

Kupní smlouva, smlouva o zřízení služebnosti inženýrské sítě (dále jen „Smlouva“)

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

Smluvní strany

Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava
zastoupené místostarostkou Ing. [REDACTED]

IČO: 00845451, evidenční číslo 02
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]
VS 4280200382

dále jen „Prodávající“ nebo „Oprávněný“

a

ALKI spol. s r.o.

IČO: 619 47 113
DIČ: CZ61947113, plátce DPH
se sídlem: Štěrboholská 1476/85, Hostivař, 102 00 Praha 10
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 212282
zastoupena jednatelem [REDACTED]
Peněžní ústav:
Číslo účtu:

dále jen „Kupující“ nebo „Povinný“

uzavírají tuto Kupní smlouvu a smlouvu o zřízení věcného břemene (dále označeno jako „Smlouva“)

Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této Smlouvy odpovídají skutečnosti v době uzavření Smlouvy. Změny údajů se zavazují bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně.

Obsah smlouvy

čl. I. Předmět převodu

1. Prodávající je vlastníkem pozemku parc. č. 2727/12, v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 3000 uvedeného katastrálního území. Podle článku 9 odst. (1) obecně závazné vyhlášky č. 10/2022, kterou se vydává Statut města Ostravy, je tento pozemek městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz svěřen.
2. Geometrickým plánem č. 6486-37/2023 vyhotoveným dne 20. 9. 2023, odsouhlaseným katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, byla z pozemku parc. č. 2727/12 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 10 413 m², v k. ú. Moravská Ostrava, oddělena část o výměře 154 m² a nově označena jako pozemek parc. č. 2727/54 ostatní plocha, jiná plocha, k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava. Uvedený geometrický plán je nedílnou součástí této Smlouvy jako její příloha č. 1.
3. Předmětem prodeje dle této Smlouvy je **pozemek parc. č. 2727/54** ostatní plocha, jiná plocha o výměře 154 m² vzniklý na základě geometrického plánu č. 6486-37/2023 rozdělením pozemku parc. č. 2727/12, k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava (dále také jako „Nemovitá věc“).
4. Prodávající v souladu s ustanovením § 2079 občanského zákoníku odevzdává Kupujícímu ze svého výlučného vlastnictví Nemovitou věc uvedenou v odst. 3. tohoto článku této Smlouvy, se všemi právy a povinnostmi s ní spojenými a umožňuje Kupujícímu nabýt k ní vlastnické právo, a to za kupní cenu uvedenou v čl. II. odst. 1. této Smlouvy a Kupující Nemovitou věc za tuto kupní cenu přejímá a kupuje do svého vlastnictví.

čl. II. Kupní cena

1. Kupní cena za Nemovitou věc uvedenou v čl. I. odst. 3. této Smlouvy je stanovena na základě znaleckého posudku č. 048122/2024 ze dne 18. 6. 2024 [REDAKCE] a činí 299 920 Kč (slovy: dvě stě devadesát devět tisíc devět set dvacet korun českých) (dále jen „Kupní cena“).
2. Smluvní strany se dohodly, že Kupující uhradí náklady vynaložené Prodávajícím na zpracování geometrického plánu č. 6486-37/2023 ve výši 5 500 Kč (slovy: pět tisíc pět set korun českých).
3. Kupní cenu uvedenou v odst. 1. tohoto článku této Smlouvy a náklady na vypracování geometrického plánu uvedené v odst. 2. tohoto článku této Smlouvy se Kupující zavazuje uhradit Prodávajícímu bezhotovostním bankovním převodem na účet a pod variabilním symbolem uvedenými v záhlaví této Smlouvy, a to do 30-ti dnů ode dne uzavření této Smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že neuhrazení Kupní ceny v plné výši v dohodnuté lhůtě se považuje za podstatné porušení této Smlouvy Kupujícím a Prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit. Kupující je v případě odstoupení od této Smlouvy povinen uhradit Prodávajícímu veškeré náklady vzniklé prokazatelně v souvislosti s touto Smlouvou na straně Prodávajícího.
5. Správní poplatek ve výši 2 000 Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za vklad práv vyplývajících z této Smlouvy do katastru nemovitostí uhradí Kupující.

