



Kupní smlouva, Smlouva o zřízení zákazu zcizení a Smlouva o zřízení věcného břemene - služebnosti

uzavřená ve smyslu ustanovení § 1257 a násl., § 2079 a násl., § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“)

Smluvní strany

statutární město Ostrava

sídlo: Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava – Moravská Ostrava
IČO: 008 45 451
DIČ: CZ00845451 – plátce DPH

městský obvod Slezská Ostrava

sídlo: Těšínská 138/35, 710 16 Ostrava – Slezská Ostrava
ID DS: 56zbpub
zástupce: Mgr. Richard Vereš, starosta
peněžní ústav: Česká spořitelna, a.s., pobočka Ostrava
číslo účtu: 19-1649322359/0800
číslo smlouvy: **PS/MA/0965/2024**

na straně jedné jako prodávající dále jen „**Prodávající**“

a

MHC ProcedurePak s.r.o.

sídlo: Slovenská 1085/1a, Přívoz, 702 00 Ostrava
IČO: 024 93 420
DIČ: bez registrace k DPH – není plátce DPH
zástupce: Mgr. Petr Bureček, jednatel
obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 58022
ID DS: zd79ec9

na straně druhé jako kupující a povinný z věcného břemene – služebnosti, dále jen „**Kupující**“ či „**Povinný**“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto **kupní smlouvu, smlouvu o zřízení zákazu zcizení a smlouvu o zřízení věcného břemene - služebnosti** (dále jen „**Smlouva**“)

Článek I.

Úvodní ustanovení, prohlášení, předmět koupě

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této Smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření této Smlouvy, a že jsou způsobilé uzavřít tuto Smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.
2. Účelem Smlouvy je převod vlastnického práva k dále uvedenému Předmětu koupě, zřízení zákazu zcizení Předmětu koupě a zřízení věcného břemene - služebnosti.
3. **Statutární město Ostrava** je, v souladu s údaji zapsanými v katastru nemovitostí, **výlučným**



vlastníkem nemovitých věcí, a to **pozemku parc. č. 2179/1**, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 426 m², a **pozemku parc. č. 2187**, zahrada, o výměře 682 m², vše v **k. ú. Slezská Ostrava**, obec Ostrava, zapsaných na LV č. 3425 v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „**Pozemek parc.č. 2179/1**“ a „**Pozemek parc.c. 2187**“ či společně jen jako „**Pozemky**“ nebo „**Předmět koupě**“). **Správa** Pozemků je dle čl. 9 obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostrava č. 10/2022, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, a v souladu s údaji zapsanými v katastru nemovitostí **svěřena městskému obvodu Slezská Ostrava**. Příslušný výpis z katastru nemovitostí tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy, jež je nedílnou součástí této Smlouvy.

4. Smluvní strany se dohodly na převodu vlastnického práva k Předmětu koupě včetně všech součástí a příslušenství.
5. Prodávající prohlašuje, že se na/v Předmětu koupě nachází síť elektronických komunikací obchodní společnosti CETIN a.s., podzemní a nadzemní vedení NN, podzemní vedení VN obchodní společnosti ČEZ Distribuce, a.s., vodovodní přivaděč DN 600 a dvě vodoměrné šachty v majetku Statutárního města Ostrava, ve správě Ostravských vodáren a kanalizací a.s., a v blízkosti Předmětu koupě se nachází plynárenské zařízení NTL obchodní společnosti GasNet, s.r.o., nezapsané v katastru nemovitostí.
6. Účelem převodu Předmětu koupě je realizace projektu „**Bytový dům Hladnovská**“ v souladu s regulačními podmínkami ze dne 18.02.2023, které tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy, jež je nedílnou součástí této Smlouvy (dále také jen „**Objekt**“).

Článek II.

Předmět Smlouvy

Prodávající se zavazuje, že Kupujícímu odevzdá Předmět koupě, a umožní mu nabýt vlastnické právo k Předmětu koupě a Kupující se zavazuje, že Předmět koupě od Prodávajícího převezme a zaplatí Prodávajícímu kupní cenu dle čl. IV. této Smlouvy.

