**Kupní smlouva č. 4280724014**

*uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi dále uvedenými smluvními stranami:*

**Prodávající**:

**Statutární město Ostrava**

IČ: 008 45 451

DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)

Adresa: Prokešovo náměstí 1803/8, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava

**městský obvod Vítkovice**

IČ: 008 45 451

DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)

Adresa: Mírové náměstí 516/1, 703 00 Ostrava-Vítkovice

Zastoupený: Richardem Čermákem, starostou městského obvodu

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., pobočka Ostrava

Číslo účtu: 19-1649309349/0800

Variabilní symbol: 4280724014

(dále jen „***prodávající***“)

a

**Kupující**: **Pavel Freisler**, 1976

bytem Ostrava

(dále jen ***„kupující“***)

## Prodávající a kupující dále společně též jako „***smluvní strany***“

**I. Úvodní ustanovení**

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy odpovídají skutečnosti v době uzavření této smlouvy. Změny údajů se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně.
2. Prodávající prohlašuje, že Statutární město Ostrava je výlučným vlastníkem **pozemku** **parc. č. 807/24**, zahrada o výměře 170 m2, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 1604, pro obec Ostrava, katastrální území Vítkovice (dále jen ***„nemovitost*“** nebo ***„předmět prodeje“***). Podle čl. 9. odst. 1. obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 10/2022, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších předpisů, je nemovitost svěřena městskému obvodu Vítkovice do správy.
3. Prodávající deklaruje, že předmět prodeje se nachází v Městské památkové zóně Ostrava – Vítkovice a současně v dobývacím prostoru Vítkovice I.

**II. Předmět smlouvy**

Prodávající tímto za níže uvedených podmínek prodává ze svého výlučného vlastnictví předmět prodeje specifikovaný v čl. I. odst. 2. této smlouvy do výlučného vlastnictví kupujícího a kupující nemovitost přijímá do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se za ni uhradit kupní cenu dle čl. III. této smlouvy.

**III. Kupní cena a způsob její úhrady**

1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za převod nemovitosti ve výši **136.000,- Kč** (slovy: *jedno sto třicet šest tisíc korun českých*) (dále jen „**Kupní cena**“).
2. Prodávající deklaruje, že do Kupní ceny nebyla zahrnuta cena případných staveb (nemovitých věcí), které byly kupujícím, na jeho náklady, zbudovány na pozemku, který je předmětem prodeje a staly se tak jeho součástí dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Smluvní strany deklarují, že tyto stavby (nemovité věci) nepodléhají zápisu do katastru nemovitostí.
3. Kupní cena je dle ust. § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozena od DPH.
4. Smluvní strany se dále dohodly, že kupující nahradí prodávajícímu poměrnou část nákladů souvisejících s pořízením Znaleckého posudku č. 1616/14/24 ze dne 3.2.2024 ve výši **1.800,- Kč** a poměrnou část nákladů souvisejících s pořízením geometrického plánu č. 03343-131/2022 ve výši **1.818,- Kč.**
5. Smluvní strany se dále dohodly, že správní poplatek ve výši **2.000,- Kč** (slovy: *dva tisíce korun českých*) za podání návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitosti do katastru nemovitostí uhradí strana kupující. V této souvislosti prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že mu byly předány kolky v celkové hodnotě 2.000,- Kč, které převzal za účelem úhrady výše uvedeného správního poplatku.
6. Prodávající potvrzuje, že před podpisem této smlouvy byla Kupní cena a náhrada nákladů dle čl. III. odst. 4. této smlouvy, tj. částka v celkové výši **139.618,- Kč** ze strany kupujícího uhrazena.

**IV. Prohlášení smluvních stran**

1. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem nemovitosti. Kupující prohlašuje, že si nemovitost důkladně prohlédl a v tomto stavu ji kupuje.
2. Prodávající prohlašuje, že na nemovitosti neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní povinnosti a omezení vlastnického práva.
3. Prodávající prohlašuje, že vlastnické právo k nemovitosti není soudně nebo jinak napadeno. Dále prodávající prohlašuje, že proti němu není zahájeno insolvenční řízení ani konkursní řízení a nejsou ani podmínky pro prohlášení úpadku na jeho osobu. Současně prodávající prohlašuje, že proti němu není vedeno žádné exekuční řízení, výkon rozhodnutí ani jiné soudní nebo jiné řízení, jehož předmětem by mohlo být omezení vlastnického práva k nemovitosti nebo její prodej. Dále prodávající prohlašuje, že nemá daňové či jiné splatné závazky vůči státu a že neuzavřel smlouvu či příslib s jinou osobou se stejným či obdobným předmětem plnění, pokud není v této smlouvě uvedeno jinak.
4. Kupující se podpisem této smlouvy výslovně vzdává nároku na případnou náhradu za zhodnocení předmětu prodeje, který mohl vzniknout před podpisem této smlouvy tím, že kupující na pozemek, který je předmětem prodeje umístil (na pozemku zbudoval) stavbu, která se nezapisuje do katastru nemovitostí a která se stala součástí pozemku dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. V případě, že by se výše uvedené vzdání se nároku ukázalo z jakéhokoli důvodu jako neplatné, zavazuje se kupující nárok na náhradu za zhodnocení předmětu prodeje po prodávajícím neuplatňovat a nevymáhat.

