstavci je druhá smluvní strana oprávněná od této Smlouvy odstoupit. Odstoupením od Smlouvy se tato Smlouva od počátku ruší ve smyslu ust. § 2004 občanského zákoníku, v platném znění, a smluvní strany jsou povinny si do 30 dnů ode dne odstoupení od Smlouvy vrátit vše, co si dle této Smlouvy již plnily. Právní účinky odstoupení od smlouvy nastávají doručením písemného projevu vůle o odstoupení prodávajícího/kupujícího. Stejně právní účinky jako doručení má i oznámení držitele poštovní licence pověřeného doručením zásilky o tom, že zásilku obsahující písemný projev vůle o odstoupení nebylo možné doručit, přestože byl prodávající/kupující o uložení zásilky řádně vyrozuměn, nebo protože prodávající/kupující odmítl zásilku převzít.

čl. VII Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

2. Vlastnické právo k Nemovitostem a služebnostem nabude kupující vkladem této Smlouvy do katastru nemovitostí s právními účinky vkladu vlastnického práva a vzniku služebností zpětně ke dni podání návrhu, přičemž smluvními projevy vůle jsou smluvní strany vázány ode dne podpisu této smlouvy.

3 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou vůli. Dále prohlašují, že tato smlouva nabyla uzavřena ani pod nátlakem či v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz své pravé vůle smluvní strany připojují k této smlouvě své podpisy.

4. Tato Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, přičemž prodávající a kupující obdrží každý po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení bude podáno spolu s návrhem na vklad vlastnického práva a služebností do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu.

5. Tato Smlouva a veškeré další vztahy z ní vyplývající se řídí zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

6. Tuto Smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této smlouvy nelze dále postupovat.

7. 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.

8. 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.



čl. VIII Doložka

Doložka platnosti právního úkonu 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 16.11.2016 usnesením č. 1398/ZM1418/21.
2. Záměr obce prodat předmět převodu podle této Smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Hošťálkovice od 13.12.2016 do 29.12.2016.
3. O prodeji předmětu převodu podle této Smlouvy a o uzavření této Smlouvy na straně prodávajícího rozhodlo Zastupitelstvo městského obvodu Hošťálkovice dne 20.2.2017 usnesením č. 208/18z.

V Ostravě – Hošťálkovicích dne 23.2.2017

V Ostravě – Hošťálkovicích dne 1.3.2017

prodávající

kupující

Mgr. Jiří Jureček
starosta MOB Hošťálkovice

RICHS s.r.o.
jednatel