Článek III.

Zákaz zcizení věci

1. S ohledem na skutečnost, že:
 - a) účelem uzavření této Smlouvy je realizace Objektu v souladu s touto Smlouvou, na které mají smluvní strany zájem,
 - b) porušení povinností Kupujícího souvisejících s účelem této Smlouvy a s realizací Objektu dle článku I. odst. 6 a čl. VI. této Smlouvy je spojeno s následky v těchto ustanoveních uvedených,
 - c) Prodávající, resp. městský obvod územně členěného statutárního města je územně samosprávným celkem, jehož povinností je pečovat o všestranný rozvoj jeho území a o potřeby svých občanů, a to vždy s důrazem na veřejný zájem, a jako takový musí Prodávající činit vše pro to, aby jeho smluvně založená práva mohla být realizována,se smluvní strany dohodly za účelem uvedeným v tomto odstavci, že touto Smlouvou zřizují zákaz zcizení věci, tedy zákaz zcizení Předmětu koupě, jako právo věcné, které vznikne zápisem do katastru nemovitostí. Toto věcné právo zákazu zcizení se zřizuje na dobu určitou dle odst. 4 tohoto článku, což je doba přiměřená s ohledem na účel, pro který je zákaz zcizení sjednáván, a jeho obsah je blíže vymezen v odst. 2 tohoto článku.
2. Kupující se zavazuje, že Předmět koupě bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího žádným ze způsobů nezciží ve prospěch třetí osoby (zejména jejich úplatným či bezúplatným převodem, směnou, převodem či přechodem vlastnického práva v rámci přeměny obchodní společnosti dle zvláštních právních předpisů a jiné). Prodávající tomu odpovídající právo přijímá.
3. V případě, že Kupující poruší svou povinnost ze zákazu zcizení dle tohoto článku, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit a Kupující je, bez ohledu na využití práva Prodávajícího od této Smlouvy odstoupit, povinen zaplatit v každém jednotlivém případě Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 30% z kupní ceny uvedené v čl. IV. odst. 1 této Smlouvy.
4. Zákaz zcizení sjednaný v tomto článku zaniká splněním některé z následujících skutečností:



- a) dnem získání oprávnění k užívání stavby Objektu na Předmětu koupě v souladu s § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Stavební zákon**“) nebo
- b) uplynutím 5 let ode dne účinnosti Smlouvy.
5. Smluvní strany konstatují, že účelem zakazu zcizení, jak je sjednán v tomto článku, v případě přeměn obchodních společností dle zvláštních právních předpisů, je zajištění toho, aby v případě přeměny Kupujícího došlo k přechodu všech práv a povinností z této Smlouvy, včetně případných dodatků, jakož i případných souvisejících smluvních vztahů, do jmění nástupnické společnosti. K přechodu všech práv a povinností z této Smlouvy, včetně případných dodatků, jakož i případných souvisejících smluvních vztahů, do jmění nástupnické společnosti musí dojít současně s přechodem/převodem vlastnického práva k Předmětu koupě.
6. Zakaz zcizení dle tohoto článku se neuplatní v případě, že Kupující bude převádět vlastnické právo k bytovým jednotkám vybudovaným v rámci Objektu na Předmětu koupě.
7. Smluvní strany se dohodly, že příslušný návrh na vklad zakazu zcizení, zřízeného dle tohoto článku, do katastru nemovitostí bude podán jako jeden společný návrh spolu s návrhem na vklad vlastnického práva. Ujednání obsažená v čl. X. Smlouvy platí obdobně rovněž pro zápis zakazu zcizení do katastru nemovitostí.

Článek IV.

