

Statutární město Ostrava, městský obvod Ostrava-Jih			1
AGENDOVÉ ČÍSLO			
S	0595	2022	OMJ
TYP	POŘ. ČÍSLO	ROK	ODBOR

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

VS: 4270400006 - kupní cena
VS: 9190400503 - náklady na zpracování ZP

dále jen „prodávající“

a

OC LUNA s.r.o.
Palackého třída 916/158, Královo Pole, 612 00 Brno
zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 78826
zastoupena jednatelem společnosti **Ing. Liborem Pernicou a Ing. Romanem Baurem**

IČ: 016 88 880
DIČ: CZ01688880

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 a taktéž oprávnění k podnikání jsou v souladu s právní skutečností v době uzavření této smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně. Při změně identifikačních údajů smluvních stran včetně změny účtu není nutné uzavírat ke smlouvě dodatek.
2. Smluvní strany prohlašují, že osoby podepisující tuto smlouvu jsou k tomuto úkonu oprávněny.

čl. II. Předmět smlouvy

1. Statutární město Ostrava prohlašuje, že je vlastníkem těchto nemovitých věcí:
 - pozemku p.č.st. 3564 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 388 m², jehož součástí je stavba: Zábřeh: č.p. 2717, občanská vybavenost
 - jednotky č. 2444/1, jiného nebytového prostoru vymezeného v budově: Zábřeh, č.p. 2444, občanská vybavenost, která je součástí pozemku p.č.st. 3452 zastavěná plocha a nádvoří, s podílem na společných částech nemovitosti ve výši 2499/14962
 - jednotky č. 2444/2, jiného nebytového prostoru vymezeného v budově: Zábřeh, č.p. 2444, občanská vybavenost, která je součástí pozemku p.č.st. 3452 zastavěná plocha a nádvoří, s podílem na společných částech nemovitosti ve výši 1107/14962
 - jednotky č. 2444/3, jiného nebytového prostoru vymezeného v budově: Zábřeh, č.p. 2444, občanská vybavenost, která je součástí pozemku p.č.st. 3452 zastavěná plocha a nádvoří, s podílem na společných částech nemovitosti ve výši 3206/14962v 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 nemovitosti**“).
2. Kupující je vlastníkem nemovité věci v k. ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava, a to jednotky č. 2444/4, jiného nebytového prostoru vymezeného v budově Zábřeh, č.p. 2444, občanská vybavenost, která je součástí pozemku p.č.st. 3452 zastavěná plocha a nádvoří, s podílem na společných částech nemovitosti ve výši 8150/14962.
3. Prodávající touto kupní smlouvou prodává ze svého vlastnictví prodávané nemovitosti do výlučného vlastnictví kupujícího a kupující je do svého vlastnictví kupuje a zavazuje se za ně uhradit prodávajícímu kupní cenu.
4. Prodané nemovitosti se převádějí se všemi právy a povinnostmi, s veškerými součástmi a příslušenstvím.
5. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení odpovědnosti prodávajícího za jakékoliv vady na převážených 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. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za prodávané nemovitosti ve výši **15 000 000,- Kč** (slovy: patnáct milionů korun českých) (dále jen „kupní cena“). Kupní cena je osvobozena od DPH ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Kupní cena za jednotlivé prodávané nemovitosti byla smluvními stranami dohodnuta takto:
 - a) kupní cena za pozemek p.č.st. 3564 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 388 m², jehož součástí je stavba: Zábřeh: č.p. 2717, občanská vybavenost, činí **6 860 000,- Kč**;
 - b) kupní cena za jednotku č. 2444/1, jiného nebytového prostoru vymezeného v budově: Zábřeh, č.p. 2444, občanská vybavenost, která je součástí pozemku p.č.st. 3452 zastavěná plocha a nádvoří, s podílem na společných částech nemovitosti ve výši 2499/14962, činí **3 393 793,- Kč**;
 - c) kupní cena za jednotku č. 2444/2, jiného nebytového prostoru vymezeného v budově: Zábřeh, č.p. 2444, občanská vybavenost, která je součástí pozemku p.č.st. 3452 zastavěná plocha a nádvoří, s podílem na společných částech nemovitosti ve výši 1107/14962, činí **1 505 517,- Kč**;
 - d) kupní cena za jednotku č. 2444/3, jiného nebytového prostoru vymezeného v budově: Zábřeh, č.p. 2444, občanská vybavenost, která je součástí pozemku p.č.st. 3452 zastavěná plocha a nádvoří, s podílem na společných částech nemovitosti ve výši 3206/14962, činí **3 240 690,- Kč**.
2. Prodávané nemovitosti byly oceněny znaleckým posudkem č. 2549/22 pro stanovení ceny obvyklé ze dne 21.01.2022 zpracovaným [REDAKCE], znalcem v oboru ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí (dále jen „**znalecký posudek**“).
3. Kupní cenu uvedenou v odst. 1. tohoto článku se kupující zavazuje uhradit na účet č. [REDAKCE], vedený u [REDAKCE], do advokátní úschovy [REDAKCE] (dále jen „**schovatel**“). Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude uhrazena na výše uvedený účet advokátní úschovy nejpozději do 90 dnů od účinnosti této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude prodávajícímu vyplacena z advokátní úschovy na účet uvedený v záhlaví této smlouvy do 7 kalendářních dní poté, co bude schovateli kteroukoli ze smluvních stran předložen originál nebo úředně ověřená kopie listu vlastnictví prokazující vlastnické právo kupujícího k prodávaným nemovitostem, na kterém bude jako vlastník prodávaných nemovitostí uveden kupující a na listu vlastnictví nebudou váznout žádná věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní vady či vklady vzniklé na základě úkonů prodávajícího nebo z důvodu stojícího na straně prodávajícího, s výjimkou věcných břemen zřízených na základě čl. IV., V. a VI. této smlouvy.
5. V podrobnostech řeší podmínky složení a výplaty kupní ceny a nakládání s listinami převzatými do advokátní úschovy, jakož i další související podmínky úschovy příslušná Svěrenecká smlouva (dále jen „**smlouva o advokátní úschově**“), kterou se smluvní strany zavazují uzavřít se schovatelem zároveň s touto smlouvou. Smluvní strany se dohodly, že veškeré náklady spojené s advokátní úschovou peněžních prostředků a odměnu schovatele uhradí kupující k rukám schovatele při podpisu smlouvy o advokátní úschově.
6. Kupující se zavazuje uhradit náklady vynaložené na zpracování **znaleckého posudku** ve výši **12 100,- Kč** (slovy: *dvánáct tisíc jedno sto korun českých*) na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy na základě faktury vystavené prodávajícím po účinnosti této smlouvy. Splatnost faktury bude stanovena do 30 dnů ode dne vystavení faktury kupujícímu. V případě, že kupující neuhradí náklady vynaložené na zpracování znaleckého posudku řádně a včas, je povinen uhradit prodávajícímu zákonný úrok z prodlení z dlužné částky.
7. Smluvní strany se dohodly, že neuhrazení kupní ceny 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 náklady na vypracování

