

ev.č.: [REDACTED]

Kupní smlouva

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

Smluvní strany

Asental Land, s.r.o.

sídlo Gregorova 2582/3, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

IČO: 277 69 143

DIČ: CZ27769143, plátce DPH

zastoupena: [REDACTED], jednatel – předseda sboru jednatelů a [REDACTED], jednatel

bankovní spojení: [REDACTED]

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě oddíl C, vložka 29249
dále jen prodávající

a

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

zastoupeno: [REDACTED] náměstek primátora

IČO: 008 45 451

DIČ: CZ00845451, plátce DPH

bankovní spojení: [REDACTED]

konstantní symbol: 558

variabilní symbol: číslo smlouvy

dále jen kupující

Obsah smlouvy

Úvodní ustanovení

Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy.

čl. I.

Předmět převodu

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem nemovitých věcí, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 9780, pro k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, a to pozemků:
 - parc. č. 1164/1,
 - parc.č. 1163/3,
 - parc.č. 1172,
 - parc.č. 1177/2.

2. Předmětem převodu dle této smlouvy jsou nemovité věci v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, a to pozemky:

- parc.č. 1164/1,
- parc.č. 1163/3,
- parc.č. 1172,
- parc.č. 1177/2.

(dále jen „**předmět převodu**“).

3. Prodávající prohlašuje, že se na části pozemku parc.č. 1177/2 nachází místní komunikace III. třídy ozn. č. 182c (ul. Škrétova), ve vlastnictví kupujícího.

4. Pozemek parc.č. 1172 v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava je užíván a společně oplocen s řadami garáží, nacházejících se na sousedních pozemcích a tvoří s nimi jednotný funkční celek. Na části pozemku parc.č. 1177/2 se nachází místní komunikace III. třídy ozn. č. 182c (ul. Škrétova), ve vlastnictví kupujícího, starší 5 let. Dle ust. § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, se u obou pozemků uvedených v tomto odstavci, jedná o osvobozené plnění.

5. Touto smlouvou se prodávající zavazuje kupujícímu odevzdat předmět převodu včetně všech součástí a umožnit mu nabýt k předmětu převodu včetně všech součástí vlastnické právo a kupující se zavazuje, že předmět převodu včetně všech součástí od prodávajícího převezme a zaplatí za něj prodávajícímu kupní cenu uvedenou v čl. II. odst. 1 této smlouvy.

čl. II.

Kupní cena

1. Dle dohody smluvních stran je sjednanou kupní cenou částka v celkové výši **6.435.801 Kč vč. DPH**, přičemž cena sjednaná je u jednotlivých pozemků následující:

- | | |
|-------------------|---------------------------------------|
| - parc. č. 1164/1 | 2.425.808 Kč (z toho DPH 421.008 Kč), |
| - parc.č. 1163/3 | 463.793 Kč (z toho DPH 80.493 Kč), |
| - parc.č. 1172 | 841.600 Kč (osvobozené plnění), |
| - parc.č. 1177/2 | 2.704.600 Kč (osvobozené plnění). |

2. Kupní cenu sjednanou v odst. 1 tohoto článku kupující uhradí prodávajícímu bezhotovostním bankovním převodem na účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 30 dnů ode dne obdržení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

čl. III.

Prohlášení

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou žádné dluhy, zástavní práva ani jiné právní povinnosti vůči třetím osobám, s výjimkou vad specifikovaných v odst. 2 tohoto článku.

2. Předmět převodu je zatížen:

- a) inženýrskými sítěmi, specifikovanými na listu vlastnictví č. 9780 pro k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, který je přílohou č. 1 této smlouvy,
- b) inženýrskými sítěmi, jejichž existence není zapsána na listu vlastnictví jako věcné břemeno (služebnost), a to:
 - pozemek parc.č. 1164/1 – plynovodem středotlakým a nízkotlakým (ve vlastnictví GasNet, s.r.o.), podzemním teplovodem (ve vlastnictví Veolia Energie ČR, a.s.), podzemním vedením

sítí elektronických komunikací (vlastník CETIN a.s. a T-Mobile a.s.) a podzemním kabelovým vedením nízkého napětí a ochranné pásmo vysokého napětí (vlastník ČEZ Distribuce, a.s.) a nadzemním kabelovým vedením nízkého napětí (ve vlastnictví třetí osoby);

