



# Kupní smlouva

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

## Smluvní strany

---

### statutární město Ostrava

sídlo: Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava – Moravská Ostrava  
IČO: 008 45 451  
DIČ: CZ00845451 – plátce DPH

### městský obvod Slezská Ostrava

sídlo: Těšínská 138/35, 710 16 Ostrava – Slezská Ostrava  
ID DS: 56zbpub  
zástupce: Bc. Richard Vereš, starosta  
peněžní ústav: Česká spořitelna, a.s., pobočka Ostrava  
číslo účtu: 19-1649322359/0800  
číslo smlouvy: **PS/MA/0765/2021**

na straně jedné jako prodávající, dále jen „*Prodávající*“

a

### Rezidence Keltičkova s.r.o.

sídlo: 28. října 2092/216, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava  
IČO: 077 52 911  
DIČ: CZ07752911 – plátce DPH  
zástupce: Ing. Václav Daněk, jednatel  
obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 77126  
ID DS: 3jjrs8b

na straně druhé jako kupující, dále jen „*Kupující*“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto **kupní smlouvu** (dále jen „*Smlouva*“)

## Článek I.

### Úvodní ustanovení, prohlášení a účel Smlouvy

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít Smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.
2. Účelem Smlouvy je převod vlastnického práva k dále uvedenému předmětu koupě.
3. **Statutární město Ostrava** je, v souladu s údaji zapsanými v katastru nemovitostí, **výlučným vlastníkem** nemovitých věcí, a to **pozemku parc. č. 963/2**, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 117 m<sup>2</sup>, **pozemku parc. č. 1030/1**, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 202 m<sup>2</sup>, **pozemku parc. č. 1031/1**, ostatní plocha, zeleň, o výměře 2 670 m<sup>2</sup>, **pozemku parc. č. 1031/2**, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 90 m<sup>2</sup>, **pozemku parc. č. 1031/5**, ostatní plocha, zeleň, o výměře 10 m<sup>2</sup>, **pozemku parc. č. 5981/1**, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 542 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. **Slezská Ostrava**, v obci Ostrava, zapsaných na LV č. 3425 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním



úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „*Pozemky*“). **Správa Pozemků** je dle čl. 9 obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostrava č. 14/2013, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, a v souladu s údaji zapsanými v katastru nemovitostí **svěřena městskému obvodu Slezská Ostrava**. Příslušný výpis z katastru nemovitostí tvoří přílohu č. 1 Smlouvy, jež je nedílnou součástí Smlouvy.

## Článek II.

### Předmět koupě

1. Geometrickým plánem č. 4352-53/2019 ze dne 06.06.2019 vyhotoveném pro k.ú. Slezská Ostrava, pro rozdělení pozemku, který tvoří přílohu č. 2 Smlouvy, jež je nedílnou součástí Smlouvy (dále jen „*Geometrický plán*“), byly Pozemky rozděleny, případně sloučeny, a to takto:
  - část pozemku parc. č. 963/2, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 6 m<sup>2</sup>, která je dle Geometrického plánu označena jako díl "b", včetně stavby komunikace,
  - část pozemku parc. č. 1030/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 170 m<sup>2</sup>, která je dle Geometrického plánu označena jako díl "c",
  - část pozemku parc. č. 1031/1, ostatní plocha, zeleň, o výměře 13 m<sup>2</sup>, která je dle Geometrického plánu označena jako díl "s",
  - část pozemku parc. č. 1031/5, ostatní plocha, zeleň, o výměře 5 m<sup>2</sup>, která je dle Geometrického plánu označena jako díl "o",
  - části pozemku parc. č. 5981/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 13 m<sup>2</sup>, které jsou dle Geometrického plánu označeny jako díly "q" a "r", včetně stavby komunikace,všechny díly dle Geometrického plánu oddělené, sloučené a nově označené jako **pozemek parc. č. 1030/1**, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 207 m<sup>2</sup>, (dále jen „*Pozemek parc. č. 1030/1*“),
  - část pozemku parc. č. 1031/1, ostatní plocha, zeleň, o výměře 839 m<sup>2</sup>, která je dle Geometrického plánu oddělena a nově označena jako **pozemek parc. č. 1031/7**, ostatní plocha, zeleň, (dále jen „*Pozemek parc. č. 1031/7*“),
  - část pozemku parc. č. 1031/1, ostatní plocha, zeleň, o výměře 709 m<sup>2</sup>, která je dle Geometrického plánu označena jako díl "h",
  - části pozemku parc. č. 1031/2, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 13 m<sup>2</sup>, které jsou dle Geometrického plánu označené jako díly "k" a "l",všechny díly dle Geometrického plánu oddělené, sloučené a označené jako **pozemek parc. č. 1031/9**, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 722 m<sup>2</sup>, (dále jen „*Pozemek parc. č. 1031/9*“), přičemž toto rozdělení Pozemku není dosud zapsáno v katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly na převodu vlastnického práva k **Pozemku parc. č. 1030/1**, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 207 m<sup>2</sup>, **Pozemku parc. č. 1031/7**, ostatní plocha, zeleň, o výměře 839 m<sup>2</sup>, **Pozemku parc. č. 1031/9**, ostatní plocha, zeleň, o výměře 722 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava, (dále jen „*Předmět koupě*“). S ohledem na uvedené uzavírají smluvní strany Smlouvu.

## Článek III.

### Převod vlastnického práva

Prodávající se zavazuje, že Kupujícímu odevzdá Předmět koupě, vymezený v čl. II. odst. 2 Smlouvy, a umožní mu nabýt vlastnické právo k Předmětu koupě a Kupující se zavazuje, že Předmět koupě od Prodávajícího převezme a zaplatí Prodávajícímu kupní cenu dle čl. IV. Smlouvy.

## Článek IV.

### Kupní cena, úhrada vynaložených nákladů

1. Smluvní strany se dohodly na **kupní ceně** za Předmět koupě ve výši **4.178.560,-Kč vč. DPH** (slovy: čtyři miliony sto sedmdesát osm tisíc pět set šedesát korun českých včetně daně z přidané hodnoty).



2. Dle ustanovení § 56 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je převod Předmětu koupě předmětem této daně. Pozemek je dle platného územního plánu určen k zastavění.
3. Kupní cenu ve výši dle odst. 1 tohoto článku se Kupující zavazuje Prodávajícímu zaplatit do 30 dnů ode dne podepsání Smlouvy Kupujícím, a to takto:
  - bezhotovostním převodem na bankovní účet Prodávajícího č. 19-1649322359/0800, vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Ostrava, pod variabilním symbolem (VS) 4280300248 a specifickým symbolem (SS) 3111.
4. Kupující se dále zavazuje zároveň s ujednanou kupní cenou Prodávajícímu zaplatit, v souladu s odst. 3 tohoto článku, **náklady vynaložené** na zpracování:
  - a) znaleckého posudku pro určení ceny obvyklé Předmětu koupě, které činí částku ve výši **4.840,- Kč vč. DPH**.
5. Smluvní strany si pro případ, že Kupující Prodávajícímu nezaplatí kupní cenu ve výši dle odst. 1 tohoto článku a vynaložené náklady ve výši dle odst. 4 tohoto článku, a to vše ve lhůtě a způsobem dle odst. 3 tohoto článku, ujednaly právo Prodávajícího od Smlouvy odstoupit.

