Statutární město Ostrava
městský obvod Proskovice

Smlouva

Číslo smlouvy prodávajícího: S00655/2023

Kupní smlouva

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

Smluvní strany

Statutární město Ostrava
se sídlem Prokešovo náměstí 1803/8
729 30 Ostrava-Moravská Ostrava
IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
zastoupené v rámci svěřené správy městským obvodem Proskovice
se sídlem Světlovská 82/2, 724 00 Ostrava-Proskovice
zastoupený starostkou: **Táňou Paličkovou**
Peněžní ústav: Česká spořitelna a.s., pobočka Praha
č. účtu: [redacted]
Variabilní symbol: [redacted]
(dále jen prodávající)

a

manželé
Jan MALINA, datum nar. 26.11.1949
Bronislava MALINOVÁ, datum nar. 31.08.1957
oba bytem [redacted] Ostrava-Proskovice
(dále jen kupující)

Obsah smlouvy

Úvodní ustanovení

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

2. Městský obvod Proskovice je na základě zmocnění daného zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, a obecně závazné vyhlášky města Ostravy č. 10/2022, Statutu města Ostravy, oprávněn jednat za Statutární město Ostrava ve věci nakládání s nemovitým majetkem specifikovaným níže v čl. I., odstavec 1. této smlouvy.

čl. I.
Předmět převodu

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem a jeho městský obvod Proskovice má ve svěřené správě tuto nemovitou věc:
   - **pozemek parc. č. 517/1**, zahrada, o výměře 95 m²,
   - **pozemek parc. č. 518**, zahrada, o výměře 462 m²,

OSTRAVA!!!
PROSKOVICE

vše zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 663 pro k.ú. Proskovice, obec Ostrava. Pozemky jsou společně dále označovány též jen jako „***předmět převodu***".

2. Prodávající prohlašuje, že vlastnické právo k Pozemku není omezeno, vyjma: uzavřené smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti, na základě, které povede přes část pozemku parc.č. 518 - zahrada splašková kanalizační přípojka tak, jak je zakresleno v situačním výkresu, který tvoří přílohu této smlouvy.

3. Touto smlouvou se prodávající zavazuje kupujícím odevzdat předmět převodu a umožnit jim nabýt k předmětu převodu vlastnické právo a kupující se zavazují, že předmět převodu od prodávajícího převezmou a zaplatí za něj prodávajícímu kupní cenu uvedenou v čl. II. této smlouvy.

4. Kupující nabývají předmět převodu od prodávajícího do svého společného jmění manželů.

čl. II.
Kupní cena

1. Předmět převodu byl oceněn cenou obvyklou ve znaleckém posudku (č. položky 023132/2023, č.j. znalkyně 4786-29/2023) ze dne 4.5.2023 znalce Ing. Hany Švančarové, znalce v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, v oboru stavebnictví, odvětví stavby obytné a průmyslové takto:
   - pozemek parc.č. 518 ve výši 438.900,- Kč bez DPH,
   - pozemek parc.č. 517/1 ve výši 90.250,- Kč bez DPH,

     tj. celkem po zaokrouhlení 530.000,- Kč bez DPH.

   Smluvní strany se dohodly na celkové kupní ceně předmětu převodu ve výši 536.500,- Kč (tvořena součtem ceny obvyklé dle znaleckého posudku a výši nákladu prodávajícího vynaložených na pořízení znaleckého posudku)

2. V souladu s § 56 odst. 3 a 5 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je dodání předmětu převodu dle této smlouvy osvobozeno od placení daně z přidané hodnoty, neboť předmět převodu tvoří funkční celek se stavbou pevně spojenou se zemí a od vydání prvního kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí uplynulo více ne 5 let.

3. Kupní cenu sjednanou v odst. 1 tohoto článku smlouvy kupující uhradí prodávajícímu bezhotovostním bankovním převodem na účet uvedený v záhlaví této smlouvy do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se kupní ceně na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

4. Nebude-li kupní cena v plné výši a ve sjednané lhůtě zaplacena, smluvní strany se dohodly, že je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit, a to písemně. Odstoupením se tato smlouva ruší od samého počátku.