**V. Vlastnické právo**

1. Vlastnické právo k nemovitosti nabývá kupující vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí podle této smlouvy doručí příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající, a to nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy všemi jejími účastníky.
3. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh na vklad dle této smlouvy z jakéhokoliv důvodu zamítne či přeruší řízení, zavazují se smluvní strany učinit vše k odstranění vad, které byly důvodem zamítnutí návrhu či přerušení řízení. 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.

**VI. Povinnosti kupujícího**

1. Kupující se zavazuje, že bez předchozího souhlasu Rady města Ostravy na předmětu prodeje neumístí či nevybuduje žádnou stavbu ve smyslu zákona č. 283/2023 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „**Stavba**“). Kupující je povinen požádat Radu města Ostravy o předchozí souhlas prostřednictvím žádosti, jejíž přílohou bude vizualizace plánované Stavby zpracovaná stavebníkem.
2. V případě, že kupující poruší svoji povinnost dle odst. 1 tohoto článku, tedy umístí či vybuduje Stavbu na předmětu prodeje bez předchozího souhlasu Rady města Ostravy, má prodávající právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 30 % z kupní ceny předmětu prodeje. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů ode dne doručení výzvy prodávajícího k její úhradě kupujícímu. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká prodávajícímu právo požadovat po kupujícím náhradu škody v plné výši, jak mu porušením povinnosti kupujícího vznikla.
3. Prodávající je rovněž od této smlouvy oprávněn odstoupit v případě, že kupující bez předchozího souhlasu Rady města Ostravy na předmětu prodeje umístí či vybuduje Stavbu. V případě odstoupení od smlouvy se kupující zavazuje odstranit jím bez předchozího souhlasu Rady města Ostravy na předmětu prodeje umístěnou či vybudovanou Stavbu vlastním nákladem a uvést předmět prodeje do stavu v jakém se nacházel před realizací Stavby.
4. V případě, že kupující převede své vlastnické právo k předmětu prodeje či jeho části na dalšího nabyvatele (třetí osobu), zavazuje se, že ve smlouvě, na základě které dojde k převodu vlastnického práva, zaváže nového nabyvatele k povinnosti dle odst. 1 tohoto článku. Tedy, nový nabyvatel se zaváže, že bez předchozího souhlasu Rady města Ostravy na předmětu prodeje neumístí či nevybuduje žádnou Stavbu, přičemž bude povinen požádat Radu města Ostravy o předchozí souhlas pouze prostřednictvím žádosti, jejíž přílohou bude vizualizace plánované Stavby zpracovaná stavebníkem.

**VII. Zákaz zcizení**

1. Kupující se zavazuje, že po dobu 10 let ode dne rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu prodeje ve prospěch kupujícího **nezcizí předmět prodeje bez předchozího** písemného souhlasu statutárního města Ostravy, IČ 008 45 451, se sídlem Prokešovo náměstí 1803/8, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava.
2. Zákaz podle předchozího odstavce tohoto článku se zřizuje jako věcné právo ve prospěch statutárního města Ostravy, IČ 008 45 451, se sídlem Prokešovo náměstí 1803/8, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava a vzniká vkladem do katastru nemovitostí. Návrh na zápis zákazu zcizení předmětu prodeje je součástí návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy.

**VIII. Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Zveřejnění v registru smluv zajistí prodávající.
2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy je možné provést pouze písemnou formou se souhlasem obou smluvních stran.
3. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní vztahy touto smlouvou neupravené obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
4. 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.
5. Smluvní strany shora označené prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly před jejím podpisem, že byla uzavřena po vzájemné dohodě a po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují smluvní strany svými podpisy.
6. Tato smlouva je vyhotovena v **4 vyhotoveních** s platností originálu, z nichž 2 vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení po úhradě kupní ceny a nákladů dle článku III. odst. 4 této smlouvy obdrží kupující a jedno vyhotovení této smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy účastníků bude použito pro účely vkladu vlastnického práva 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 strany kupující dle této smlouvy do katastru nemovitostí, u prodávajícího.
7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou i jej přílohy:

Příloha č. 1 – Snímek předmětu prodeje z KN

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

Prodávající ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této smlouvě byly ze strany prodávajícího splněny podmínky stanovené zákonem č. 128/2000 Sb., které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

Zastupitelstvo městského obvodu Vítkovice rozhodlo usnesením č. 0133/ZMOb-Vit/2226/5 ze dne 11.9.2023 o záměru obce prodat nemovitost dle této smlouvy.

Záměr obce prodat nemovitost dle této smlouvy byl vyvěšen na úřední desce městského obvodu Vítkovice od 24.10.2023 do 9.11.2023.

Rada města Ostravy vyslovila předchozí souhlas s prodejem nemovitosti usnesením č. 02981/RM2226/50 ze dne 5.12.2023.

Zastupitelstvo městského obvodu Vítkovice rozhodlo usnesením č. 0212/ZMOb-Vit/2226/7dne 11.3.2024 prodat nemovitost dle této smlouvy a současně o zřízení věcného práva zákazu zcizení nemovitosti.

V Ostravě-Vítkovicích dne 29.04.2024

*Za prodávajícího: Kupující:*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

**Statutární město Ostrava, Pavel Freisler**

**městský obvod Vítkovice**

Richard Čermák, starosta městského obvodu