- pozemek parc.č. 1163/3 –vodovodním řadem DN 100 a kanalizační stokou DN 500 (vlastník statutární město Ostrava, správce Ostravské vodárny a kanalizace a.s.);

- pozemek parc.č. 1172 – přípojkami elektrické energie (přípojky ke garážím na sousedních pozemcích;

- pozemek parc.č. 1177/2 – podzemním kabelovým vedením NN pro veřejné osvětlení včetně dvou sloupů (vlastník statutární město Ostrava, správce Ostravské komunikace, a.s.), pilířem (vlastník ČEZ Distribuce, a.s.) a podzemním kabelovým vedením nízkého napětí (vlastník třetí osoba),

c) na části pozemku parc.č. 1177//2 nachází místní komunikace III. třídy ozn. č. 182c (ul. Škrétova), ve vlastnictví kupujícího;

d) smluvními vztahy (pronájem částí pozemku parc.č. 1172 a parc.č. 1177/2 za účelem přechodu a přejezdu motorovým vozidlem k nemovitostem ve vlastnictví nájemců):

- Smlouva o nájmu nemovitosti, uzavřena s Vladimírem Šrubářem,

- Smlouva o nájmu nemovitosti, uzavřena s Bc. Radkem a Mgr. Lenkou Linhartovými,

- Smlouva o nájmu nemovitosti, uzavřena s Bc. Josefem Šmídou,

- Smlouva o nájmu nemovitosti, uzavřena s Ing. Jiřím a Věrou Stašovými,

- Smlouva o nájmu nemovitosti, uzavřena s Janem Karlem,

- Smlouva o nájmu nemovitosti, uzavřena s Martinem Kolářem,

- Smlouva o nájmu nemovitosti, uzavřena s PhDr. Petrem Smolákem,

- Smlouva o nájmu nemovitosti, uzavřena s Jánem a Věrou Jandovými, ve znění Dodatku č. 1,

- Smlouva o nájmu nemovitosti, uzavřena s Lucíí Funkovou,

- Smlouva o nájmu nemovitosti, uzavřena s Břetislavem a Marcelou Funkovými,

- Smlouva o nájmu nemovitosti, uzavřena s Martinem Šalapkou,

- Smlouva o nájmu nemovitosti, uzavřena s Petrem a Alenou Pilátovými,

- Smlouva o nájmu nemovitosti, uzavřena s Jiřím Podhajským;

e) věcmi, ve vlastnictví třetích osob a nejsou předmětem převodu:

- na pozemku parc.č. 1164/1 – železný sušák, orientační sloupek od plynu, obrubník, nezpevněná plocha vysypaná štěrkem,

- na pozemku parc.č. 1172 – betonové zdi se sloupy a kovová brána, 2 dopravní značky, starý betonový sloupek a 5 železných traverz;

f) část pozemku parc.č. 1172 je zastavěna stavbou garáží bez čp/če – přestavek, které jsou součástí pozemku parc.č. 3920, resp. pozemku parc.č. 3921;

g) předmět převodu se nachází v dobývacím prostoru Přívoz I.

3. Prodávající prohlašuje, že si není vědom uložení jakýchkoliv dalších inženýrských sítí v předmětu převodu, vyjma těch, které jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy a v odst. 2) tohoto článku.

4. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího se stavem předmětu převodu podle této smlouvy.

5. Kupující prohlašuje, že je mu faktický i právní stav předmětu převodu znám.

čl. IV.

Ujednání o bezdůvodném obohacení

1. Prodávající se s kupujícím výslovně dohodli, že částka spočívající v bezdůvodném obohacení kupujícího, který vznikl užíváním části pozemku parc.č. 1177/2 v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, o výměře 161 m², na které se nachází místní komunikace III. třídy ozn. 182c (ul. Škrétova), a části pozemku parc.č. 1177/2 v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, ve které se nachází podzemní kabelové vedení nízkého napětí pro veřejné osvětlení včetně 2 sloupů, kupujícím bez právního titulu za období od započetí takového užívání do uzavření této smlouvy je již zohledněna v kupní ceně, jak je tato uvedena v článku II. této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že dluh kupujícího spočívající v povinnosti kupujícího vydat prodávajícímu bezdůvodné obohacení, které kupujícímu vznikne za užívání shora uvedených částí pozemku parc.č. 1177/2 v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava za období od uzavření této kupní smlouvy do dne nabytí pozemku parc.č. 1177/2 v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, je taktéž obsažena v kupní ceně. Dnem uhrazení sjednané kupní ceny kupujícím právo prodávajícího na vydání výše uvedených bezdůvodných obohacení zanikne.
2. Smluvní strany konstatují, že výměra části pozemku parc.č. 1177/2 v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, uvedená v odst. 1 tohoto článku, zastavěná místní komunikací III. třídy ozn. 182c (ul. Škrétova), ve vlastnictví kupujícího, byla stanovena dohodou smluvních stran. V případě, že by se prokázalo, že výměra této části pozemku parc.č. 1177/2 v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava je vyšší než výměra uvedená v odst. 1 tohoto článku (tedy, že pozemek parc.č. 1177/2 v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava je zastavěn místní komunikací III. třídy ozn. 182c, ve větším rozsahu, než je uvedeno v odst. 1 tohoto článku), prodávající se s kupujícím výslovně dohodli, že případné právo na vydání bezdůvodného obohacení za užívání této části pozemku parc.č. 1177/2 v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava je taktéž obsaženo ve sjednané kupní ceně dle této smlouvy.

čl. V.

Odevzdání předmětu převodu a nabytí vlastnického práva

1. Smluvní strany se dohodly, že k odevzdání a převzetí předmětu převodu dojde do 15 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího podle této smlouvy u příslušného katastrálního úřadu. O odevzdání a převzetí předmětu převodu bude sepsán písemný předávací protokol podepsaný oběma smluvními stranami. Za kupujícího předmět převodu převezme a písemný předávací protokol podepíše vedoucí odboru hospodářské správy Magistrátu města Ostravy nebo jím pověřený zaměstnanec statutárního města Ostrava.
2. Kupující nabude vlastnictví k předmětu převodu vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava. Do té doby jsou smluvní strany svými projevy vůle vyjádřenými touto smlouvou vázány.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá kupující do 15 dnů ode dne účinnosti této smlouvy. Správní poplatek za vkladové řízení zaplatí kupující.
4. Tuto smlouvu uzavírají smluvní strany s rozvazovací podmínkou. Pro případ, že katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva pravomocně zamítne, se smluvní strany dohodly,

že nabytím právní moci takovéhoho zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu je tato rozvazovací podmínka splněna. Splněním této rozvazovací podmínky zanikají veškerá práva a povinnosti plynoucí smluvním stranám z této kupní smlouvy.

čl. VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
2. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
3. Tuto smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této smlouvy nelze dále postupovat.
4. 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.
5. 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.
6. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 NOZ.
7. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle uvedeného zákona zajistí kupující.
8. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tuto smlouvu uzavírá vážně, svobodně, určitě a jí srozumitelně, a to, pokud jde o celý obsah smlouvy, s nímž se před podpisem smlouvy podrobně seznámila a plně mu porozuměla. Jako projev toho připojuje podpis osoby v tomto směru danou právnickou osobu zastupující.
9. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž prodávající obdrží 1 vyhotovení, kupující obdrží 3 vyhotovení a 1 vyhotovení bude podáno s návrhem na vklad do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu.

čl. VII.

Doložka

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

O koupi předmětu převodu podle této smlouvy a o uzavření této smlouvy na straně kupujícího rozhodlo zastupitelstvo města dne 7. 12. 2022 usnesením č. 0088/ZM2226/3.

Příloha č. 1

- list vlastnictví č. 9780 pro k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava

Za prodávajícího:

Datum: _____
Místo: Ostrava

Za kupujícího:

Datum: _____
Místo: Ostrava

.....
jednatel – předseda sboru jednatelů

.....
náměstek primátora

.....
jednatel

.....

.....

.....

.....