čl. III.
Prohlášení stran, vypořádání dosavadního užívání

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena či jiné právní povinnosti vůči třetím osobám, vyjma v budoucnu vedené kanalizační přípojky přes pozemek parc. č. 518, jak je uvedeno v čl. I., odst. 2 této smlouvy, a že seznámil kupující se stavem předmětu převodu podle této smlouvy.

2. Kupující prohlašují, že je jim faktický i právní stav předmětu převodu znám.

3. Kupující prohlašují, že předmět převodu dlouhodobě užívají bez právního důvodu. S ohledem na tuto skutečnost se smluvní strany dohodly, že kupující uhradí prodávajícímu **částku ve výši 79.372,50 Kč na vypořádání bezdůvodného obohacení** na straně kupujících za užívání předmětu převodu bez právního důvodu v době 3 let před uzavřením této smlouvy.

4. Částka uvedená v odstavci 3 tohoto článku smlouvy byla stanovena jako trojnásobek ročního obvyklého nájemného stanoveného ve výši 5% z ceny nemovitosti stanovené ve znaleckém posudku č.023132/2023 vypracovaném ke dni 04.05.2023 znalkyní Ing. Hanou Švančarovou.

5. Kupující se zavazují uhradit prodávajícímu částku ve výši 9.144,-- Kč za každý započatý měsíc po uzavření této smlouvy oběma smluvními stranami jako měsíční úplatu za užívání předmětu převodu ode dne uzavření této smlouvy oběma smluvními stranami do dne provedení vkladu vlastnického práva kupujících k předmětu převodu. Úplata za započatý měsíc užívání dle tohoto odstavce smlouvy je splatná 10. dne daného období na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

čl. IV.
Odevzdání předmětu převodu, nabytí vlastnického práva

1. Smluvní strany se dohodly, že prodávající předmět převodu kupujícím ke dni provedení vkladu vlastnického práva kupujících k předmětu převodu do katastru nemovitostí odevzdává a k tomuto dni kupující předmět převodu od prodávajícího přejímají.

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 správní poplatek za vkladové řízení zaplatí kupující, a to nejpozději do 5 dnů od doručení výzvy prodávajícího tak, že uhradí prodávajícímu částku odpovídající výši správního poplatku (2.000,- Kč) nebo předložením kolkových známek v hodnotě 2.000,- Kč. Prodávající je oprávněn učinit výzvu k zaplacení poplatku až po zaplacení kupní ceny předmětu převodu. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá prodávající do 30 dnů ode dne zaplacení kupní ceny kupujícími v souladu s čl. II. této smlouvy a zaplacení 2.000,- Kč na úhradu správního poplatku nebo předložení kolkových známek v hodnotě 2.000,- Kč.

4. Dojde-li ze strany příslušného katastrálního úřadu k zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy, přerušení anebo zastavení řízení, zavazují se smluvní strany ve vzájemné součinnosti k odstranění nedostatků, které katastr nemovitostí

k danému postupu vedly, případně k podání nového návrhu na vklad vlastnického práva k předmětné nemovitosti. Nedojde-li k nápravě ve lhůtě 2 měsíců od doručení příslušného rozhodnutí kterékoliv ze smluvních stran, popřípadě bude-li i další návrh na vklad vlastnického práva pravomocně katastrálním úřadem zamítnut, bude to považováno za rozvazovací podmínku. Splněním této rozvazovací podmínky zanikají veškerá práva a povinnosti plynoucí smluvním stranám z této kupní smlouvy a prodávající je povinen vrátit kupujícímu již zaplacenou kupní cenu do 30 dnů ode dne právní moci rozhodnutí o zamítnutí vkladu.

čl. V.
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, a to na základě vzestupně číslovaných dodatků. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.

