



Kupní smlouva

a

Smlouva o zřízení věcného břemene – služebnosti

uzavřená ve smyslu ustanovení § 1257 a násl. a ustanovení § 2079 a násl. 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/0193/2025**

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

a

Marek Novotný

datum narození: [redacted] 1985
rodné číslo: [redacted]
bytem: [redacted] Ostrava

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 a smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti** (dále jen „**Smlouva**“)

Článek I.

Úvodní ustanovení, prohlášení a účel Smlouvy

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít 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 a zřízení dále uvedeného věcného břemene – služebnosti k tomuto předmětu koupě.
3. **Statutární město Ostrava** je, v souladu s údaji zapsanými v katastru nemovitostí, **výlučným vlastníkem** nemovité věci, a to **pozemku parc. č. 4737/10**, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 400 m² v **k. ú. Slezská Ostrava**, obec Ostrava, zapsaného na LV č. 3425 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „**Pozemek**“ nebo „**Předmět koupě**“). **Správa Pozemku** je dle čl. 9 obecně závazné vyhlášky



statutárního města Ostrava č. 10/2022, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, v souladu s údaji zapsanými v katastru nemovitostí **svěřena městskému obvodu Slezská Ostrava**. Příslušný výpis z katastru nemovitostí tvoří přílohu č. 1 Smlouvy, jež je nedílnou součástí Smlouvy.

Článek II.

Předmět vlastnického práva

1. 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. III. Smlouvy.

Článek III.

Kupní cena, úhrada vynaložených nákladů

1. Smluvní strany se dohodly na **kupní ceně** za Předmět koupě ve výši **200.000,- Kč vč. DPH** (slovy: dvě stě tisíc korun českých včetně daně z přidané hodnoty).
2. 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) 4280300293 a specifickým symbolem (SS) 3111.
3. Kupující se dále zavazuje zároveň s ujednanou kupní cenou Prodávajícímu zaplatit, v souladu s odst. 2 tohoto článku, **náklady vynaložené** na zpracování:
 - a) znaleckého posudku pro určení ceny obvyklé Předmětu koupě, které činí částku ve výši **5.929,- Kč vč. DPH**.
4. 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. 3 tohoto článku, a to vše ve lhůtě a způsobem dle odst. 2 tohoto článku, ujednaly právo Prodávajícího od Smlouvy odstoupit.

Článek IV.

Prohlášení

1. Prodávající prohlašuje, že se na/v, případně v blízkosti, Předmětu koupě nachází síť elektronických komunikací obchodní společnosti CETIN a.s., podzemní síť NN a nadzemní síť VN obchodní společnosti ČEZ Distribuce, a.s. a plynárenské zařízení STL obchodní společnosti GasNet, s.r.o., které nejsou zapsány v katastru nemovitostí.
2. Prodávající prohlašuje, že Předmět koupě není zatížen věcnými břemeny, zástavními právy, právem stavby či jinými vadami, ať už faktickými nebo právními, na které by měl Kupujícího upozornit.
3. Kupující prohlašuje, že se seznámil s faktickým i právním stavem Předmětu koupě, že si Předmět koupě řádně prohlédl, a po důkladném zvážení jej přijímá do svého vlastnictví ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření Smlouvy.
4. Prodávající 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.
5. Ukáže-li se některé z prohlášení Prodávajícího ve Smlouvě nepravdivým, je Kupující oprávněn od Smlouvy odstoupit.
6. Prodávající se zavazuje do okamžiku, než bude povolen vklad vlastnického práva do katastru



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

7. Smluvní strany prohlašují, že ode dne podepsání Smlouvy až do zápisu vlastnického práva Kupujícího na podkladě Smlouvy do katastru nemovitostí jsou smluvní strany vázány svými projevy vůle.

Článek V.

Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

1. Vlastnické právo k Předmětu koupě na podkladě Smlouvy nabyde 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 zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě na podkladě Smlouvy připraví 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. III. 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. VIII. 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. III. Smlouvy.
3. Smluvní strany si ujednaly, že Kupující zaplatí správní poplatek související s vkladovým řízením v zákonné výši, tj. ve výši 2.000,- Kč.
4. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemně součinnost v řízení před příslušným katastrálním úřadem, zejména doložit potřebné doklady za účelem zápisu vlastnického práva dle Smlouvy do katastru nemovitostí.
5. V případě, že příslušný katastrální úřad neprovede na základě Smlouvy zápis do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany uzavřít dodatek o změně Smlouvy, 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 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 jakéhokoli důvodu přeruší vkladové řízení, zavazují se smluvní strany k součinnosti při odstranění případných vad ve lhůtách stanovených příslušným katastrálním úřadem.