znaleckých posudků a geometrického plánu dle čl. III a čl. IV., a to do 10 kalendářních dnů od doručení odstoupení od této smlouvy kupujícím a vystavení daných faktur (daňových dokladů).

8. Kupující se zavazuje uhradit veškeré správní poplatky spojené s podáním návrhu na vklad vlastnického práva, jakož i jiných věcných práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

čl. IV. Zřízení věcného břemene – služebnosti užívání pozemků pod stavbou parkoviště

1. Prodávající je vlastníkem těchto nemovitých věcí – pozemků:
 - p.p.č. 654/232 ostatní plocha, ostatní komunikace
 - p.p.č. 654/233 ostatní plocha, ostatní komunikace
 - p.p.č. 654/234 ostatní plocha, zeleň
 - p.p.č. 654/237 ostatní plocha, zeleňv 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 „**služebné pozemky**“).
2. Prodávající rozhoduje dle článku 7 odst. 17 písm. f) bodu 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 14/2013, Statutu města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, o uzavření smlouvy o zřízení služebnosti ve prospěch statutárního města Ostravy k prodávaným nemovitostem.
3. Kupující je vlastníkem stavby parkoviště umístěné na pozemcích p.p.č. 654/232, p.p.č. 654/233, p.p.č. 654/234 a p.p.č. 654/237, vše ostatní plocha v k. ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava a jednotky č. 2444/4, vymezené v budově Zábřeh, č.p. 2444, občanská vybavenost, která je součástí pozemku p.č.st. 3452 zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava.
4. Kupující se, na základě této smlouvy, stane výlučným vlastníkem pozemku p.p.č. st. 3564 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Zábřeh: č.p. 2717, občanská vybavenost v k. ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava a jednotek č. 2444/1, č. 2444/2 a č. 2444/3, vymezených v budově: Zábřeh, č.p. 2444, občanská vybavenost, která je součástí pozemku p.p.č. st. 3452 zastavěná plocha a nádvoří, vše v k.ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava.
5. Prodávající touto smlouvou zřizuje k služebným pozemkům věcné břemeno služebnosti spočívající v právu užívání pozemků pod stavbou parkoviště toliko pro účely užívání stavby parkoviště ve smyslu ust. § 1260 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**věcné břemeno**“), a to **ve prospěch** pozemku p.č.st. 3564 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Zábřeh: č.p. 2717, občanská vybavenost v k. ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava, který se ke dni podpisu smlouvy nachází ve vlastnictví prodávajícího, a pozemku p.č.st. 3452 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Zábřeh: č.p. 2444, občanská vybavenost v k. ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava, který se ke dni podpisu této smlouvy nachází ve spoluvlastnictví prodávajícího a kupujícího (dále společně jen „**panující pozemky**“). Věcné břemeno se zřizuje k pozemkům p.p.č. 654/232 ostatní plocha a p.p.č. 654/233 ostatní plocha nacházejícím se v k. ú. Zábřeh nad Odrou toliko v rozsahu vymezeném geometrickým plánem č. 3786-55/2022, který vyhotovila společnost GEODAT v.o.s., IČ: 47985658, se sídlem 28. října 168/1142, 709 00 Ostrava, a je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 1. Ve vztahu k pozemkům p.p.č. 654/234 ostatní plocha a p.p.č. 654/237 ostatní plocha v k. ú. Zábřeh nad Odrou, se věcné břemeno zřizuje v plném rozsahu.
6. Práva odpovídající věcnému břemenu **se zřizují na dobu neurčitou** počínaje dnem vkladu práva z této smlouvy do katastru nemovitostí. Trvání věcného břemene je současně podmíněno užíváním nebytové jednotky č. 2444/4 vymezené v budově Zábřeh, č.p. 2444, občanská vybavenost, která je součástí