6. Dodání Nemovité věci jako „stavebního pozemku“ je osvobozeno od daně ve smyslu ust. § 56, odst. (3) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Nemovitá věc tvoří funkční celek s budovou č.p. 3373 jenž je součástí pozemku parc. č. 2727/50, k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, ve vlastnictví Kupujícího.

čl. III. Zřízení služebnosti inženýrské sítě

1. Povinný je na základě této Smlouvy vlastníkem Nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 3 této Smlouvy. Statutární město Ostrava je vlastníkem vodovodních řadů DN 200 a VTP DN 100, které jsou umístěny v části Nemovité věci.
2. Městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz je dle článku 7. odst. (17) písm. f) bod 2. obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 10/2022 Statut města Ostravy, oprávněn uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě k Nemovité věci ve prospěch Statutárního města Ostrava.
3. Povinný jako vlastník Nemovité věci zřizuje ve prospěch statutárního města Ostrava, jako oprávněného ze služebnosti, služebnost inženýrské sítě spočívající v právu mít umístěné, provozovat, opravovat, případně odstranit vodovodní řady DN 200 a VTP DN 100 v části Nemovité věci v rozsahu daném geometrickým plánem č. 6558-36b/2024, který je nedílnou součástí této Smlouvy jako její příloha č. 2. Oprávněný právo odpovídající služebnosti inženýrské sítě přijímá a Povinný, je povinen výkon tohoto práva trpět.
4. Služebnost inženýrské sítě se zřizuje na dobu neurčitou, úplatně, za jednorázovou úhradu ve výši 100 Kč + 21% DPH, tj. celkem 121 Kč (slovy sto dvacet jedna korun českých).
5. Úplatu za zřízení služebnosti inženýrské sítě ve výši 121 Kč vč. DPH uhradí Oprávněný Povinnému, bankovním převodem na základě faktury, kterou vystaví Povinný do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, kterým se rozumí den podání návrhu na vklad dle této Smlouvy do katastru nemovitostí se splatností do 30 dnů ode dne doručení faktury Oprávněnému. Zaplacením se rozumí připsání úplaty ve výši 121 Kč na bankovní účet Povinného uvedený v záhlaví této Smlouvy.

čl. IV. Narovnání práv a povinností z dosavadního užívání

1. Smluvní strany konstatují, že uzavřely dne 28. 7. 2021 nájemní smlouvu k části pozemku parc. č. 2727/12 k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, o výměře 182,7 m², a to za účelem umístění zařízení staveniště a provedení stavebních prací. Rozsah nájmu vyplývá ze zákresu, který je nedílnou součástí této Smlouvy jako její příloha č. 4. Uvedená nájemní smlouva skončila výpovědí Kupujícího v postavení nájemce dne 31.3.2023.
2. Kupující je vlastníkem pozemku parc. č. 2727/50 zastavěná plocha a nádvoří, na kterém stojí stavba č.p. 3373, bytový dům, k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava. Tento pozemek se stavbou je zapsán u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 5024.
3. Smluvní strany konstatují, že v nově vzniklém pozemku parc. č. 2727/54, který je dle čl. I. odst. 3 této smlouvy označen jako „Nemovitá věc“, se pod úrovní terénu nachází suterén budovy č.p. 3373 k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, ve vlastnictví Kupujícího.
4. Smluvní strany prohlašují a činí nesporným, že Kupující dne 10. 11. 2022 bez souhlasu Prodávajícího jakožto vlastníka pozemku zahájil realizaci opravy stropní konstrukce suterénu budovy č.p. 3373 uvedené v odst. 2. tohoto článku této Smlouvy, a to v rozsahu: vybourání

původní teracové betonové dlažby vč. podkladních vrstev, aplikace hydroizolace na horní líc stávající stropní konstrukce a betonáže železobetonové pochozí desky.