3. Osobní údaje kupujících budou prodávajícím zpracovány pouze v nezbytném rozsahu pro účely uzavření a plnění této smlouvy.

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. 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 zastupující osobou podrobně seznámila a plně mu porozuměla. Jako projev tohoto připojuje podpis osoby v tomto směru danou právnickou osobu zastupující.

8. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, kdy kupující obdrží 2 vyhotovení, prodávající obdrží 2 vyhotovení, z nichž jedno vyhotovení bude opatřeno úředně ověřenými podpisy smluvních stran a bude určeno pro řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí před příslušným katastrálnímu úřadem dle této smlouvy.

9. Kupující berou na vědomí, že na prodávajícího se vztahuje povinnost k uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), kdy tato smlouva bude dle § 5 odst. 2 tohoto zákona odeslána správci registru smluv bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy, nejpozději do 30 dnů od uzavření smlouvy.

10. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu § 6 odst. 1 zákona o registru smluv.

11. Přílohu této smlouvy tvoří situační výkres (vyznačení vedení splaškové kanalizační přípojky přes pozemek parc.č. 518, k.ú. Proskovice).

čl. VI.
Doložka

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

O záměru obce prodat předmět převodu uvedený v článku I. odstavec 1. této smlouvy rozhodlo zastupitelstvo města dne 25.01.2023 svým usnesením č. 0139/ZM2226/4.

Záměr obce prodat předmět převodu uvedený v článku I. odstavec 1. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce městského obvodu Proskovice od 26.01.2023 do 27.02.2023.

O prodeji předmětu převodu podle této smlouvy a o uzavření této smlouvy na straně prodávajícího rozhodlo zastupitelstvo městského obvodu Proskovice svým usnesením č. 0045/ZMOb-Pro/2226/5 ze dne 13.09.2023.

za prodávajícího:

Datum: 9.10.2023

Místo: Ostrava-Proskovice

[redacted]

Táňa Paličková
starostka

kupující:

