

S 992 2021

## 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  
702 00 Ostrava – Moravská Ostrava

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

IČ: 00845451  
DIČ: CZ00845451

Peněžní ústav: Komerční banka a.s.  
číslo účtu: 19-1520761/0100

dále jen „prodávající“

**a**

**HOMOLA holding s.r.o.**  
se sídlem Vratimovská 624/11, Kunčičky, 718 00 Ostrava  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, odd. C, vložka 72201  
zastoupená jednatelem společnosti **Mojmírem Homolou**

IČ: 06519091  
DIČ: CZ06519091

Peněžní ústav: Komerční banka a.s.  
číslo účtu: 115-5394150257/0100

dále jen „kupující“ nebo „povinný“

### Obsah smlouvy

---

#### čl. I. Úvodní ustanovení

Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy odpovídají skutečnosti v době uzavření smlouvy.



## čl. II. Předmět smlouvy

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem nemovitých věcí, a to pozemků p.p.č. 612/135 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 749 m<sup>2</sup>, p.p.č. 612/136 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 11 m<sup>2</sup> a p.p.č. 612/137 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1 m<sup>2</sup> v k. ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava. Obecně závaznou vyhláškou statutárního města Ostravy č. 14/2013, kterou se vydává Statut města Ostravy, ve znění pozdějších předpisů, jsou tyto pozemky svěřeny městskému obvodu Ostrava-Jih (dále jen „prodávané pozemky“).
2. Kupující je vlastníkem nemovité věci, a to pozemku p.č.st. 3486 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Zábřeh, č.p. 2624, bytový dům v k. ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava. Kupující je rovněž vlastníkem stavby parkoviště umístěné na základě Kolaudačního souhlasu ze dne 30.10.2020 pod názvem „Modernizace bytového domu Pavlova 29“ z části na prodávaných pozemcích.
3. Prodávající touto kupní smlouvou odevzdává kupujícímu do vlastnictví prodávané pozemky se všemi právy a povinnostmi s nimi spojenými a umožňuje nabytí kupujícímu k nim vlastnické právo a kupující je do svého vlastnictví přijímá a zavazuje se za ně uhradit prodávajícímu kupní cenu.
4. 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.

## III. Kupní cena

1. Prodávající prodává prodávané pozemky za dohodnutou kupní cenu **433 770 Kč** (slovy: Čtyři sta třicet tři tisíc sedm set sedmdesát korun českých) **včetně DPH** (dále jen „kupní cena“).
2. Prodávané pozemky byly oceněny Znaleckým posudkem č. 911-44/21 ze dne 20.08.2021 ve věci stanovení ceny nemovité věci v místě a čase obvyklé, vyhotoveným soudním znalcem v oboru ekonomika, pro odvětví oceňování nemovitých věcí - [REDAKCE] (dále jen „znalecký posudek“).
3. Kupní cenu uvedenou v odst. 1. tohoto článku uhradí kupující na základě vystavené zálohové faktury s 30 denní splatností, na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že zálohová faktura bude vystavena po podpisu této smlouvy všemi smluvními stranami. Po připsání částky rovnající se kupní ceně uvedené v odst. 1 tohoto článku této smlouvy na účet prodávajícího, bude vyhotoven daňový doklad.
4. Kupující se zavazuje uhradit náklady vynaložené na zpracování znaleckého posudku ve výši **6 000 Kč** (slovy Šest tisíc korun českých) + **zákonná sazba DPH** na základě vystavené zálohové faktury s 30 denní splatností, na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že zálohová faktura bude vystavena po podpisu této smlouvy všemi smluvními stranami. Po připsání částky rovnající se nákladům na zpracování znaleckého posudku uvedené v tomto odstavci na účet prodávajícího, bude vyhotoven daňový doklad.
5. Smluvní strany se dohodly, že neuhrazení kupní ceny a nákladů za zpracování znaleckého posudku v plné výši v dohodnuté lhůtě se považuje za podstatné porušení této smlouvy kupujícím a prodávající 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. Povinný se na základě této smlouvy stane vlastníkem prodávaných pozemků.
2. Statutární město Ostrava je vlastníkem nemovitých věcí neevidovaných v katastru nemovitostí, a to zařízení veřejného osvětlení (dále jen „vedení VO“) a kanalizační stoky DN 500 (dále jen „veřejná kanalizace“), které jsou umístěny v částech prodávaných pozemků.
3. Prodávající rozhoduje dle článku 7. odst. 17 písm. f) bod 2. obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 14/2013, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, o uzavření smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě ve prospěch statutárního města Ostravy ke svěřenému pozemku při jeho prodeji.
4. Povinný zřizuje touto smlouvou ve prospěch nemovité věci neevidované v katastru nemovitostí - vedení VO ve vlastnictví statutárního města Ostravy - služebnost inženýrské sítě spočívající v právu mít umístěné, provozovat a opravovat vedení VO v části pozemku p.p.č. 612/135 v k. ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava, včetně práva vstupu a vjezdu na tento pozemek v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami a obnovou vedení VO v rozsahu dle geometrického plánu č. 3732-17 b/2021. Věcné břemeno se zřizuje „in rem“ ve prospěch každého dalšího vlastníka vedení VO (dále jen „služebnost inženýrské sítě“).
5. Povinný zřizuje touto smlouvou ve prospěch nemovité věci neevidované v katastru nemovitostí - veřejné kanalizace ve vlastnictví statutárního města Ostravy - služebnost inženýrské sítě spočívající v právu mít umístěný, provozovat a opravovat veřejnou kanalizaci v části pozemku p.p.č. 612/135 a v pozemku p.p.č. 612/137 v k. ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava, včetně práva vstupu a vjezdu na tyto pozemky v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami a obnovou veřejné kanalizace v rozsahu dle geometrického plánu č. 3732-17 a/2021. Věcné břemeno se zřizuje „in rem“ ve prospěch každého dalšího vlastníka veřejné kanalizace (dále jen „služebnost inženýrské sítě“).
6. Geometrické plány č. 3732-17 a/2021 a 3732-17 b/2021 jsou nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.
7. Statutární město Ostrava právo odpovídající věcnému břemeni – služebnosti inženýrské sítě přijímá a kupující je povinen výkon tohoto práva trpět.
8. Věcné břemeno – služebnost inženýrské sítě se zřizuje na dobu neurčitou, úplatně za jednorázovou úhradu v celkové výši **100 Kč** (slovy: jedno sto korun českých) + zákonná sazba DPH.
9. Kupující se zavazuje úplatu vyúčtovat na základě řádného daňového dokladu (faktury) se splatností 30 dní ode dne doručení prodávajícímu. Fakturu je kupující oprávněn vystavit nejdříve po doručení vyrozumění o vkladu práv vyplývajících z této smlouvy.
10. Úplatu za zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě uhradí prodávající do 30 dnů ode dne doručení oznámení o vkladu práv vyplývajících z této smlouvy prodávajícímu, a to na účet kupujícího uvedený v záhlaví smlouvy.
11. Služebnost inženýrské sítě dle tohoto článku se zřizuje jako právo věcné a bude zapsáno do katastru nemovitostí na základě této smlouvy současně s vkladem vlastnického práva dle této smlouvy.