5. Smluvní strany prohlašují a činí nesporným, že Kupující v období od 10. 11. 2022 do 31. 3. 2023 užíval bez právního důvodu v souvislosti s opravou stropu suterénu budovy č.p. 3373 k.ú. Moravská Ostrava část Nemovitě věci o výměře cca 45 m² dle zákresu, který je nedílnou součástí této Smlouvy jako její příloha č. 4 a za její užívání Kupující Prodávajícímu ničeho neplatil.
6. Mezi účastníky této Smlouvy (dohody) je sporná výše částky, kterou má Kupující uhradit Prodávajícímu z titulu bezdůvodného obohacení za užívání části Nemovitě věci o výměře cca 45 m² bez právního důvodu za období od 10. 11. 2022 do 31. 3. 2024.
7. Smluvní strany považují za nesporné, že nájemné vyplývající z nájemní smlouvy uvedené v odst. 1. tohoto článku této Smlouvy bylo sjednáno ve výši 17 068 Kč/rok. Nájemné za m²/den tak činilo 0,26 Kč.
8. Smluvní strany se dohodly, že za dobu užívání části Nemovitě věci o výměře 45 m² bez právního důvodu ode dne 10. 11. 2022 do 31. 3. 2023 Kupující zaplatí Prodávajícímu z titulu vydání bezdůvodného obohacení částku ve výši 1 661 Kč, přičemž výpočet této částky je odvozen z částky ve výši 0,26 Kč/m²/den, vynásobené 45 m² a vynásobené 142 (počet dní užívání části pozemku bez právního důvodu, tj. od 10. 11. 2022 do 31. 3. 2023).
9. Částka vypočtená dle odstavce 8. tohoto článku této Smlouvy je splatná do 30-ti dnů ode dne uzavření této Smlouvy, a to bezhotovostním bankovním převodem na účet uvedeným v záhlaví této Smlouvy pod variabilním symbolem č. 8600200841.

čl. V. Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že na Nemovitě věci uvedené v čl. I odst. 3. této Smlouvy nevážnou žádné dluhy, zástavní práva ani jakékoli jiné nepojmenované právní zátěže zřízené ve prospěch třetích, smlouvou nepojmenovaných osob, vyjma:
 - 1.1 věcného břemene vzniklého ze zákona a nezapsaného do katastru nemovitostí spočívajícího ve vedení podzemní telekomunikační optické sítě společnosti PODA a.s.;
 - 1.2 věcného břemene vzniklého ze zákona a nezapsaného do katastru nemovitostí spočívajícího ve vedení podzemní sítě NN, jehož provozovatelem je společnost ČEZ Distribuce a.s.;
 - 1.3 věcného břemene vzniklého ze zákona a nezapsaného do katastru nemovitostí spočívajícího ve vedení nadzemních a podzemních tepelných sítí, jejichž provozovatelem je společnost Veolia Energie ČR, a.s.;
 - 1.4 Kupující bere na vědomí, že v blízkosti hranice Nemovitě věci je uložena síť elektronických komunikací ve vlastnictví společnosti CETIN a.s.Existence výše uvedených sítí vyplývá ze sdělení jejich vlastníků či provozovatelů, která jsou nedílnou součástí této Smlouvy jako její příloha č. 3, přičemž Kupující prohlašuje, že se s existencí výše uvedených sítí před podpisem této Smlouvy seznámil
2. Prodávající prohlašuje, že Kupujícího seznámil s právním a faktickým stavem Nemovitě věci, Kupující prohlašuje, že se s právním a faktickým stavem Nemovitě věci seznámil a Nemovitou věc v tomto stavu bez připomínek přijímá.