Datum: 25.10.2023

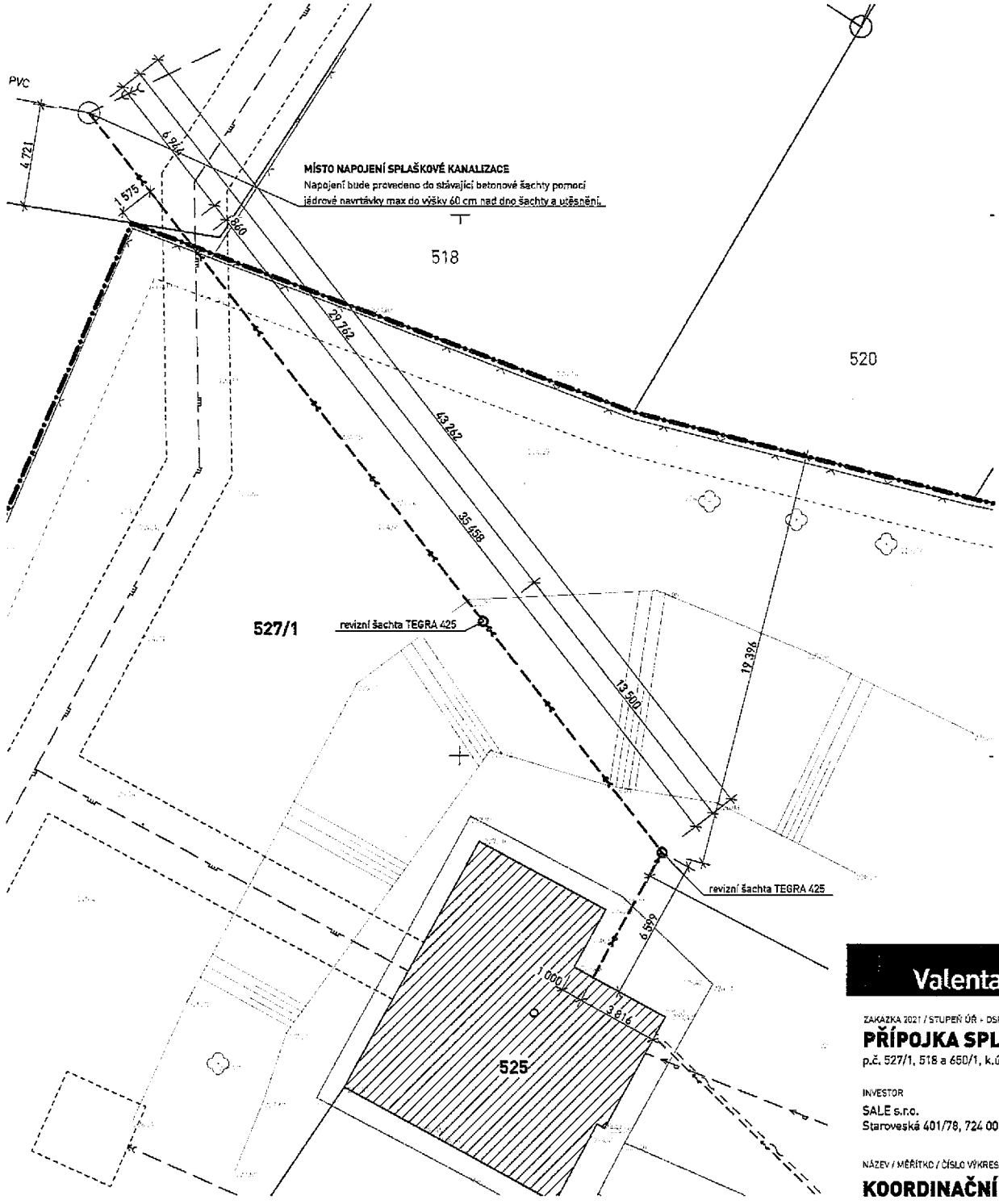
Místo: Ostrava-Proskovice

[redacted]

Jan Malina

[redacted]

Bronislava Malinová



LEGENDA

STÁVAJÍCÍ OBJEKTY

- VODOVODNÍ POTRUBÍ PITNÉ VODY DN 100 PVC ve správě SMVAK - ochranné pásmo 1,5 m
- VODOVODNÍ POTRUBÍ PITNÉ VODY - PŘÍPOJKY mimo správu SMVAK - ochranné pásmo 1,5 m
- SILOVÉ VEDENÍ NN - PODZEMNÍ DO 1 kV ve správě ČEZ - ochranné pásmo 1 m
- SILOVÉ VEDENÍ NN - NADZEMNÍ DO 1 kV ve správě ČEZ
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE DN300 PVC ve správě OVAK
- SDĚLOVACÍ VEDENÍ - NADZEMNÍ VEDENÍ ve správě CETIN
- ROZVOD DEŠŤOVÉ KANALIZACE
- PLYNOVODNÍ POTRUBÍ STL ve správě GridServices (Innogy)
- OPLOCENÍ POZEMKU - PLETIVO

NAVRHOVANÉ OBJEKTY

- PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE PVC KG SN8 DN160, dL 49,86 m

GRAFICKÉ ZNAČENÍ

- PARCELY DLE KN
- ŘEŠENÁ PARCELA INVESTORA
- KOMUNIKACE
- TERÉN
- STÁVAJÍCÍ STROMY

Valentaprojekt
www.valentaprojekt.cz
projektant@jrvalenta.cz
+420 739 451 113

ZAKAZKA 2021 / STUPEŇ ÚŘ - DSPS / 28.11.2021

PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE

p.č. 527/1, 518 a 650/1, k.ú. Proskovice

INVESTOR
SALE s.r.o.
Staroveská 401/78, 724 00 Ostrava-Proskovice

PROJEKTANT
Ing. Jiří Valenta
ČKAIT 1104212

NÁZEV / MĚŘÍTKO / ČÍSLO VÝKRESU

KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES

B PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE

1:200 / B.3