Kupní cena, její úhrada a úhrada vynaložených nákladů

- Smluvní strany se dohodly na **kupní ceně** za Předmět koupě **ve výši 3.351.700,-Kč vč. DPH** (slovy: tři milióny tři sta padesát jeden tisíc sedm set korun českých včetně daně z přidané hodnoty).
- Dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je převod Předmětu koupě předmětem daně z přidané hodnoty (DPH). Předmět koupě je dle Územního plánu Ostravy určen k zástavbě.
- Kupní cenu ve výši dle odst. 1 tohoto článku se Kupující zavazuje Prodávajícímu zaplatit do 30 dnů od podepsání Smlouvy, a to takto:
- bezhotovostním převodem na bankovní účet Prodávajícího č. 19-1649322359/0800, vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Ostrava, pod variabilním symbolem (VS) 4280300291 a specifickým symbolem (SS) 3111.
- Kupující se dále zavazuje zároveň s ujednanou kupní cenou Prodávajícímu zaplatit, způsobem uvedeným v odst. 3 tohoto článku, **náklady vynaložené na zpracování**:
 - znaleckého posudku** pro určení ceny obvyklé Předmětu koupě, které činí částku **ve výši 7.260,- Kč vč. DPH**
 - geometrického plánu** pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku **ve výši 8.107,- Kč vč. DPH**.
- Smluvní strany si pro případ, že Kupující Prodávajícímu nezaplatí kupní cenu ve výši dle odst. 1 tohoto článku a vynaložené náklady ve výši dle odst. 4 tohoto článku, a to vše ve lhůtě a způsobem dle odst. 3 tohoto článku, ujednaly právo Prodávajícího od Smlouvy odstoupit.

Článek V.

Prohlášení

- Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě nevážnou žádné dluhy ani zástavní práva, ani jiné právní povinnosti vůči třetím osobám, vyjma inženýrských sítí uvedených v čl. I. odst. 5 této Smlouvy.
- Kupující prohlašuje, že si Předmět koupě řádně prohlédl, seznámil se s jeho faktickým a právním stavem, a po důkladném zvážení jej přijímá do svého vlastnictví ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této Smlouvy.
- Prodávající dále prohlašuje, že nemá nedoplatky na daních a jiných platbách, pro které by příslušný správce daně mohl na Předmětu koupě zřídit zástavní právo, a ani mu není známo, že by Předmět koupě byl předmětem soudního nebo rozhodčího řízení, insolvenčního řízení, vyvlastňovacího řízení, exekučního řízení nebo řízení o výkon rozhodnutí, ani mu nejsou známy důvody, na základě kterých, by k zahájení takových řízení mohlo dojít.
- Prodávající se zavazuje do okamžiku, než bude povolen vklad práv vyplývajících z této Smlouvy



do katastru nemovitostí dle této Smlouvy ve prospěch Kupujícího, nezatížit Předmět koupě žádným věcným břemenem, právem stavby, závazky, zástavními právy, nájemními či pachtovními právy nebo jinými právními povinnostmi.

5. Smluvní strany prohlašují, že ode dne podepsání této Smlouvy až do zápisu práv vyplývajících z této Smlouvy do katastru nemovitostí jsou smluvní strany vázány svými projevy vůle.

Článek VI.