pozemku p.č.st. 3452 zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava, **pro účely provozování maloobchodního prodeje nebo služeb - občanská vybavenost**. Předchozí věta se nevztahuje na dobu nezbytně nutnou k rekonstrukcím, přestavbám či změně v osobě uživatele apod.

7. Prodávající bere na vědomí, že nastavení podmínek a regulace provozu parkoviště je plně v diskreci kupujícího vyjma omezení uvedeného dále. Kupující se zavazuje, že mimo provozní dobu prodejen nacházejících se v prodávaných nemovitostech a v jednotce č. 2444/4, vymezené v budově Zábřeh, č.p. 2444, občanská vybavenost, která je součástí pozemku p.č.st. 3452 zastavěná plocha a nádvoří, umožní bezplatné užívání parkoviště pro občany a návštěvníky města. Kupující se dále zavazuje, že umožní bezplatné užívání parkoviště pro občany a návštěvníky města v době 1 hod po začátku a 1 hod před koncem otevírací doby prodejny dle provozních zvyklostí.
8. Smluvní strany se dohodly na zřízení věcného břemene **za jednorázovou úplatu ve výši 1 600 000,- Kč** (slovy: *milion šest set tisíc korun českých*) **včetně DPH dle platných účinných právních předpisů**. Kupující uhradí prodávajícímu úplatu na účet uvedený v záhlaví této smlouvy na základě faktury (daňového dokladu) vystavené prodávajícím po podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí. Splatnost faktury bude stanovena do 30 dnů ode dne vystavení faktury (daňového dokladu) kupujícímu.
9. Kupující se zavazuje uhradit náklady vynaložené na zpracování
 - **znaleckého posudku č. 2047/2022** pro stanovení ceny věcného břemene zpracovaným [REDAKCE] [REDAKCE] znalcem v oboru ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí, ve výši **8 000,- Kč** (slovy: *osm tisíc korun českých*) + DPH dle platných a účinných právních předpisů
 - **geometrického plánu č. 3786-55/2022**, který vyhotovila společnost GEODAT v.o.s., IČ: 47985658, se sídlem 28. října 168/1142, 709 00 Ostrava, ve výši **7 000,- Kč** (slovy: *sedm tisíc korun českých*) + DPH dle platných a účinných právních předpisůna účet uvedený v záhlaví této smlouvy na základě faktury (daňového dokladu) vystavené prodávajícím po podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí. Splatnost faktury bude stanovena do 30 dnů ode dne vystavení faktury (daňového dokladu) kupujícímu. V případě, že kupující neuhradí náklady vynaložené na zpracování znaleckého posudku a geometrického plánu řádně a včas, je povinen uhradit prodávajícímu zákonný úrok z prodlení z dlužné částky.
10. Kupující výše uvedená práva v plném rozsahu přijímá a prodávající se zavazuje výkon práv odpovídajících tomuto věcnému břemenu strpět.
11. Povinnost strpět právo z věcného břemene přechází s přechodem nebo převodem vlastnictví na případného nabyvatele služebních pozemků.
12. Právo z věcného břemene přechází s převodem nebo přechodem vlastnického práva ke stavbě parkoviště nacházející se na služebních pozemcích na nabyvatele stavby a také právo z věcného břemene přechází s převodem nebo přechodem na případné nabyvatele panujících pozemků. Právo z věcného břemene je zachováno i tehdy, dojde-li k rozdělení panujících pozemků. Právo z věcného břemene přechází s přechodem nebo převodem na nabyvatele rozdělených částí panujících pozemků.
13. Služebnost dle tohoto článku se **zřizuje jako právo věcné** a bude zapsáno do katastru nemovitostí jako věcné právo na základě této smlouvy současně s vkladem vlastnického práva dle této smlouvy.