Článek VI.

Zřízení věcného břemene – služebnosti

1. Povinný Smlouvou **zřizuje k tíži Pozemku**, 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 řadu DN 100**, jemuž odpovídá:
 - a) **právo Oprávněného:**
 - zřídit na vlastní náklady na/v **části Pozemku** vymezené geometrickým plánem č. 4599-101/2021 (dále jen „**Část Pozemku**“) inženýrskou síť – **vodovodní řad DN 100** (dále jen „**Inženýrská 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 Část Pozemku 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 břemeni – služebnosti trpět, (dále jen „**Služebnost**“).
2. Rozsah Služebnosti je vymezen geometrickým plánem č. 4599-101/2021 ze dne 14.12.2021 pro k. ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava, který tvoří přílohu č. 2 Smlouvy, jež je nedílnou součástí Smlouvy.
 3. 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.
 4. Oprávněný práva odpovídající Služebnosti ve svůj prospěch přijímá a Povinný se zavazuje výkon práv odpovídajících Služebnosti trpět.
 5. Povinný Služebnost zřizuje **na dobu neurčitou a bezúplatně**.
 6. **Práva odpovídající zřízené Služebnosti jsou spojena s vlastnictvím věci neevidované v katastru nemovitostí – Inženýrské sítě, přecházejí tedy s vlastnictvím Inženýrské sítě na jejího nabyvatele.**
 7. Povinnost trpět výkon práv odpovídajících zřízené Služebnosti přechází s vlastnictvím zatížené nemovité věci, resp. její části, na její nabyvatele.

Článek VII.

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 jim 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. V. Smlouvy, tj. bude podán jeden společný návrh. Ujednání obsažená v čl. V. Smlouvy platí obdobně rovněž pro zápis Služebnosti do katastru nemovitostí.



Článek VIII.

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. Zasílání, 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 IX.

Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti smluvních stran vzniklé ze Smlouvy, uzavřené v souladu s českým právním řádem, a Smlouvou neupravené se řídí platnými právními předpisy České republiky, zejména příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku, Zákona o registru smluv a právními předpisy souvisejícími.
2. Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o Smlouvě ani projev učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ujednáními Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
3. V případě, že některé ujednání Smlouvy se stane neúčinným, neplatným či zdánlivým, zůstávají ostatní ujednání 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. 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.
5. Veškeré změny a doplnění Smlouvy vyžadují písemný dodatek, přičemž každý takový dodatek ke Smlouvě musí být v listinné podobě a vzestupně očíslován.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že si 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 Smlouvy svými níže uvedenými vlastnoručními podpisy.
7. Prodávající podepíše Smlouvu jako první v pořadí a Kupující jako druhý.
8. 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) takový stejnopis přiloží k návrhu na vklad vlastnického práva a Služebnosti do katastru nemovitostí, a Kupující si ponechá jeden (1) takový stejnopis.
9. Smlouva nabývá účinnosti dnem zaplacení celé kupní ceny a vynaložených nákladů Kupujícím dle čl. III. Smlouvy, vyjma ustanovení čl. III. Smlouvy a tohoto odstavce, které nabývají účinnosti uveřejněním Smlouvy prostřednictvím registru smluv v souladu s čl. VIII. odst. 4 Smlouvy.



Článek X.

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 statutárního města Ostravy dne 25.09.2024 svým usnesením č. 1035/ZM2226/18.

Záměr Prodávajícího prodat Předmět koupě byl vyvěšen na úřední desce Úřadu městského obvodu Slezská Ostrava ode dne 30.09.2024 do dne 15.10.2024.

O prodeji Předmětu koupě, zřízení Služebnosti a uzavření příslušné smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo městského obvodu Slezská Ostrava dne 25.02.2025 svým usnesením č. 0231/ZMOB-Sle/2226/13.

Za Prodávajícího

Kupující/Povinný

V Ostravě dne

V Ostravě dne

.....
Mgr. Richard Vereš
starosta

.....
Marek Novotný

Příloha:

- č. 1 Výpis z katastru nemovitostí pro pozemek parc. č. 4737/10 v k. ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava, LV č. 3425
- č. 2 Geometrický plán č. 4599-101/2021 ze dne 14.12.2021 pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku