

## Kupní smlouva

(dále jen „smlouva“)

### Smluvní strany

---

#### Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz

náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava  
zastoupené Ing. Davidem Witoszem, místostarostou

---

IČ: 00845451  
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)  
Peněžní ústav: [REDACTED]  
Číslo účtu: [REDACTED]  
VS: 4270220987

---

#### dále jen „Prodávající“

a

CETIN a.s.

se sídlem: Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9  
zastoupený na základě POVĚŘENÍ ev.č. PR/3240/21 Ing. [REDACTED] manažerem realitních služeb

---

IČ: 040 84 063  
DIČ: CZ04084063  
Peněžní ústav: [REDACTED]  
Číslo účtu: [REDACTED]

---

#### dále jen „Kupující“

## 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 smlouvy.
2. Statutární město Ostrava je vlastníkem jednotky č. 3062/904, v domě č.p. 3062 (Zelená 26, 28, 30, 32), stojícím na pozemku parc. č. 2727/9 se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a pozemku ve výši 1268/572503, vše je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 5516 pro katastrální území Moravská Ostrava, obec Ostrava, dále jen „Převáděná jednotka“.  
Převáděná jednotka byla podle ustanovení § 4 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, vymezena prohlášením vlastníka budovy ze dne 26. 6. 2002.  
Podle obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 14/2013, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, je Prodávajícímu tato jednotka svěřena.

## čl. II.

### Předmět převodu

1. Prodávající odevzdává Kupujícímu ze svého výlučného vlastnictví Převáděnou jednotku uvedenou v čl. I. odst. 2. této smlouvy se všemi jejími součástmi, příslušenstvím, právy a povinnostmi, s ní spojenými a současně umožňuje nabýt Kupujícímu Převáděnou jednotku do výlučného vlastnictví, a to za kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1. této smlouvy a Kupující Převáděnou jednotku za tuto kupní cenu do svého výlučného vlastnictví přejímá.

Převáděná jednotka uvedená v čl. I. odst. 2. této smlouvy - ústředna, umístěná v 1. PP, má celkovou plochu s příslušenstvím 12,68 m<sup>2</sup> a je tvořena jednou místností s plochou 12,68 m<sup>2</sup>.

Součástí Převáděné jednotky je veškerá vnitřní instalace včetně uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, plynu, vytápění, elektroinstalace apod.), nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotek, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken, podlahová krytina, kromě stoupacích vedení.

2. Společné části domu č.p. 3062 stojícím na pozemku parc. č. 2727/9 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, jsou vymezeny v prohlášení vlastníka budovy ze dne 26. 6. 2002 a představují:
  - a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí, fasáda - venkovní omítky
  - b) střecha, klempířské prvky, zábradlí
  - c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce,
  - d) vchody a domovní dveře
  - e) okna a dveře přímo přístupné ze společných částí
  - f) **1. PP**

vstup do domu s vyrovnávacím schodištěm 2x (Zelená 26,28)

sklad u vstupu 2x (Zelená 26,28)

schodiště 4x (Zelená 26,28,30,32)

výtah 4x (Zelená 26,28,30,32)

místnost napojovacího uzlu ÚT 4x (Zelená 26,28,30,32)

chodba k místnosti ÚT (Zelená 32)

rampa se vstupním schodištěm (Zelená 26,28)

anglické dvorky 3x (Zelená 30,32)

průchozí koridor rozvodů ZTO

vstup do koridoru ZTO

prostor se schody 2x (Zelená 30,32)

M1 - místnost přístupná pouze přes prostor se schody (Zelená 30)

M2 - místnost přístupná pouze přes prostor se schody 2x (Zelená 32)

opláštění venkovních krytých schodišť 2x (Zelená 30,32)

prostory společné pouze pro nebytové jednotky č. 902, 905, 909 (Zelená 28)

schodiště, společný prostor, výtah, strojovna výtahu

prostory společné pouze pro nebytové jednotky č. 903, 906 (Zelená 28)

chodba, výtah, strojovna výtahu

prostory společné pouze pro nebytovou jednotku č. 908 (Zelená 30, 32)

schodišťový prostor uvnitř pláště 2x

g) **1. NP**

vstup 4x (Zelená 26,28,30,32)

kočárkárna 4x (Zelená 26,28,30,32)

schodiště 4x (Zelená 26,28,30,32)

výtah 4x (Zelená 26,28,30,32)

průchody (Zelená 26,32) vč. chodníků podél Zelené 26,28,30,32  
opláštění venkovních krytých schodišť 2x (Zelená 30,32)  
prostory společné pouze pro nebytové jednotky č. 902, 905, 909 (Zelená 28)  
schodiště, společný prostor, výtah  
prostory společné pouze pro nebytové jednotky č. 903, 906 (Zelená 28)  
výtah  
prostory společné pouze pro nebytovou jednotku č. 908 (Zelená 30, 32)  
schodišťový prostor uvnitř pláště 2x

**h) 2. NP**

schodiště 4x (Zelená 26,28,30,32)  
výtah 4x (Zelená 26,28,30,32)  
opláštění venkovních krytých schodišť 2x  
prostory společné pouze pro nebytové jednotky č. 902, 905, 909 (Zelená 28)  
schodiště, výtah  
prostory společné pouze pro nebytovou jednotku č. 908 (Zelená 30, 32)  
schodišťový prostor uvnitř pláště vč. přemostění 2x

**i) 3. NP**

schodiště 4x (Zelená 26,28,30,32)  
výtah 4x (Zelená 26,28,30,32)  
větrací průduch 4x (Zelená 26,28,30,32)  
sušárna 8x (Zelená 26,28,30,32)  
kočárky 4x (Zelená 26,28,30,32)  
místnost 4x (Zelená 26,28,30,32)  
prádelna 4x (Zelená 26,28,30,32)  
chodby 8x (Zelená 26,28,30,32)  
lodžie 3,00m<sup>2</sup> 8x (Zelená 26,28,30,32)  
lodžie 4,50m<sup>2</sup> 16x (Zelená 26,28,30,32)

**j) 4. NP**

schodiště 4x (Zelená 26,28,30,32), výtah 4x (Zelená 26,28,30,32),  
větrací průduch 4x (Zelená 26,28,30,32)

**k) 5. NP**

schodiště 4x (Zelená 26,28,30,32), výtah 4x (Zelená 26,28,30,32),  
větrací průduch 4x (Zelená 26,28,30,32)

**l) 6. NP**

schodiště 4x (Zelená 26,28,30,32), výtah 4x (Zelená 26,28,30,32),  
větrací průduch 4x (Zelená 26,28,30,32)

**m) 7. NP**

schodiště 4x (Zelená 26,28,30,32), výtah 4x (Zelená 26,28,30,32),  
větrací průduch 4x (Zelená 26,28,30,32)

**n) 8. NP**

schodiště 4x (Zelená 26,28,30,32), výtah 4x (Zelená 26,28,30,32),  
větrací průduch 4x (Zelená 26,28,30,32)

**o) 9. NP**

schodiště 4x (Zelená 26,28,30,32), strojovna výtahu 4x (Zelená 26,28,30,32),  
komora vzduchotechniky 4x (Zelená 26,28,30,32),  
větrací průduch 4x (Zelená 26,28,30,32)

p) rozvaděče bytové

- r) schodišťový automat, osvětlovací tělesa schodišťová a vypínače schodišťové
- s) rozvody vody, kanalizace, plynu, elektřiny, domovní elektroinstalace, kromě vnitřní instalace, která je součástí jednotky, společné televizní antény (STA)
- t) hromosvodné tyče a vedení
- u) zvonkový panel.

Na úhradě nákladů spojených se správou a provozem společných částí domu (Zelená 28), které jsou společné jen vlastníkům jednotek č. 902, č. 905, č. 909, se podílí jen vlastníci jednotek č. 902, 905, 909

- 1. PP - schodiště, společný prostor, výtah, strojovna výtahu
- 1. NP - schodiště, společný prostor, výtah
- 2. NP - schodiště, výtah

Na úhradě nákladů spojených se správou a provozem společných částí domu (Zelená 28), které jsou společné jen vlastníkům jednotek č. 903 a č. 906 se podílí jen vlastníci jednotek č. 903 a č. 906

- 1. PP - chodba, výtah, strojovna výtahu
- 1. NP - výtah

Na úhradě nákladů spojených se správou a provozem společných částí domu (Zelená 30,32), které jsou společné jen vlastníku jednotky č. 908, se podílí jen vlastník jednotky č. 908

- 1. PP - schodišťový prostor uvnitř pláště 2x
- 1. NP - schodišťový prostor uvnitř pláště 2x
- 2. NP - schodišťový prostor uvnitř pláště vč. přemostění 2x.

3. Nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha jsou schémata půdorysů všech podlaží domu, v němž je Převáděná jednotka vymezena. Schémata určují polohu jednotek vč. uvedení údajů o podlahových plochách jednotek.

### čl. III.

#### Kupní cena a způsob jejího zaplacení

1. Kupní cena Převáděné jednotky se sjednává ve výši 150 001 Kč, (slovy: stopadesáttisícjedna koruna česká).
2. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude uhrazena takto:
  - a) na úhradu části kupní ceny, stanovené v odst. 1. tohoto článku této smlouvy, bude použita částka ve výši 10 840 Kč, kterou složil Kupující jako kauci ve výběrovém řízení na koupi Převáděné jednotky konaném dne 18. 2. 2022 na účet Prodávajícího, pod VS 4084063, dne 7. 2. 2022;
  - b) zbývající část kupní ceny ve výši 139 161 Kč uhradí Kupující na bankovní účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy do 90 dnů ode dne uzavření této smlouvy. K platbě zbývající části kupní ceny je Kupující povinen přiřadit variabilní symbol uvedený taktéž v záhlaví této smlouvy. Uhrazením kupní ceny se rozumí připsání částky rovnající se částce uvedené v odst. 2. písm. b) tohoto článku této smlouvy na bankovní účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že Kupující uhradí náklady vynaložené na vypracování znaleckého posudku č. 81/21 Kč ze dne 20. 10. 2021 ve výši 4 000 Kč (slovy: čtyřtisíce korun českých) na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, VS 3062904 a to do 90 dnů ode dne uzavření této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek ve výši 2 000 Kč (slovy: dvatisíce korun českých) za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Kupující, a to formou kolkové známky, kterou předá Prodávajícímu při podpisu této smlouvy.

5. Nebude-li část kupní ceny uvedená v odst. 2. písm. b) tohoto článku této smlouvy uhrazena v plné výši v dohodnuté lhůtě, je Kupující povinen hradit zákonem stanovené úroky z prodlení.
6. Smluvní strany se dohodly, že nebude-li ze strany kupujícího uhrazena část kupní ceny uvedená v odst. 2. písm. b) tohoto článku této smlouvy v plné výši a v dohodnuté lhůtě, má Prodávající právo od této smlouvy odstoupit. Smluvní strany se dohodly na nevyvratitelné právní domněnce, dle které se odstoupení od smlouvy považuje za doručené i tehdy, bylo-li doručováno poštou na adresu Kupujícího uvedenou v záhlaví této smlouvy, a zásilka byla jako nedoručená uložena na poště a v odběrní lhůtě nevyzvednuta. Jako den doručení se v tomto případě považuje poslední den uložení zásilky na poště. Stejně účinky má i odmítnutí převzetí zásilky, přičemž se za den jejího doručení považuje den odmítnutí převzetí zásilky.
7. Smluvní strany se dohodly, že nebude-li část kupní ceny uvedená v odst. 2. písm. b) tohoto článku této smlouvy ze strany Kupujícího Prodávajícímu uhrazena v plné výši a v dohodnuté lhůtě a Prodávající využije svého práva od smlouvy odstoupit, je Kupující povinen zaplatit Prodávajícímu náklady vynaložené Prodávajícím na materiální a organizační zabezpečení přípravy prodeje Převáděné jednotky. Vyčíslené náklady je Prodávající oprávněn započíst proti Kupujícím již uhrazené části kupní ceny a její zbývající část sníženou o započtené náklady vrátí Prodávající Kupujícímu na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy.