čl. V. Zřízení věcného břemene – služebnosti vstupu

1. Prodávající je vlastníkem pozemku p.p.č. 654/239 ostatní plocha, ostatní komunikace (vstup do prodejny z ulice Kosmonautů), v k. ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava, zapsaného 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, je tento

pozemek svěřen městskému obvodu Ostrava-Jih (dále jen „*služebný pozemek*“).

2. Prodávající rozhoduje dle článku 7 odst. 17 písm. f) bodu 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 14/2013, Statutu města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, o uzavření smlouvy o zřízení služebnosti ve prospěch statutárního města Ostravy k prodávaným nemovitostem.
3. Kupující je vlastníkem stavby vstupu umístěné na pozemku p.p.č. 654/239 v k. ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava a jednotky č. 2444/4, vymezené v budově Zábřeh, č.p. 2444, občanská vybavenost, která je součástí pozemku p.č.st. 3452 zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava.
4. Kupující se na základě této smlouvy stane výlučným vlastníkem pozemku p.č.st. 3564 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Zábřeh: č.p. 2717, občanská vybavenost v k. ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava a jednotek č. 2444/1, č. 2444/2 a č. 2444/3, vymezených v budově: Zábřeh, č.p. 2444, občanská vybavenost, která je součástí pozemku p.č.st. 3452 zastavěná plocha a nádvoří, vše v k. ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava.
5. Prodávající touto smlouvou zřizuje k služebnímu pozemku věčné břemeno služebnosti spočívající v právu vstupu ve smyslu ust. § 1260 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „*věčné břemeno*“), a to ve prospěch pozemku p.č.st. 3564 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Zábřeh: č.p. 2717, občanská vybavenost v k. ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava, který se ke dni podpisu smlouvy nachází ve vlastnictví prodávajícího, a pozemku p.č.st. 3452 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Zábřeh: č.p. 2444, občanská vybavenost v k. ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava, který se ke dni podpisu smlouvy nachází ve spoluvlastnictví prodávajícího a kupujícího (dále jen „*panující pozemky*“).
6. Práva odpovídající věčnému břemenu se **zřizují na dobu neurčitou** počínaje dnem vkladu práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.
7. Smluvní strany se dohodly na zřízení věcného břemene **za jednorázovou úplatu ve výši 100,- Kč** (slovy: *sto korun českých*) + DPH dle platných a účinných právních předpisů. Kupující uhradí prodávajícímu úplatu na účet uvedený v záhlaví této smlouvy na základě faktury (daňového dokladu) vystavené prodávajícím do 15 dnů ode dne podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí. Úplata bude provedena do 30 dnů ode dne vystavení faktury (daňového dokladu) kupujícímu.
8. Kupující výše uvedená práva v plném rozsahu přijímá a prodávající se zavazuje výkon práv odpovídajících tomuto věčnému břemenu strpět.
9. Povinnost strpět právo z věcného břemene přechází s přechodem nebo převodem vlastnictví na případného nabyvatele služebného pozemku.
10. Právo z věcného břemene přechází s převodem nebo přechodem na případné nabyvatele panujících pozemků.
11. Právo z věcného břemene je zachováno i tehdy, dojde-li k rozdělení panujících pozemků. Právo z věcného břemene přechází s přechodem nebo převodem na nabyvatele rozdělených částí panujících pozemků.
12. Služebnost dle tohoto článku se **zřizuje jako právo věčné** a bude zapsáno do katastru nemovitostí jako věčné právo na základě této smlouvy současně s vkladem vlastnického práva dle této smlouvy.

čl. VI. Zřízení věcného břemene – služebnosti zajištění únikové cesty

1. Kupující se na základě této smlouvy stane výlučným vlastníkem pozemku p.č.st. 3564 zastavěná plocha

a nádvoří, jehož součástí je stavba: Zábřeh: č.p. 2717, občanská vybavenost v k. ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava (dále jen „*služebný pozemek*“).

2. Prodávající je vlastníkem pozemku p.č.st. 3453 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Zábřeh: č.p. 2651, občanská vybavenost v k. ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava, zapsaného 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, je tento pozemek svěřen městskému obvodu Ostrava-Jih.
3. Prodávající rozhoduje dle článku 7 odst. 17 písm. f) bodu 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 14/2013, Statutu města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, o uzavření smlouvy o zřízení služebnosti ve prospěch statutárního města Ostravy k prodávaným nemovitostem.
4. Kupující touto smlouvou zřizuje k služebnímu pozemku věcné břemeno služebnosti spočívající v právu průchodu přes ochoz v 1. NP a na něj navazující schodiště (úniková cesta) uživatelům stavby: Zábřeh č.p. 2651 (kino LUNA + restaurace), která je součástí pozemku p.č.st. 3453 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava, ve smyslu ust. § 1260 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „*věcné břemeno*“), a to ve prospěch pozemku p.č.st. 3453 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava (dále jen „*panující pozemek*“). Věcné břemeno se zřizuje toliko pro účely zajištění bezpečného opuštění stavby: Zábřeh č.p. 2651 (kino LUNA + restaurace) v případě ohrožení života či majetku.
5. Práva odpovídající věcnému břemeni **se zřizují na dobu neurčitou** počínaje dnem vkladu práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.
6. Smluvní strany se dohodly na zřízení věcného břemene **za jednorázovou úplatu ve výši 100,- Kč** (slovy: *sto korun českých*) + DPH dle platných a účinných právních předpisů. Prodávající uhradí kupujícímu úplatu na účet uvedený v záhlaví této smlouvy na základě faktury (daňového dokladu) vystavené kupujícím do 15 dnů ode dne podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí. Úplata bude provedena do 30 dnů ode dne doručení faktury prodávajícímu.
7. Pokud k datu uskutečnění zdanitelného plnění budou u kupujícího naplněny podmínky ustanovení § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*ZoDPH*“), je prodávající oprávněn postupovat podle ustanovení § 109a ZoDPH, tj. zvláštním způsobem zajištění daně. V takovém případě je prodávající oprávněn uhradit část svého finančního závazku, tedy část sjednané úplaty za zřízení věcného břemene, ve výši vypočtené daně z přidané hodnoty nikoliv na bankovní účet kupujícího, ale přímo na bankovní účet příslušného správce daně. Tímto bude finanční závazek prodávajícího vůči kupujícímu v části vypočtené výše daně z přidané hodnoty vyrovnán.
8. Prodávající výše uvedená práva v plném rozsahu přijímá a kupující se zavazuje výkon práv odpovídajících tomuto věcnému břemeni strpět.
9. Povinnost strpět právo z věcného břemene přechází s přechodem nebo převodem vlastnictví na případného nabyvatele služebného pozemku.
10. Právo z věcného břemene přechází s převodem nebo přechodem na případné nabyvatele panujícího pozemku.
11. Právo z věcného břemene je zachováno i tehdy, dojde-li k rozdělení panujícího pozemku. Právo z věcného břemene přechází s přechodem nebo převodem na nabyvatele rozdělené části panujícího pozemku.
12. Stane-li se úniková cesta dle této smlouvy neschůdná/neprůchodná, zavazuje se kupující učinit vše pro to, aby v co nejkratší možné době došlo k obnovení možnosti únikovou cestu plnohodnotně využívat.

V případě, že prodávající změní stávající užívání stavby: Zábřeh č.p. 2651 (kino LUNA + restaurace) popř. tuto stávající stavbu zrekonstruuje a v rámci této změny vyvstane požadavek na úpravu či označení stávající únikové cesty, je povinen veškeré tyto požadavky zajistit na vlastní náklady prodávající a to vše po předchozí písemné dohodě s kupujícím.

13. Služebnost dle tohoto článku se **zřizuje jako právo věcné** a bude zapsáno do katastru nemovitostí jako věcné právo na základě této smlouvy současně s vkladem vlastnického práva dle této smlouvy.

čl. VII. Nabytí vlastnického práva a oprávnění z věcného břemene

1. Kupující nabyde vlastnické právo k prodávaným nemovitostem vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava. Stejně tak i ostatní práva sjednaná v této smlouvě jako práva věcná nabydou oprávnění jejich vkladem do katastru nemovitostí. Smluvní strany se zavazují učinit vše potřebné a poskytnout si navzájem veškerou součinnost, aby vklad vlastnického práva kupujícího a ostatních věcných práv vyplývajících z této smlouvy mohl být proveden bez průtahů.
2. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh na vklad práv dle této smlouvy z jakéhokoliv důvodu zamítne či přeruší řízení, zavazují se smluvní strany přijmout veškerá potřebná opatření a provést právní jednání nutné k odstranění nedostatků a vad, které byly důvodem zamítnutí návrhu či přerušení řízení, a to neprodleně poté, co se o této skutečnosti dozvědí tak, aby bylo možno vklad práv dle této smlouvy provést v co nejkratší době. Jestliže se tyto vady ukáží jako neodstranitelné, zavazují se smluvní strany dohodou nahradit případné neplatné/neúčinné ustanovení této smlouvy novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného.
3. Pokud dojde k pravomocnému zamítnutí nebo k zastavení řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy katastrálním úřadem, zavazují se smluvní strany ve lhůtě 3 měsíců od doručení takového rozhodnutí uzavřít opětovně tuto smlouvu s tím, že v jejím textu odstraní, upraví či doplní údaje, které byly důvodem pro nepovolení vkladu práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy a současně vypracují nový návrh na vklad příslušného práva do katastru nemovitostí a upraví či doplní jej o podklady nebo informace, pro které nebylo návrhu na vklad práva dle této smlouvy vyhověno.
4. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího a jiných věcných práv zřizovaných touto smlouvou do katastru nemovitostí doručí příslušnému katastrálnímu úřadu schovatel, a to nejpozději do 7 kalendářních dnů (i) od úhrady kupní ceny kupujícím na účet schovatele a (ii) od účinnosti této smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly, že prodávané nemovitosti budou prodávajícím předány a kupujícím převzaty ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení vyrozumění prodávajícímu o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího. O předání a převzetí prodávaných nemovitostí smluvní strany pořídí předávací protokol.
6. Nebezpečí škody na prodávaných nemovitostech přechází na kupujícího dnem převodu vlastnického práva k prodávaným nemovitostem.
7. Smluvní strany ve vzájemné součinnosti zajistí neprodleně po předání prodávaných nemovitostí u příslušných organizací převod veškerých měřidel energií patřících k prodávaným nemovitostem z prodávajícího na kupujícího a prodávající se zavazuje uhradit všechny své závazky vůči dodavatelům energií za odběr těchto energií.

čl. VIII. Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že na prodávaných nemovitostech nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, práva nájmu či jiné smluvní závazky ve prospěch třetích osob vyjma:

- a) Touto smlouvou zřizovaných věcných břemen specifikovaných v čl. IV., čl. V. a čl. VI. této smlouvy.
- b) Nájomu vzniklého na základě nájemní smlouvy č. 8/032/115/14 ze dne 27.8.2014 ve prospěch kupujícího. Předmětem nájemní smlouvy je pronájem nebytových prostor – nebytová jednotka č. 2444/1 o výměře 249,9 m² a nebytová jednotka č. 2444/2 o výměře 108,2 m² vymezených v budově č.p. 2444, občanské vybavenosti, která je součástí pozemku p.č.st. 3452, zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava, část prostor sloužících k podnikání o celkové výměře 175,84 m² a prostory sloužící k podnikání – pasáž – o výměře 67,81 m² v objektu stavby č.p. 2717, občanská vybavenost, která je součástí pozemku p.č.st. 3564, zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava. Nájemní smlouva zanikne vkladem vlastnického práva k prodávaným nemovitostem ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí.
- c) Výpůjčky vzniklé na základě smlouvy o výpůjčce č. 17/014/286/14 ze dne 1.9.2014 ve prospěch kupujícího. Předmětem smlouvy je bezplatné užívání příjezdové komunikace a parkovacích stání o výměře 1644 m² a zásobovacího vjezdu o výměře 82 m² na pozemcích p.p.č. 654/232 ostatní plocha, p.p.č. 654/233 ostatní plocha, p.p.č. 654/234 ostatní plocha a p.p.č. 654/237 ostatní plocha v k. ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava. Smlouva o výpůjčce zanikne vkladem věcného břemene specifikovaného v čl. IV. této smlouvy ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí.
- d) Výpůjčky vzniklé na základě smlouvy o výpůjčce č. 17/032/112/14 ze dne 29.9.2014 ve prospěch BILLA, spol. s r.o., IČ 00685976, se sídlem Modletice 67, Říčany u Prahy. Předmětem smlouvy je bezplatné užívání části stěnové plochy stavby č.p. 2717, občanské vybavenosti, která je součástí pozemku p.č.st. 3564, zastavěná plocha a nádvoří, k. ú. Zábřeh nad Odrou, za účelem umístění reklamního nápisu s označením provozovny společnosti BILLA, spol. s r.o. Smlouva o výpůjčce je kupujícímu předána při podpisu této smlouvy a kupující prohlašuje, že se s ní seznámil a bere ji na vědomí. Vkladem vlastnického práva k prodávaným nemovitostem ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí vstupuje kupující do práv a povinností půjčitele dle smlouvy o výpůjčce č. 17/032/112/14 ze dne 29.9.2014.
- e) Nájomu vzniklého na základě nájemní smlouvy č. 8/014/242/10 ze dne 25.3.2010 ve prospěch BIP, spol. s r.o., IČ 46577149, se sídlem Horní 1486/61, Ostrava - Hrabůvka. Předmětem nájemní smlouvy je pronájem nebytových prostor o celkové výměře 341,24 m² nacházející se v 2. NP budovy: Zábřeh č.p. 2717, občanské vybavenosti, která je součástí pozemku p.č.st. 3564 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava. Nájemní smlouva spolu s dodatky je kupujícímu předána při podpisu této smlouvy a kupující prohlašuje, že se s ní seznámil a bere ji na vědomí. Vkladem vlastnického práva k prodávaným nemovitostem ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí vstupuje kupující do práv a povinností pronajímatele dle nájemní smlouvy č. 8/014/242/10 ze dne 25.3.2010 ve znění pozdějších dodatků.
- f) Nájomu vzniklého na základě nájemní smlouvy č. 2/b/032/110/94 ze dne 1.8.1994 ve prospěch Střední školy služeb a podnikání, Ostrava-Poruba, příspěvkové organizace, IČ 00575933, se sídlem Příčná 1108/1, Ostrava - Poruba. Předmětem nájemní smlouvy je pronájem nebytových prostor o celkové výměře 297,37 m² představující jednotku č. 2444/3 – jiný nebytový prostor vymezený v budově: Zábřeh č.p. 2444, občanské vybavenosti, která je součástí pozemku p.č.st. 3452, zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava. Nájemní smlouva spolu s dodatky je kupujícímu předána při podpisu této smlouvy a kupující prohlašuje, že se s ní seznámil a bere ji na vědomí. Vkladem vlastnického práva k prodávaným nemovitostem ve prospěch kupujícího do katastru

nemovitostí vstupuje kupující do práv a povinností pronajímatele dle nájemní smlouvy č. 2/b/032/110/94 ze dne 1.8.1994 ve znění pozdějších dodatků.

g) Nájomu vzniklého na základě nájemní smlouvy č. 2/b/032/113/94 ze dne 1.8.1994 ve prospěch ČEZ Distribuce, a. s., IČ 24729035, se sídlem Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly. Předmětem nájemní smlouvy je pronájem nebytových prostor o celkové výměře 35 m² nacházejících se v budově: Zábřeh č.p. 2717, občanské vybavenosti, která je součástí pozemku p.č.st. 3564 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava, v nichž je umístěna trafostanice – TR 4609. Nájemní smlouva spolu s dodatky je kupujícímu předána při podpisu této smlouvy a kupující prohlašuje, že se s ní seznámil a bere ji na vědomí. Vkladem vlastnického práva k prodávaným nemovitostem ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí vstupuje kupující do práv a povinností pronajímatele dle nájemní smlouvy č. 2/b/032/113/94 ze dne 1.8.1994 ve znění pozdějších dodatků.

Všechny listiny uvedené v tomto bodě budou předány kupujícímu nejpozději při podpisu této smlouvy.

2. Kupující bere na vědomí existenci inženýrských sítí – přípojka vody, přípojka kanalizace, přípojka NN, napojení na sekundární rozvod tepla, síť elektronických komunikací, EZS, EPS a rozvody IT, na prodávaných nemovitostech. Kupující dále bere na vědomí, že v prodávaných nemovitostech se nachází trafostanice provozovaná společností ČEZ Distribuce, a.s., se samostatným vchodem a topné kanály s rozvody tepla a teplé vody, které zásobují rovněž stavbu: Zábřeh č.p. 2651 (kino LUNA + restaurace), která je součástí pozemku p.č.st. 3453 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Zábřeh nad Odrou.
3. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem prodávaných nemovitostí, jakož i s přístupem k nim a se stavem vybavení již před podpisem této smlouvy a v tomto stavu prodávané nemovitosti přebírá. Kupující výslovně prohlašuje, že měl dostatek možností a času si prodávané nemovitosti před uzavřením této smlouvy řádně prohlédnout a dále je mu znám stav a stáří prodávaných nemovitostí, a to i součástí příslušenství.
4. Prodávající předá kupujícímu průkaz energetické náročnosti budov týkající se prodávaných nemovitostí, čímž prodávající splnil povinnost ve smyslu ust. § 7a odst. 2 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií v souladu s čl. VII. bodem 5. této smlouvy.
5. Prodávající při podpisu této smlouvy předává kupujícímu listinu potvrzující, že prodávající má uhrazeny vůči příslušnému správci prodávaných nemovitostí veškeré platby spojené s užíváním převáděných nebytových jednotek, a to do měsíce předcházejícího měsíci, v němž je tato smlouva uzavírána.
6. Prodávající prohlašuje, že:
 - a) před uzavřením této smlouvy neuzavřel ohledně prodávaných nemovitostí se třetí osobou žádnou kupní smlouvu, smlouvu o smlouvě budoucí kupní, jinou smlouvu či příslib, jejímž předmětem je převod vlastnického práva nebo zatížení prodávaných nemovitostí např. zástavním právem, věcným břemenem apod., není-li v této smlouvě uvedeno jinak;
 - b) po uzavření této smlouvy prodávané nemovitosti nijak nepřevéde ani nezatíží závazky ve prospěch třetích osob, a prodávané nemovitosti nezatíží žádným dluhem, věcným břemenem, zástavním právem nebo jinou právní povinností ve prospěch třetích osob, není-li v této smlouvě uvedeno jinak;
 - c) ke dni uzavření této smlouvy vlastnické právo prodávajícího k prodávaným nemovitostem není soudně nebo jinak napadeno,
 - d) vůči němu není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí;
 - e) není mu známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila jakékoliv právo, nebo nárok ve vztahu k prodávaným nemovitostem, např. vyplývající z restitučních či rehabilitačních předpisů;

- f) k prodávaným nemovitostem nemá předkupní právo žádná osoba ani stát nebo jiný orgán veřejné moci či úřad, není-li v této smlouvě uvedeno jinak;
- g) neběží žádné spory, zejména soudní, nebo spory před rozhodci, nebo rozhodčími soudy, vztahující se k prodávaným nemovitostem, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů,
- h) neběží žádné správní řízení, a to ani řízení u katastrálního úřadu týkající se prodávaných nemovitostí,
- i) nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat prodávané nemovitosti určitým způsobem, nebo všeobecně, není-li v této smlouvě uvedeno jinak;
- j) je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.

čl. IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující, jedno vyhotovení obdrží schovatel, jedno vyhotovení smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy účastníků bude použito pro účely vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem, přičemž toto vyhotovení bude bezprostředně po jeho podepsání oběma smluvními stranami uloženo společně s podepsaným návrhem na vklad vlastnického práva kupujícího a dalších věcných práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí u schovatele, který je na příslušné katastrální pracoviště katastrálního úřadu podá v souladu se smlouvou o advokátní úschově.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v centrálním registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním celého textu této smlouvy, a to včetně všech případných příloh a dodatků, v centrálním registru smluv, zřízeném dle zákona číslo 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, je-li povinnost tuto smlouvu uveřejnit dána tímto zákonem. Registr smluv je trvale veřejně přístupný a obsahuje údaje zejména o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselném označení smlouvy a o datu podpisu smlouvy. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek. Smlouvu v registru smluv se zavazuje uveřejnit prodávající, který tuto skutečnost sdělí kupujícímu na e-mailovou adresu: [REDACTED] a schovateli na e-mailovou adresu: [REDACTED]
3. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nezpůsobí to neplatnost ani neúčinnost ostatních ustanovení této smlouvy, pokud je takové ustanovení oddělitelné od této smlouvy jako celku. Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k nahrazení takového ustanovení této smlouvy, které bude svým obsahem a účelem co možná nejbližší obsahu a účelu ustanovení neplatného nebo neúčinného. Neplatnost či neúčinnost kteréhokoli článku, odstavce nebo ustanovení této smlouvy neovlivní platnost nebo účinnost ostatních ustanovení této smlouvy.
4. Smluvní strany po přečtení této smlouvy souhlasí s jejím obsahem. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva 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.
5. Kupující prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy nemá vůči statutárnímu městu Ostrava žádné dluhy po splatnosti.

čl. X. Doložka platnosti právního jednání

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

2. O záměru prodat prodávané nemovitosti podle této smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo města Ostravy dne 18.05.2022 usnesením č. 2043/ZM1822/34.
3. Záměr obce prodat prodávané nemovitosti podle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Ostrava-Jih od 19.05.2022 do 06.06.2022.
4. O uzavření této smlouvy na straně prodávajícího rozhodlo Zastupitelstvo městského obvodu Ostrava-Jih dne 09.06.2022 usnesením č. 0451/ZMOB-JIH/1822/17.

Příloha: geometrický plán č. 3786-55/2022

Za prodávajícího:

Za kupujícího:

V Ostravě dne

V Ostravě dne

statutární město Ostrava
městský obvod Ostrava-Jih
Bc. Martin Bednář – starosta

OC LUNA s.r.o.
Ing. Libor Pernica - jednatel

Ing. Roman Baur - jednatel

VÝKAZ DOSAVIDNÝCH A NOVÝCH STAVU ÚDAJOV KATASTRU NEKMOVOSTÍ									
Dobrovoľný stav				Nový stav					
Číslo katastrálneho pozemku	Výmera parciel	Druh pozemku	Číslo katastrálneho pozemku	Výmera parciel	Druh pozemku	Trn stavby	Značka stavby	Príloha k výkazu	Príloha k výkazu
parc. číslo	m ²	zobrazené	parc. číslo	m ²	zobrazené	zobrazené	výmera	DA podľa zák. č. 142/94 Z.z. o katastrálnom územnom zariadení	DA podľa zák. č. 142/94 Z.z. o katastrálnom územnom zariadení
654/232			654/232					3452	3452
654/233			654/233					3452	3452

Seznam souřadnic (S-JTSK)

2315-248	47501.0	37	11056.65	05	4	bučva
2315-255	47950.44	4	11056.67	03	4	bučva
3101-1	475017.44	11056.67	96	4	4	drbenk
3101-9	475005.45	11056.74	14	4	4	drbenk
3101-30	474954.82	110560.19	4	4	4	drbenk
3101-42	474960.54	110650.174	3	3	3	drbenk
3101-62	474959.62	1105605.38	3	3	3	drbenk
3101-124	4749531.83	1105667.07	3	3	3	drbenk
3101-130	474952.91	1105667.87	3	3	3	drbenk
1	474926.17	1106667.58	3	3	3	drbenk
2	475014.55	11056770.19	4	4	4	deriva na dr