Výstavba na Předmětu koupě

1. Kupující se touto Smlouvou zavazuje v souladu s účelem převodu uvedeným v čl. I. odst. 6 této Smlouvy zrealizovat na Předmětu převodu výstavbu Objektu za současného dodržení termínů souvisejících s výstavbou dle tohoto článku.
2. Kupující se zavazuje:
 - a) **podat nejpozději do prosince roku 2026** řádnou žádost o povolení záměru Objektu, na jejímž základě bude rozhodnuto o povolení záměru Objektu (dále jen „**povolení záměru**“);
 - b) nejpozději do **6 měsíců** ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o povolení záměru vydaného na základě žádosti dle písm. a) tohoto odstavce na Předmětu koupě **zahájit výstavbu Objektu** v souladu s účelem vyjádřeným v odst. 1 tohoto článku;
 - c) **nejpozději do konce roku 2029 dokončit realizaci stavby Objektu na Předmětu koupě a zároveň podat v téže lhůtě řádnou žádost o vydání oprávnění k užívání Objektu** v souladu s § 230 Stavebního zákona v rozsahu, jak uvedeno níže.
3. Smluvní strany si dále sjednávají, že pro účely této Smlouvy:
 - a) zahájením výstavby se rozumí den, ve kterém budou započaty takové práce, které jsou kontinuálně prováděny a směřují jednoznačně k realizaci stavby Objektu dle povolení záměru;
 - b) dokončením realizace stavby se rozumí podání řádné žádosti za účelem získání trvalého oprávnění k užívání stavby Objektu vystavěné na Předmětu koupě v souladu s § 230 Stavebního zákona;
 - c) podáním řádné žádosti ve smyslu odst. 2 tohoto článku se rozumí podání úplné a řádné žádosti se všemi přílohami vyžadovanými právními předpisy podle daného typu stavby a procesu dle Stavebního zákona.
4. Kupující se zavazuje, že:
 - a) do doby, než splní veškeré své povinnosti plynoucí mu z odstavce 2 tohoto článku (a to i v případě, že by byl se splněním některé své povinnosti v prodlení a tuto splnil opožděně):
 - nebude Předmět koupě využívat k činnostem, které by bránily budoucímu splnění účelu uvedeného v čl. I. odst. 6 této Smlouvy,
 - neumožní třetí osobě užívat Předmět koupě nebo jeho část (ať již na základě jakéhokoli užívacího práva nebo i jen fakticky) k činnostem, které by bránily budoucímu splnění účelu převodu Předmětu koupě uvedeného v čl. I. odst. 6 této Smlouvy;
 - b) předloží Prodávajícímu relevantní doklady prokazující splnění závazků uvedených v odst. 2 tohoto článku a to na e-mail jana.bloksova@slezska.cz, a to v každém jednotlivém případě do 10 dnů ode dne, kdy tato skutečnost nastane.
5. Poruší-li Kupující svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odst. 2 písm. a) tohoto článku, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit a Kupující je povinen, bez ohledu na využití práva Prodávajícího od této Smlouvy odstoupit, uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 270.000,- Kč.
6. Poruší-li Kupující svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odst. 2 písm. b) tohoto článku, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit a Kupující je povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 270.000,- Kč. Smluvní strany si sjednávají, že práva od této Smlouvy odstoupit dle tohoto odstavce může Prodávající využít nejdříve po uplynutí doby 12 měsíců ode dne porušení povinnosti.
7. Pokud Kupující splní svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odst. 2 písm. b) tohoto článku, pak je Kupující oprávněn žádat po Prodávajícím vrácení případné smluvní pokuty uhrazené Kupujícím dle odst. 2 písm. a) tohoto článku.
8. Poruší-li Kupující kteroukoliv ze svých povinností plynoucích mu z ustanovení odst. 4 tohoto článku, je povinen uhradit Prodávajícímu v každém jednotlivém případě smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každý den ode dne porušení povinnosti až do sjednání nápravy.



9. Kupující se dále zavazuje při realizaci Objektu dodržovat Regulační podmínky ze dne 18.02.2023, které tvoří přílohu č. 3 Smlouvy a jsou nedílnou součástí této Smlouvy.
10. Poruší-li Kupující svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odst. 9 tohoto článku, je Prodávající oprávněn, při porušení jednotlivých výše uvedených bodů, od této Smlouvy odstoupit a Kupující je povinen, bez ohledu na využití práva Prodávajícího od této Smlouvy odstoupit, uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 140.000,- Kč za porušení.

Článek VII.

Odstoupení od Smlouvy a jiná ujednání

1. Smluvní strany si sjednávají, že Prodávající je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že bude:
 - a) Prodávajícímu oznámeno započetí výkonu zástavního práva k Předmětu koupě zástavním věřitelem nebo
 - b) na Kupujícího podán jakýkoliv insolvenční návrh dle č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Insolvenční zákon**“) nebo
 - c) pravomocně rozhodnuto o úpadku Kupujícího dle Insolvenčního zákona,a dále je Prodávající oprávněn od Smlouvy odstoupit v případech dle čl. III odst. 3 Smlouvy, čl. IV odst. 5 Smlouvy a čl. VI. odst. 5, 6 a 10 Smlouvy.
2. Smluvní strany mohou dále vedle případů uvedených v odst. 1 tohoto článku od této Smlouvy odstoupit i v případech uvedených v platných a účinných právních předpisech, a to vždy s účinností od doručení písemného vyhotovení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. Pro odstranění pochybností se smluvní strany dohodly na vyloučení použití § 1978 odst. 2 Občanského zákoníku. Smluvní strany výslovně sjednávají, že ustanovení o smluvních pokutách zůstávají v platnosti a účinnosti i v případě odstoupení od této Smlouvy některou ze smluvních stran z jakéhokoliv důvodu.
3. Smluvní strany konstatují, že všechny případy porušení povinností ze strany Kupujícího, na základě nichž, má Prodávající právo zrušit tuto Smlouvu odstoupením, jsou považovány za podstatné porušení této Smlouvy, stav nastalý po porušení povinnosti Kupujícím je ve zřejmém rozporu s účelem této Smlouvy a se zájmy Prodávajícího, přičemž za takových okolností by Prodávající tuto Smlouvu neuzavřel, tudíž již nemůže mít zájem na pokračování právního vztahu založeného touto Smlouvou.
4. V případě, že by došlo k odstoupení od této Smlouvy Prodávajícím či Kupujícím, je Kupující povinen zajistit zánik všech věcných práv zřízených ve prospěch Kupujícího a/nebo jiných osob a zatěžujících Předmět koupě či jeho část či zánik jiné závady (v intencích § 1107 Občanského zákoníku) vztahující se k Předmětu koupě, které byly zřízeny z podnětu Kupujícího, včetně jejich případného výmazu z katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, a to nejpozději do 90 dnů od doručení oznámení příslušné smluvní straně o odstoupení od této Smlouvy Prodávajícím či Kupujícím. Tato povinnost se nevztahuje na služebnosti zatěžující Předmět koupě ve prospěch správců a vlastníků inženýrských sítí. V případě nesplnění jakékoliv povinnosti Kupujícího uvedené v tomto odstavci je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 4.000,-Kč za každý i jen započatý den prodlení se splněním povinnosti Kupujícího vyplývající z tohoto odstavce.
5. Smluvní strany se dohodly, že právo na vrácení kupní ceny uvedené v čl. IV. odst. 1 této Smlouvy dle jakéhokoli ustanovení této Smlouvy, však bude Kupujícímu náležet v případě splnění podmínky, že Předmět koupě nebude zatížen jakýmkoli věcným právem uvedeným v odstavci 4 tohoto článku, zřízeným na základě či v souladu či v souvislosti s právním jednáním Kupujícího, přičemž toto právo (včetně výmazu z katastru nemovitostí) zanikne následkem právního jednání Kupujícího nebo třetí osoby, vždy však tak, že Prodávající nebude do výmazu tohoto práva povinen ze svého nic plnit v souvislosti s uspokojením zajištěné pohledávky včetně příslušenství.
6. Smluvní strany sjednávají, že v případě jakéhokoliv odstoupení Prodávajícího od této Smlouvy je Prodávající povinen vrátit Kupujícímu zaplacenou kupní cenu uvedenou v čl. IV. odst. 1 této Smlouvy nebo její část v souladu s touto Smlouvou, a to do 30 dnů ode dne účinnosti odstoupení, není-li v této Smlouvě sjednáno jinak.



Článek VIII.