čl. VI. Vklad vlastnického práva

1. Kupující nabyde vlastnictví k Nemovité věci specifikované v čl. I. odst. 3. této Smlouvy vkladem do katastru nemovitostí. Statutární město Ostrava nabyde oprávnění z této Smlouvou zřizované služebnosti vkladem do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí podá Prodávající, a to do 15 dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy dle čl. VII. odst. 4 této Smlouvy.
3. V případě rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad práv dle této Smlouvy se smluvní strany zavazují, že vyvinou veškeré úsilí k tomu, aby došlo k odstranění vad, které brání vkladu a povolení práv dle této Smlouvy. V případě, že ani toto úsilí nepovede k povolení vkladu práv dle této Smlouvy je kterákoli ze smluvních stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit a smluvní strany jsou si povinny vrátit již vzájemně poskytnutá plnění.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že bez vkladu oprávnění ze služebnosti inženýrské sítě nelze provést vklad vlastnického práva k Nemovité věci ve prospěch Kupujícího, tzn., že nelze oddělit část kupní od části o zřízení služebnosti inženýrské sítě.

čl. VII. Ostatní ujednání

1. Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran v této Smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
2. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že 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), podléhá tato Smlouva zveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto Smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Prodávající.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že nabytí účinnosti této Smlouvy je podmíněno splněním dvou podmínek, a to uveřejněním této Smlouvy v registru smluv na základě zákona o registru smluv a zaplacením plné výše Kupní ceny a nákladů na vypracování geometrického plánu ve výši uvedené v čl. II. odst. 2 této Smlouvy. Smlouva tak nabyde účinnosti takto:
 - a) v případě, že Kupující uhradí plnou výši Kupní ceny a náklady na vypracování geometrického plánu ve výši uvedené v čl. II. odst. 2 této Smlouvy dříve, než nastane uveřejnění této Smlouvy v registru smluv, nabývá tato Smlouva účinnosti následujícím dnem po dni uveřejnění této Smlouvy v registru smluv;
 - b) v případě, že Kupující uhradí plnou výši Kupní ceny a náklady na vypracování geometrického plánu ve výši uvedené v čl. II. odst. 2 této Smlouvy později, než nastane uveřejnění této Smlouvy v registru smluv, nabývá tato Smlouva účinnosti dnem uhrazení plné výše Kupní ceny a nákladů na vypracování geometrického plánu ve výši uvedené v čl. II. odst. 2 této Smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva neobsahuje žádné skutečnosti, které lze označit jako Obchodní tajemství dle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník nebo jiných zákonů.
6. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž Prodávající obdrží dvě (2) vyhotovení, Kupující obdrží jedno (1) vyhotovení a jedno (1) vyhotovení bude k dispozici pro potřeby vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrálního pracoviště Ostrava.

7. Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou způsobilé k právnímu jednání, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své podpisy.

čl. VII. Závěrečná ustanovení

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

1. O záměru prodat Nemovitou věc podle této Smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo města Ostravy dne 27. 3. 2024 usnesením č. 0766/ZM2226/14.
2. Záměr obce prodat Nemovitou věc podle této Smlouvy byl zveřejněn na úřední desce v termínu od 5. 4. 2024 do 25. 4. 2024 a od 9. 9. 2024 do 30. 9. 2024
3. O prodeji Nemovité věci a o uzavření této Smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz usnesením č. 0242/ZMOb2226/12/24 ze dne 9. 12. 2024

Příloha č. 1 - geometrický plán pro rozdělení pozemku

Příloha č. 2 – geometrický plán s vyznačením trasy VB

Příloha č. 3 – vyjádření správců sítí včetně situačních snímků

Příloha č. 4 – zákres k dohodě o narovnání

Za statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz

Datum: 11. 12. 2024

Místo: Ostrava

místostarostka

Za Kupujícího

Datum: 7. 1. 2025

Místo: Ostrava

jednatelka společnosti