

KUPNÍ SMLOUVA

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

a

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE - SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

uzavřená dle ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, (dále také jen „smlouva“)

mezi smluvními stranami:

Statutární město Ostrava

Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky

se sídlem Přemyslovců 63, 709 36 Ostrava – Mariánské Hory
zast. Mgr. Patrikem Hujdusem, LL.M., starostou městského obvodu
IČO: 00845451, ev. č. 10, DIČ: CZ00845451

jako prodávající a oprávněný z věcného břemene
(dále jen „prodávající“ nebo také „oprávněný“)

Callidus trading, spol. s r.o.

se sídlem Pašerových 1270/1, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava
zast. Ing. Radimem Hotovcem, jednatelem společnosti
IČO: 258 32 476, DIČ: CZ25832476
zaps. v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 20234

jako kupující a povinný z věcného břemene
(dále jen „kupující“ nebo také „povinný“)

Část A

KUPNÍ SMLOUVA

I.

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečnostmi v době uzavření smlouvy.
2. Proávající prohlašuje, že vlastníkem pozemku p. p. č. 736/100 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 4 876 m² v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na LV č. 2048, je statutární město Ostrava a je svěřen městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky.

3. Geometrickým plánem č. 2550-38/2023 vyhotoveným dne 07.08.2023 a potvrzeným Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava dne 11.08.2023 pod č. PGP-1945/2023-807 byly z pozemku p. p. č. 736/100 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 4 876 m² odděleny dvě části pozemku nově označené jako p. p. č. 736/358 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 597 m² a p. p. č. 736/361 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 8 m², vše v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava.
4. Prodávající prodává pozemky p. p. č. 736/358 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 597 m² a p. p. č. 736/361 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 8 m², vše v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava (dále jen „pozemky“) se všemi součástmi a příslušenstvím kupujícímu, který jej do svého vlastnictví přijímá.

II.

1. Cena prodávaných pozemků je stanovena na základě znaleckého posudku č. 046666/2024 vypracovaného Ing. Yvetou Barvíkovou, ke dni 10.06.2024 jako cena v místě a čase obvyklá a činí 633.600 Kč, z toho:
 - za pozemek p. p. č. 736/358 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 597 m² 626.900 Kč,
 - za pozemek p. p. č. 736/361 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 8 m² 6.700 Kč.
2. Smluvní strany si mezi sebou sjednávají kupní cenu ve výši 707.500 Kč (slovy: sedm set sedm tisíc pět set korun českých). Ke kupní ceně bude připočteno DPH ve výši stanovené platnými a účinnými právními předpisy k okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění. V případě DPH ve výši 21 % činí DPH částku 148.575 Kč, a celková kupní cena činí 856.075 Kč včetně DPH, z toho:
 - za pozemek p. p. č. 736/358 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 597 m² ve výši 700.000 Kč + DPH v zákonné výši, tj. 147.000 Kč, tj. celkem 847.000 Kč,
 - za pozemek p. p. č. 736/361 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 8 m² ve výši 7.500 Kč + DPH v zákonné výši, tj. 1.575 Kč, tj. celkem 9.075 Kč.
3. V souladu s § 56 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů, je prodej pozemku zdanitelným plněním, neboť se nachází v platném územním plánu města Ostravy v území se způsobem využití „Plochy s rozdílným způsobem využití – lehký průmysl“.
4. Kupní cena sjednaná v odst. 2 tohoto článku byla uhrazena kupujícím bezhotovostním bankovním převodem na účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., č. ú. 19-1649321399/0800, VS 4281000103, a to před uzavřením této smlouvy.

III.

1. Kupující prohlašuje, že je s obsahem znaleckého posudku a se stavem pozemků je seznámen a ve zjištěném stavu je do svého vlastnictví přijímá.
2. Prodávající prohlašuje, že na pozemcích nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani žádná jiná práva a právní povinnosti, které by jakkoliv omezovaly vlastníka v dispozici s pozemky, mimo těchto uvedených:
 - v pozemcích p. p. č. 736/358 a p. p. č. 736/361 je umístěno elektrické vedení VN společnosti ČEZ Distribuce, a.s. nezapsané ve veřejném seznamu,
 - v pozemku p. p. č. 736/358 se nachází vodovodní řad DN 250 ve vlastnictví statutárního města Ostravy, ke kterému bude zřízeno věcné břemeno – služebnost inženýrské sítě v části B této smlouvy ve prospěch statutárního města Ostravy.

3. V případě zjištění další právních vad spočívajících ve vedení inženýrských sítí v pozemku se kupující zavazuje tyto akceptovat a převzít a nebude požadovat slevu z kupní ceny nebo jiné protiplnění spojené s existencí inženýrských sítí, o kterých nebyl kupující prodávajícím informován.

Část B

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

- SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

I.