Zřízení věcného břemene – služebnosti

1. S ohledem na skutečnost, že na Pozemcích se nachází vodovodní přivaděč DN 600 a dvě vodoměrné šachty v majetku Statutárního města Ostrava, ve správě Ostravských vodáren a kanalizací a.s. (dále jen „**Inženýrská síť**“), konkrétně na částech Pozemku parc. č. 2179/1 vymezených v geometrickém plánu č. 4983-36/2024 ze dne 25.4.2024 a označených jako část A, část B a část C o celkové délce 18,9 m a na části Pozemku parc. č. 2187 vymezených v geometrickém plánu č. 4983-36/2024 ze dne 25.4.2024 o délce 30,3 m (dále jen jako „Části Pozemků“), se smluvní strany dohodly na zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě, jak je popsáno níže.
2. Povinný Smlouvou **zřizuje k tíži Pozemků**, ve prospěch statutárního města Ostravy, IČO: 008 45 451, se sídlem Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava (dále jen „**Oprávněný**“) **věcné břemeno – služebnost inženýrské sítě – vodovodního přivaděče DN 600 a dvou vodoměrných šachet**, jemuž odpovídá:
 - a) **právo Oprávněného**:
 - zřídit na vlastní náklady na/v **Částech Pozemků** Inženýrskou síť, a to vhodným a bezpečným způsobem,
 - Inženýrskou síť provozovat, udržovat, opravovat, příp. odstranit, a to vše na vlastní náklady a vhodným a bezpečným způsobem,
 - vstupovat a vjíždět na Části Pozemků, po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky, údržby, opravy nebo odstranění Inženýrské sítě,
 - provádět na Inženýrské síti úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení její výkonnosti,
 - b) **povinnost Povinného** práva Oprávněného odpovídající tomuto věcnému břemenu – služebnosti trpět,
(dále jen „**Služebnost**“).
3. Rozsah Služebnosti je vymezen geometrickým plánem č. 4983-36/2024 ze dne 25.4.2024 pro k. ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava, který tvoří přílohu č. 2 Smlouvy, jež je nedílnou součástí Smlouvy.
4. Prodávající prohlašuje, že je v souladu s čl. 7 odst. 17 písm. f) bodem 2 obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostrava č. 10/2022, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, oprávněn zřídit služebnost inženýrské sítě ve vlastnictví města na pozemku či přes pozemek města svěřený městskému obvodu při prodeji tohoto pozemku městským obvodem.
5. Oprávněný práva odpovídající Služebnosti ve svůj prospěch přijímá a Povinný se zavazuje výkon práv odpovídajících Služebnosti trpět.
6. Povinný Služebnost zřizuje **na dobu neurčitou a bezúplatně**.
7. **Práva odpovídající zřízené Služebnosti jsou spojena s vlastnictvím věci neevidované v katastru nemovitostí – Inženýrské sítě, přecházejí tedy s vlastnictvím Inženýrské sítě na jejího nabyvatele.**
8. Povinnost trpět výkon práv odpovídajících zřízené Služebnosti přechází s vlastnictvím zatížené nemovité věci, resp. její části, na její nabyvatele.

Článek IX.

Další práva a povinnosti smluvních stran týkající se Služebnosti a vklad Služebnosti do katastru nemovitostí

1. Práva odpovídající Služebnosti mohou za Oprávněného vykonávat pověření zaměstnanci, případně zaměstnanci obchodních společností nebo fyzických podnikajících osob, kteří smluvně za Oprávněného převzali nebo převezmou závazek zajištění výkonu práv odpovídajících Služebnosti, tj. umístění, provozu, údržby, opravy a odstranění Inženýrské sítě.
2. Oprávněný je povinen počínat si vždy tak, aby jeho činností, nebo činností jím pověřených osob nedošlo při výkonu práv odpovídajících Služebnosti ke vzniku škody.
3. Při výkonu práv odpovídajících Služebnosti se Oprávněný zavazuje postupovat šetrně a zasahovat do práv vlastníka zatížené nemovité věci pouze v nezbytném rozsahu.
4. Oprávněný je povinen, s výjimkou havarijních stavů řídicích se úpravou dle § 1268 Občanského zákoníku, informovat Povinného o činnostech vyplývajících ze Služebnosti a o termínech provádění,



- a to písemně na adresu Povinného uvedenou v záhlaví Smlouvy, popř. později aktualizovanou, či na adresu uvedenou v katastru nemovitostí, s minimálně týdenním předstihem.
5. Oprávněný se zavazuje uvést zatíženou nemovitou věc bez zbytečného odkladu po vykonání oprávnění spojených se Služebností na vlastní náklady do původního či náležitého stavu, příp. do stavu v souladu se Smlouvou.
 6. Veškeré náklady spojené s výkonem práv odpovídajících Služebnosti nese Oprávněný.
 7. Oprávněný se zavazuje oznámit Povinnému ukončení provozování Inženýrské sítě.
 8. Smluvní strany se zavazují poskytnout si v případě zániku Služebnosti nebo v případě uzavření dohody o zrušení Služebnosti součinnost pro potřeby výmazu Služebnosti z katastru nemovitostí.
 9. Povinný se zavazuje zatíženou nemovitou věc užívat s omezeními vyplývajících ze Smlouvy.
 10. Služebnost vznikne zápisem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na podkladě Smlouvy. Příslušný návrh na vklad Služebnosti do katastru nemovitostí bude podán současně s návrhem na vklad vlastnického práva dle čl. X. Smlouvy, tj. bude podán jeden společný návrh. Ujednání obsažená v čl. X. Smlouvy platí obdobně rovněž pro zápis Služebnosti do katastru nemovitostí.

Článek X.

Vklad práv do katastru nemovitostí

1. Vlastnické právo k Předmětu koupě na podkladě této Smlouvy nabude Kupující zápisem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, a to zpětně ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad (i) vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího, (ii) zákazu zcizení zřízeného dle čl. III. této Smlouvy jako práva věcného a (iii) Služebnosti zřízené dle čl. VIII této Smlouvy, do katastru nemovitostí bude podán jako jeden společný návrh (dále jen „návrh na vklad práv“).
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práv na podkladě Smlouvy připraví, podepíše a podá k příslušnému katastrálnímu úřadu Prodávající, a to do 30 dnů ode dne zaplacení kupní ceny a vynaložených nákladů Kupujícím v souladu s čl. IV. této Smlouvy, ne však dříve, než bude Smlouva uveřejněna prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o registru smluv**“), dle čl. XI. odst. 4 Smlouvy. Smluvní strany si ujednaly, že návrh na vklad vlastnického práva na podkladě Smlouvy nelze podat dříve, než Kupující Prodávajícímu zaplatí kupní cenu a vynaložené náklady v souladu s čl. IV. Smlouvy.
4. Smluvní strany si ujednaly, že Kupující zaplatí správní poplatek související se vkladovým řízením v zákonné výši, tj. ve výši 2.000,-Kč.
5. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemně součinnost v řízení před příslušným katastrálním úřadem, zejména doložit potřebné doklady za účelem zápisu vlastnického práva a dalších práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
6. V případě, že příslušný katastrální úřad neprovede na základě této Smlouvy zápis do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany uzavřít dodatek k této Smlouvě, vyhovující požadavkům příslušného katastrálního úřadu pro provedení vkladu, příp. novou smlouvu se stejným předmětem a za stejných podmínek, která bude vyhovovat požadavkům příslušného katastrálního úřadu pro provedení vkladu a která tuto Smlouvu nahradí, a to bez zbytečného odkladu od doručení předmětného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu, ne však dříve, než o uvedeném rozhodne příslušný orgán Prodávajícího. Pokud příslušný katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu přeruší vkladové řízení, zavazují se smluvní strany k součinnosti při odstranění případných vad ve lhůtách stanovených příslušným katastrálním úřadem.

Článek XI.