## Článek V. Prohlášení

1. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě neváznou žádné dluhy, není zatížen věcnými břemeny, zástavními právy ani jinými právními povinnostmi vůči třetím osobám či faktickými nebo právními vadami, na které by měl Kupujícího upozornit, s výjimkou věcných břemen, specifikovaných na listu vlastnictví č. 3425, pro k.ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava, který je přílohou č. 1 Smlouvy.
2. Prodávající prohlašuje, že se na/v Předmětu koupě nachází podzemní síť NN, VN obchodní společnosti ČEZ Distribuce, a.s., které nejsou zapsány v katastru nemovitostí.
3. Kupujícího prohlašuje, že si Předmět koupě řádně prohlédl, seznámil se s jeho právním a faktickým stavem včetně věcných břemen a dalších zatížení dle odst. 1 a odst. 2 tohoto článku, a po důkladném zvážení jej přijímá do svého vlastnictví ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření Smlouvy.
4. Prodávající dále prohlašuje, že nemá nedoplatky na daních a jiných platbách, pro které by příslušný správce daně mohl na Předmětu koupě zřídit zástavní právo, a ani mu není známo, že by Předmět koupě byl předmětem soudního nebo rozhodčího řízení, insolvenčního řízení, vyvlastňovacího řízení, exekučního řízení nebo řízení o výkon rozhodnutí, ani mu nejsou známy důvody, na základě kterých, by k zahájení takových řízení mohlo dojít.
5. Ukáže-li se některé z prohlášení Prodávajícího ve Smlouvě nepravdivým, je Kupující oprávněn od Smlouvy odstoupit.
6. Prodávající se zavazuje do okamžiku, než bude povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle Smlouvy ve prospěch Kupujícího, nezatížit Předmět koupě žádným věcným břemenem, právem stavby, závazky, zástavními právy, nájemními či pachtovními právy nebo jinými právními povinnostmi.
7. Smluvní strany prohlašují, že ode dne podepsání Smlouvy až do zápisu vlastnického práva Kupujícího na podkladě Smlouvy do katastru nemovitostí jsou smluvní strany vázány svými projevy vůle.

## Článek VI. Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

1. Vlastnické právo k Předmětu koupě na podkladě Smlouvy nabyde Kupující zápisem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, a to zpětně ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě na podkladě Smlouvy připraví a podá k příslušnému katastrálnímu úřadu Prodávající, a to do 30 dnů ode dne zaplacení kupní ceny a vynaložených nákladů Kupujícím v souladu s čl. IV. Smlouvy, ne však dříve, než bude Smlouva uveřejněna prostřednictvím 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), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon**“



o registru smluv“), dle čl. VII. odst. 4 Smlouvy. Smluvní strany si ujednaly, že návrh na vklad vlastnického práva na podkladě Smlouvy nelze podat dříve, než Kupující Prodávajícímu zaplatí kupní cenu a vynaložené náklady v souladu s čl. IV. Smlouvy.

3. Smluvní strany si ujednaly, že Kupující zaplatí správní poplatek související s vkladovým řízením v zákonné výši, tj. ve výši 2.000,-Kč, a to formou kolkové známky, kterou Prodávajícímu předá při podpisu Smlouvy, příp. mu ji doručí současně se Smlouvou jím podepsanou.
4. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemně součinnost v řízení před příslušným katastrálním úřadem, zejména doložit potřebné doklady za účelem zápisu vlastnického práva dle Smlouvy do katastru nemovitostí.
5. V případě, že příslušný katastrální úřad neprovede na základě Smlouvy zápis do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany uzavřít dodatek o změně Smlouvy, vyhovující požadavkům příslušného katastrálního úřadu pro provedení vkladu, příp. novou smlouvu se stejným předmětem a za stejných podmínek, která bude vyhovovat požadavkům příslušného katastrálního úřadu pro provedení vkladu a která Smlouvu nahradí, a to bez zbytečného odkladu od doručení předmětného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu, ne však dříve, než o uvedeném rozhodne příslušný orgán Prodávajícího. Pokud příslušný katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu přeruší vkladové řízení, zavazují se smluvní strany k součinnosti při odstranění případných vad ve lhůtách stanovených příslušným katastrálním úřadem.