1. Oprávněný prohlašuje, že vlastníkem vodovodního řadu DN 250 (ev. č. 108540) uloženého v pozemku p. p. č. 736/358 ostatní plocha, jiná plocha, v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava (dále jen „vodovodní řad“, je statutární město Ostrava, se sídlem Prokešovo nám. 8, 729 30 Ostrava, IČO 00845451, a není svěřen městskému obvodu Mariánské Hory a Hulváky.
2. Povinný jako vlastník pozemku p. p. č. 736/358 ostatní plocha, jiná plocha, v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava, zřizuje ve prospěch statutárního města Ostrava, se sídlem Prokešovo nám. 8, 729 30 Ostrava, IČO 00845451, věcné břemeno - služebnost inženýrské sítě k pozemku p. p. č. 736/358 ostatní plocha, jiná plocha, v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava (dále také „služebný pozemek“), v rozsahu daném geometrickým plánem č. 2550-38/2023 vyhotoveným dne 07.08.2023 a potvrzeným Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, dne 11.08.2023 pod č. PGP-1945/2023-807. Uvedený geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.
3. V souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) a obecně závaznou vyhláškou č. 10/2022, Statut města Ostravy, článek 7 odst. 17 písm. f odst. 2 je oprávněný zmocněn uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě ve prospěch statutárního města Ostravy.
4. Obsahem věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě (dále jen „služebnost“) je povinnost povinného trpět:
 - uložení a provozování vodovodního řadu,
 - provádění údržby, oprav, rekonstrukce a odstranění vodovodního řadu.
5. Oprávněný právo odpovídající služebnosti přijímá a povinný je povinen výkon tohoto práva trpět.
6. Služebnost se zřizuje bezúplatně na dobu neurčitou a její hodnota je stanovena částkou 10.000 Kč.

II.

1. Oprávněný se zavazuje, že nejpozději do 10 dnů po ukončení činností souvisejících s výkonem práva odpovídajícího služebnosti uvede na vlastní náklady povrch služebného pozemku v předešlý stav nebo není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícímu předchozímu účelu a užívání služebného pozemku, a nahradí případně prokazatelně vzniklou škodu na tomto pozemku.

2. Oprávněný nebo jím pověřená osoba jsou povinni písemně oznámit povinnému provádění údržby, oprav, rekonstrukce, popř. odstranění vodovodního řadu, a to minimálně 10 dnů předem s výjimkou řešení havarijních stavů, které vyžadují okamžitý zásah.

Část C

SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

I.

1. Vlastnictví k prodávanému pozemku nabývá kupující vkladem do katastru nemovitostí, a to k okamžiku, ke kterému bude podán návrh na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu. Do té doby jsou smluvní strany svými projevy vázány.
2. Právo odpovídající služebnosti nabude statutární město Ostrava, se sídlem Prokešovo nám. 8, 729 30 Ostrava, IČO 00845451, vkladem práva do katastru nemovitostí příslušným katastrálním úřadem.
3. Smluvní strany shodně prohlašují, že nelze samostatně posuzovat jednotlivá právní jednání plynoucí z této listiny. Nelze tedy oddělit právní jednání týkající se kupní smlouvy a právní jednání týkající se smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě.
4. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva a práva odpovídajícího věcnému břemenu do katastru nemovitostí podá prodávající do 10 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy. Kopie návrhu bude zaslána kupujícímu do 5 pracovních dnů ode dne jeho podání příslušnému katastrálnímu úřadu. Veškeré náklady spojené s touto smlouvou včetně poplatku za vklad práv vyplývajících z této smlouvy hradí kupující.
5. V případě, že katastrální úřad návrh na vklad práv vyplývajících z této smlouvy zamítne či řízení zastaví, smluvní strany se dohodly, že učiní neprodleně potřebné kroky k tomu, aby vklad práva byl povolen.

II.

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, srozumitelně, vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
2. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, přičemž katastrálnímu úřadu bude předloženo jedno vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží prodávající a tři vyhotovení obdrží kupující.
3. Smluvní strany ve smyslu § 1728 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, souhlasí s tím, že tato smlouva bude dle § 5 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, uveřejněna v plném rozsahu v registru smluv. Smluvní strany 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.

III.

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

1. Záměr obvodu prodat pozemky byl projednán a schválen na 6. zasedání Zastupitelstva městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky konaném dne 11.12.2023 pod č. usn. 0045/ZMOB-MH/2226/6.
2. Zastupitelstvo města Ostravy rozhodlo dne 15.05.2024 usnesením č. 0831/ZM2226/15 o záměru města pozemky prodat.
3. Záměr obce prodat pozemky byl zveřejněn na úřední desce statutárního města Ostrava, Úřadu městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky a způsobem umožňující dálkový přístup od 21.05.2024 do 30.08.2024 a na úřední desce statutárního města Ostravy, Magistrátu města Ostravy, od 16.05.2024 do 03.06.2024.
4. O prodeji pozemků a uzavření této kupní smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky na 9. zasedání konaném dne 09.09.2024 pod č. usn. 0050/ZMOB-MH/2226/9.
5. O uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě rozhodla Rada městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky na 48. schůzi konané dne 02.09.2024 pod č. usn. 0634/RMOB-MH/2226/48.

Přílohy:
Geometrický plán č. 2550-38/2023

V Ostravě dne

V Ostravě dne

.....
Statutární město Ostrava
Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky
Mgr. Patrik Hujdus, LL.M.
starosta městského obvodu

.....
Callidus trading, spol. s r.o.
Ing. Radim Hotovec
jednatel společnosti