## čl. V. Nabytí vlastnického práva a oprávnění z věcného břemene

1. Smluvní strany berou na vědomí, že kupující nabude vlastnické právo k prodávaným pozemkům vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Do doby nabytí vlastnického práva k prodávaným pozemkům kupujícím jsou smluvní strany svými smluvními projevy vázány.
2. Statutární město Ostrava jako vlastník nemovitých věcí neevidovaných v katastru nemovitostí, a to vedení VO a veřejné kanalizace nabude oprávnění z věcného břemene - služebnosti inženýrské sítě uvedené v čl. IV. této smlouvy vkladem do katastru nemovitostí na základě této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k prodávaným pozemkům a ke zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě, podá prodávající do 30 dnů ode dne připsání plné výše kupní ceny a úhrady nákladů za zpracování znaleckého posudku na účet prodávajícího.
4. Správní poplatek spojený s rozhodnutím o vkladu práva vlastnického a práva odpovídajícího služebnosti inženýrské sítě do katastru nemovitostí hradí kupující.
5. Nebude-li vklad práv na základě této smlouvy z důvodu pochybení ve smlouvě Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště v Ostravě povolen, tato smlouva se od počátku ruší a smluvní strany se zavazují uzavřít novou smlouvu ohledně prodávaných pozemků, ve které budou odstraněny veškeré nedostatky, které bránily vkladu práv na základě této smlouvy.

## čl. VI. Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že na prodávaných pozemcích neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jakékoli jiné nepojmenované právní zátěže zřízené ve prospěch třetích osob vyjma:
  - a) touto smlouvou zřizovaného věcného břemene vedení VO a veřejné kanalizace, popsanych v čl. IV. této smlouvy
  - b) věcného břemene, spočívajícího v umístění, provozování a udržování veřejné sítě elektronických komunikací v rozsahu dle GP č. 3660-212/2020 pro pozemek p.p.č. 612/135 ostatní plocha v k. ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 29.04.2021, právní účinky vkladu práva ke dni 17.06.2021.
  - c) věcného břemene, spočívajícího v umístění, udržování a provozování zemního kabelového vedení NN v rozsahu dle GP č. 3645-376/2020 pro pozemek p.p.č. 612/135 ostatní plocha v k. ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 20.04.2021, právní účinky vkladu práva ke dni 29.06.2021.
2. Kupující bere na vědomí existenci inženýrských sítí na prodávaných pozemcích.

## čl. VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž dvě vyhotovení obdrží prodávající, kupující obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení bude podáno společně s návrhem na vklad vlastnického práva dle této smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu.

2. Smluvní strany po přečtení této smlouvy souhlasí s jejím obsahem a prohlašují, že tato byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v centrálním registru smluv 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.
4. Kupující prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy nemá vůči statutárnímu městu Ostrava žádné dluhy po splatnosti.

## čl. VIII. Doložka platnosti právního jednání

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

1. O záměru prodat prodávané pozemky podle této smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo města Ostravy dne 14.04.2021 usnesením č. 1369/ZM1822/22.
2. Záměr obce prodat prodávané pozemky podle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Ostrava-Jih od 21.06.2021 do 07.07.2021.
3. O uzavření této smlouvy na straně prodávajícího rozhodlo Zastupitelstvo městského obvodu Ostrava-Jih dne 09.09.2021 usnesením č. 0378/ZMOB-JIH/1822/14.

Příloha: geometrické plány č. 3732-17 a/2021 a 3732-17 b/2021

**Prodávající:**

**Kupující:**

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

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

Místo: Ostrava \_\_\_\_\_

Místo: Ostrava \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Bc. Martin Bednář**  
starosta

\_\_\_\_\_  
**Mojmír Homola**  
jednatel