Zasílání a doručování písemností, registr smluv a ostatní ujednání

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví Smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření Smlouvy. Smluvní strany se zavazují neprodleně, nejpozději do 5 pracovních dnů od okamžiku,



kdy ke změně došlo (např. rozhodnutí příslušných orgánů), nebo kdy je změna účinná, resp. byla zapsána do příslušného rejstříku, písemně oznámit změnu dotčených údajů druhé smluvní straně.

2. Zasilání, doručování a dojití všech písemností týkajících se závazkového vztahu založeného Smlouvou, včetně písemností zasílaných po skončení právních účinků Smlouvy, se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
3. Na Smlouvu se vztahuje, dle Zákona o registru smluv, povinnost jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv, neboť Prodávající je územní samosprávný celek, resp. městský obvod územně členěného statutárního města, a jsou splněny další podmínky uvedené v Zákoně o registru smluv.
4. S ohledem na to, že se na Smlouvu vztahuje povinnost jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle Zákona o registru smluv (viz odst. 3 tohoto článku), se smluvní strany dohodly, že Smlouvu v souladu s příslušnými ustanoveními Zákona o registru smluv uveřejní prostřednictvím registru smluv Prodávající.

Článek XII.

Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti smluvních stran vzniklé z této Smlouvy, uzavřené v souladu s českým právním řádem, a touto Smlouvou neupravené se řídí platnými právními předpisy České republiky, zejména příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku, Zákona o registru smluv a právními předpisy souvisejícími.
2. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu této Smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v této Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ujednáními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
3. V případě, že některé ujednání této Smlouvy se stane neúčinným, neplatným či zdánlivým, zůstávají ostatní ujednání této Smlouvy účinná či platná. Smluvní strany se zavazují takové ujednání nahradit ujednáním účinným či platným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ujednání původního.
4. Tuto Smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této Smlouvy nelze dále postupovat.
5. Smluvní strany se dohodly ve smyslu ustanovení § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku, že vylučují přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
6. Veškeré změny a doplnění této Smlouvy vyžadují písemnou dohodu smluvních stran, přičemž každý takový dodatek musí být v listinné podobě a v zestupně očíslován.
7. 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, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost této Smlouvy svými níže uvedenými vlastnoručními podpisy.
8. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech majících platnost originálu, z nichž si Prodávající ponechá dva (2) stejnopisy podepsané oběma smluvními stranami, přičemž jeden (1) takovýto stejnopis přiloží k návrhu na vklad vlastnického práva, a Kupující si ponechá jeden (1) takovýto stejnopis.
9. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem zaplacení kupní ceny a nákladů vynaložených dle čl. IV. této Smlouvy, vyjma ustanovení čl. IV. této Smlouvy a tohoto odstavce, které nabývají účinnosti zveřejněním v registru smluv dle čl. XI. odst. 4 Smlouvy.

Článek XIII.

Doložka platnosti právního jednání

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

O záměru prodeje Předmětu koupě rozhodlo Zastupitelstvo města Ostravy dne 20.09.2023 svým usnesením č. 0458/ZM2226/10 v bodě 1).



Záměr Prodávajícího prodat Předmět koupě byl vyvěšen na úřední desce Úřadu městského obvodu Slezská Ostrava ode dne 27.09.2023 do dne 13.10.2023.

O prodeji Předmětu koupě, zřízení Služebnosti a uzavření příslušné smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo městského obvodu Slezská Ostrava dne 17.12.2024 svým usnesením č. 0219/ZMOB-Sle/2226/12.

Za Prodávajícího

Za Kupujícího

V Ostravě dne

V Ostravě dne

.....
Mgr. Richard Vereš
starosta

.....
Mgr. Petr Bureček
jednatel

Příloha:

- č. 1 Výpis z katastru nemovitostí pro pozemky parc. č. 2179/1 a 2187 v k. ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava, LV č. 3425
- č. 2 Geometrický plán č. 4983-36/2024 ze dne 25.4.2024 pro vymezení rozsahu věcného břemene k částem pozemků
- č. 3 Regulační podmínky ze dne 18.02.2023