#### čl. IV.

##### **Práva a závazky, které přejdou s vlastnictvím jednotky na Kupujícího**

1. Z Prodávajícího přejdou nabytím vlastnického práva k Převáděné jednotce na Kupujícího níže uvedená práva a závazky, týkající se domu, jeho společných částí a pozemku:
  - Česká pošta, s. p. - Mandátní smlouva č. SIPO 07 – 27/ 2005
  - BYTASEN, spol. s r. o. – Mandátní smlouva o obstarání správy domu vč. Dodatku č. 1 (zpracování osobních údajů) a Dohoda o vedení podvojného účetnictví, Objednávka služeb na havarijní službu
  - SVJD Zelená 22 – 24 / 3065 – Smlouva o zřízení věcného břemene pro zařízení příjmu signálu Internet firmy Telmedia spol. s.r.o. Pardubice
  - VÝTAHY OSTRAVA SERVIS s.r.o. – Smlouva o dílo č. 1505-2004 na servis výtahů sjednaná s VÝTAHY OSTRAVA spol. s r.o.
  - ČEZ ESCO a.s. – smlouvy na dodávku a distribuci elektřiny sjednané ještě se Severomoravskou energetikou, a.s. pro 8 odběrných míst
  - Veolia Energie ČR, a.s – Smlouva o dodávce tepelné energie č. 75841 vč. Dodatku č. 1 ke smlouvě o dodávce tepelné energie sjednané s Dalkia Ostrava, a.s.
  - Statutární město Ostrava – Nájemní smlouva na nebytové prostory kolektor inženýrských sítí k umístění veřejného vodovodního řádu DTP a HTP
  - Ostravské vodárny a kanalizace a.s. – Smlouvy o dodávce vody a odvádění odpadních vod č. 73 989/36083, 73 992/36085, č. 73 991/36084, č. 73 996/36082 pro 4 odběrná místa
  - Českomoravská záruční a rozvojová banka, a.s. – Smlouva o poskytnutí bankovní záruky k úvěru na regeneraci domu č. 2006-6886 – AA
  - Raiffeisen stavební spořitelna a.s.– Smlouva o úvěru reg. č. 136/K/2006
  - ČSOB Pojišťovna, a.s – Pojištná smlouva č. 8069102628 na pojištění domů.

2. Kupující je povinen přispívat na výdaje spojené se správou, opravami a údržbou společných částí domu, stejně jako na náklady spojené s pojištěním domu a dodržovat pravidla pro správu společných částí domu v souladu s přijatými stanovami společenství vlastníků jednotek.

#### čl. V.

##### Prohlášení smluvních stran

1. Smluvní strany konstatují, že „Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. NP/OM/2019/39“, uzavřena dne 6. 1. 2020 mezi Kupujícím a Prodávajícím, ke dni nabytí vlastnického práva k Převáděné jednotce Kupujícím, zaniká.  
Prodávající se zavazuje provést vyúčtování předepsaného nájemného ke dni podání návrhu na vklad, a to do patnácti (15) pracovních dní od doručení vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího. Alikvotní část uhrazeného nájemného se Prodávající zavazuje uhradit na bankovní účet Kupujícího uvedený v záhlaví této Smlouvy.
2. Prodávající prohlašuje, že na Převáděné jednotce nevážnou žádná věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti vůči třetím osobám.
3. Prodávající prohlašuje, že ve prospěch Převáděné jednotky je zřízeno věcné břemeno zajišťující průchod a příjezd přes prostory domů č.p. 3106 stojícím na pozemku parc. č. 2727/11 a č.p. 3373 stojícím na pozemku parc. č. 2727/50, k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, jehož rozsah je uveden ve smlouvě o zřízení věcného břemene. Věcné břemeno je zapsáno na LV Převáděné jednotky pod č.j. V-3930/2001-807.
4. Kupující prohlašuje, že se seznámil se zněním smlouvy o zřízení věcného břemene, uvedené v odst. 3. tohoto článku před podpisem této smlouvy.
5. Kupující prohlašuje, že mu Prodávající doložil při podpisu této smlouvy potvrzení ve smyslu ustanovení § 1186 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, že na Převáděné jednotce nevážnou žádné dluhy související se správou domu a pozemku.
6. Kupující prohlašuje, že mu Prodávající předal při podpisu této smlouvy kopii průkazu energetické náročnosti budovy v souladu s § 7a zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.
7. Kupující prohlašuje, že mu je znám faktický, právní a stavebnětechnický stav Převáděné jednotky a v tomto stavu ji bez připomínek přejímá.
8. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stanovami Společenství vlastníků jednotek domu Zelená 26-32/3062, před podpisem této smlouvy.
9. Prodávající prohlašuje, že pro převod Převáděné jednotky není zapotřebí souhlasů dle § 22 odst. 7) zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů.