## Článek VII.

### Zasílání a doručování písemností, registr smluv a ostatní ujednání

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví Smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření Smlouvy. Smluvní strany se zavazují neprodleně, nejpozději do 5 pracovních dnů od okamžiku, kdy ke změně došlo (např. rozhodnutí příslušných orgánů), nebo kdy je změna účinná, resp. byla zapsána do příslušného rejstříku, písemně oznámit změnu dotčených údajů druhé smluvní straně.
2. Zasílání, doručování a dojití všech písemností týkajících se závazkového vztahu založeného Smlouvou, včetně písemností zasílaných po skončení právních účinků Smlouvy, se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
3. Na Smlouvu se vztahuje, dle Zákona o registru smluv, povinnost jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv, neboť Prodávající je územní samosprávný celek, resp. městský obvod územně členěného statutárního města, a jsou splněny další podmínky uvedené v Zákoně o registru smluv.
4. S ohledem na to, že se na Smlouvu vztahuje povinnost jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle Zákona o registru smluv (viz odst. 3 tohoto článku), se smluvní strany dohodly, že Smlouvu v souladu s příslušnými ustanoveními Zákona o registru smluv uveřejní prostřednictvím registru smluv Prodávající.

## Článek VIII.

### Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti smluvních stran vzniklé ze Smlouvy, uzavřené v souladu s českým právním řádem, a Smlouvou neupravené se řídí platnými právními předpisy České republiky, zejména příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku, Zákona o registru smluv a právními předpisy souvisejícími.
2. Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o Smlouvě ani projev učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ujednáními Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
3. V případě, že některé ujednání Smlouvy se stane neúčinným, neplatným či zdánlivým, zůstávají ostatní ujednání Smlouvy účinná či platná. Smluvní strany se zavazují takové ujednání nahradit ujednáním účinným či platným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ujednání původního.
4. Smluvní strany se dohodly ve smyslu ustanovení § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku, že vylučují přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.



5. Veškeré změny a doplnění Smlouvy vyžadují písemný dodatek smluvních stran, přičemž každý takovýto dodatek musí být v listinné podobě a vzestupně očíslován.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost Smlouvy svými níže uvedenými vlastnoručními podpisy.
7. Prodávající podepíše Smlouvu jako první v pořadí a Kupující jako druhý.
8. Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech majících platnost originálu, z nichž si Prodávající ponechá dva (2) stejnopisy podepsané oběma smluvními stranami, přičemž jeden (1) takovýto stejnopis přiloží k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, a Kupující si ponechá jeden (1) takovýto stejnopis.
9. Smlouva nabývá účinnosti dnem zaplacení celé kupní ceny a vynaložených nákladů Kupujícím dle čl. IV. Smlouvy, za podmínky uveřejnění Smlouvy prostřednictvím registru smluv dle čl. VII. odst. 4 Smlouvy.

## Článek IX.

### Doložka platnosti právního jednání

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

O záměru prodeje Předmětu koupě rozhodlo Zastupitelstvo statutárního města Ostravy dne 14.04.2021 svým usnesením č. 1371/ZM1822/22 v bodě 1).

Záměr Prodávajícího prodat Předmět koupě byl vyvěšen na úřední desce Úřadu městského obvodu Slezská Ostrava ode dne 20.04.2021 do dne 17.05.2021.

O prodeji Předmětu koupě a uzavření příslušné smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo městského obvodu Slezská Ostrava dne 23.09.2021 svým usnesením č. 0383/ZMOB-Sle/1822/17.

*Za Prodávajícího*

*Za Kupujícího*

V Ostravě dne

V Ostravě dne

.....  
**Bc. Richard Vereš**  
starosta

.....  
**Ing. Václav Daněk**  
jednatel

### Příloha:

- č. 1 Výpis z katastru nemovitostí pro pozemky parc. č. 963/2, parc. č. 1030/1, parc. č. 1031/1, parc. č. 1031/2, parc. č. 1031/5, parc. č. 5981/1 v k. ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava, LV č. 3425
- č. 2 Geometrický plán č. 4352-53/2019 ze dne 06.06.2019 pro rozdělení pozemku