#### čl. VI.

##### Nabytí vlastnického práva

1. Vlastnické právo k Převáděné jednotce nabude Kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí a to s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu. Do té doby jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá výlučně Prodávající, a to do 30 dnů po uhrazení části kupní ceny uvedené v čl. III. odst. 2. písm. b) této smlouvy, nákladů na vypracování znaleckého posudku a předání kolkové známky ve výši 2 000 Kč pro účely vkladu práva do katastru nemovitostí.

3. V případě rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva k Převáděné jednotce ve prospěch Kupujícího ze strany Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava, se smluvní strany zavazují, že vyvinou veškeré úsilí k tomu, aby došlo k odstranění vad, které brání vkladu vlastnického práva a k povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy, a poskytnou si za uvedeným účelem veškerou potřebnou součinnost.

#### čl. VII.

##### Ostatní ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že Převáděná jednotka bude předána Kupujícímu do 14 dnů od doručení vyznění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí Prodávajícímu. Kupujícímu budou předány veškeré doklady týkající se Převáděné jednotky, které má Prodávající k dispozici, současně s předáním Převáděné jednotky.
2. Smluvní strany se dohodly, že veškerá práva a povinnosti vlastníka Převáděné jednotky vykonává do doby předání Převáděné jednotky Kupujícímu Prodávající.

#### čl. VIII.

##### Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že 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), podléhá tato smlouva zveřejnění v registru smluv.

Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Prodávající.

Smluvní strany berou na vědomí, že nabytí účinnosti této smlouvy je podmíněno splněním dvou podmínek, a to uveřejněním této smlouvy v registru smluv na základě zákona o registru smluv a zaplacením části kupní ceny uvedené v čl. III. odst. 2. písm. b) této smlouvy. Smlouva tak nabyde účinnosti takto:

- a) v případě, že Kupující uhradí část kupní ceny uvedené v čl. III. odst. 2. písm. b) této smlouvy dříve, než nastane uveřejnění této smlouvy v registru smluv, nabývá tato smlouva účinnosti následujícím pracovním dnem po dni uveřejnění této smlouvy v registru smluv;
  - b) v případě, že Kupující uhradí část kupní ceny uvedené v čl. III. odst. 2. písm. b) této smlouvy později, než nastane uveřejnění této smlouvy v registru smluv, nabývá tato smlouva účinnosti dnem uhrazení části kupní ceny uvedené v čl. III. odst. 2. písm. b) této smlouvy.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné skutečnosti, které lze označit jako Obchodní tajemství dle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník nebo jiných zákonů.
  4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž Prodávající obdrží dvě (2) vyhotovení, Kupující obdrží jedno (1) vyhotovení a jedno (1) vyhotovení bude k dispozici pro potřeby vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj.
  5. 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. IX.

**Doložka platnosti právního jednání**

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

1. O záměru obce převést vlastnické právo k Převáděné jednotce rozhodlo zastupitelstvo městského obvodu usnesením č. 0423/ZMOB1822/17/21 ze dne 20. 9. 2021.
2. Oznámení o výběrovém řízení a jeho podmínkách k Převáděné jednotce bylo zveřejněno na úřední desce v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), od 21. 12. 2021 do 8. 2. 2022, pod e.č. 829/21.
3. Předchozí souhlas k převodu vlastnického práva k Převáděné jednotce vydala rada města na svém zasedání dne 7. 9. 2021 usnesením č. 07478/RM1822/114.
4. O převodu vlastnického práva podle této smlouvy a o uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva rozhodlo zastupitelstvo městského obvodu dne 11. 4. 2022 svým usnesením č. 0486/ZMOB1822/20/22.

**Za Prodávajícího**

Datum: 27. 6. 2022

Místo: Ostrava

**Za Kupujícího**

Datum: 3. 6. 2022

Místo: Praha

---

**Ing. David Witosz**

místostarosta

---

**CETIN a.s.**

zastoupený na základě POVĚŘENÍ

č.j. PŘ/3240/2021

Ing. [REDACTED]

manažerem realitních služeb