



# Kupní smlouva

a

## Smlouva o zřízení věcných břemen – služebností

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/0239/2025**

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

a

#### Ing. Roman Chvíla

datum narození: [redacted] 1965  
rodné číslo: [redacted]  
trvale bytem: [redacted] Ostrava

a

#### Bc. Renáta Hajnalová

datum narození: [redacted] 1983  
rodné číslo: [redacted]  
trvale bytem: [redacted] Ostrava

na straně druhé jako kupující a povinní z věcných břemen – služebností, dále jen „**Kupující**“ či „**Povinní**“ uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto **kupní smlouvu a smlouvu o zřízení věcných břemen – služebností** (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 uvedených věcných břemen - služebností 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. 251/11**, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 96 m<sup>2</sup> v k. ú. **Kunčice nad Ostravicí**, obec Ostrava, zapsaného na LV č. 739 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 Kupující odevzdá Předmět koupě a umožní jim nabýt vlastnické právo k Předmětu koupě a Kupující se zavazují, že Předmět koupě od Prodávajícího převezmou do svého podílového spoluvlastnictví, každý ve výši id. ½ a zaplatí společně a nerozdílně 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 **79.680,- Kč** (slovy: sedmdesát devět tisíc šest set osmdesát korun českých). Dle ustanovení § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je převod Předmětu koupě osvobozen od DPH.
2. Kupní cenu ve výši dle odst. 1 tohoto článku se Kupující zavazují Prodávajícímu zaplatit společně a nerozdílně 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) 4280300295 a specifickým symbolem (SS) 3111.
3. Kupující se dále zavazují 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 **1.300,- Kč**,
  - b) geometrických plánů k rozdělení pozemku a vymezení rozsahu věcných břemen k části pozemku ve výši **6.000,- Kč**.
4. Smluvní strany si pro případ, že Kupující Prodávajícímu nezaplatí společně a nerozdílně 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 Předmět koupě není zatížen věcnými břemeny, zástavními právy, právem stavby či jinými vadami, ať už faktickými nebo právními, na které by měl Kupující upozornit.
2. Kupující prohlašují, že se seznámili s faktickým i právním stavem Předmětu koupě, že si Předmět koupě řádně prohlédli, a po důkladném zvážení jej přijímají do svého vlastnictví ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření Smlouvy.
3. 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.
4. Ukáže-li se některé z prohlášení Prodávajícího ve Smlouvě nepravdivým, jsou Kupující oprávněni od Smlouvy odstoupit.
5. Prodávající se zavazuje do okamžiku, než bude povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle Smlouvy ve prospěch Kupujících, nezatížit Předmět koupě žádným věcným břemenem, právem stavby, závazky, zástavními právy, nájemními či pachtovními právy nebo jinými právními povinnostmi.



6. Smluvní strany prohlašují, že ode dne podepsání Smlouvy až do zápisu vlastnického práva Kupujících 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 Kupující nabydou do podílového spoluvlastnictví, každý podíl ve výši id.  $\frac{1}{2}$ , 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 Kupujících 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 Kupujícími 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 společně a nerozdílně kupní cenu a vynaložené náklady v souladu s čl. III. Smlouvy.
3. Smluvní strany si ujednaly, že Kupující zaplatí společně a nerozdílně 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 ke 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 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 VI.

### Zřízení věcných břemen – služebností

1. Povinná Smlouvou **zřizují k tíži Pozemku parc. č. 251/11**, ve prospěch statutárního města Ostravy, IČO: 008 45 451, se sídlem Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava, (dále jen „**Oprávněný**“) **tato věcná břemena:**
  - a) **služebnost inženýrské sítě – vodovodního řadu DN 200**, jemuž odpovídá:
    - a. **právo Oprávněného:**
      - zřídit na vlastní náklady a vhodným a bezpečným způsobem na/v **části Pozemku parc. č. 251/11 vymezené geometrickým plánem č. 1642-39a/2023 ze dne 05.12.2023** (dále jen „**Část Pozemku parc. č. 251/11 - V**“) inženýrskou síť – **vodovodní řad DN 200** (dále jen „**Vodovodní řad**“), a to vše vhodným a bezpečným způsobem,
      - Vodovodní řad provozovat, udržovat, opravovat, příp. odstranit, a to vše na vlastní náklady a vhodným a bezpečným způsobem,
      - vstupovat a vjíždět na Část Pozemku parc. č. 251/11 po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky, údržby, opravy nebo odstranění Vodovodního řadu,
      - provádět na Vodovodním řadu úpravy za účelem jeho modernizace nebo zlepšení jeho výkonnosti,
    - b. **povinnost Povinných** práva Oprávněného odpovídající tomuto věcnému břemenu – služebnosti trpět (dále jen „**Služebnost I**“);





- b) **věcné břemeno – služebnost inženýrské sítě – nadzemní vedení izolovaným vodičem AES 4x25 mm<sup>2</sup>**, jemuž odpovídá:
- právo Oprávněného:**
    - zřít na vlastní náklady a vhodným a bezpečným způsobem na/v **části Pozemku parc. č. 251/11 vymezené geometrickým plánem č. 1642-39b/2023 ze dne 05.12.2023** (dále jen „*Část Pozemku parc. č. 251/11 - VO*“) inženýrskou sítí – **nadzemní vedení izolovaným vodičem AES 4x25 mm<sup>2</sup>** (dále jen „*Veřejné osvětlení*“), a to vše vhodným a bezpečným způsobem,
    - Veřejné osvětlení provozovat, udržovat, opravovat, příp. odstranit, a to vše na vlastní náklady a vhodným a bezpečným způsobem,
    - vstupovat a vjíždět na Část Pozemku parc. č. 251/11 - VO po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky, údržby, opravy nebo odstranění Veřejného osvětlení,
    - provádět na Veřejném osvětlení úpravy za účelem jeho modernizace nebo zlepšení jeho výkonnosti,
  - povinnost Povinných** práva Oprávněného odpovídající tomuto věcnému břemeni – služebnosti trpět, (dále jen „*Služebnost 2*“);  
(Služebnost 1 a Služebnost 2 dále společně jen jako „*Služebnosti*“).
- Rozsah Služebnosti 1 je vymezen geometrickým plánem č. 1642-39a/2023 ze dne 05.12.2023 pro k. ú. Kunčice nad Ostravicí, obec Ostrava, který tvoří přílohu č. 2 Smlouvy, jež je nedílnou součástí Smlouvy.
  - Rozsah Služebnosti 2 je vymezen geometrickým plánem č. 1642-39b/2023 ze dne 05.12.2023 pro k. ú. Kunčice nad Ostravicí, obec Ostrava, který tvoří přílohu č. 3 Smlouvy, jež je nedílnou součástí Smlouvy.
  - 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 zřít služebnost inženýrské sítě ve vlastnictví města na pozemku či přes pozemek města svěřený městskému obvodu při prodeji tohoto pozemku městským obvodem.
  - Oprávněný práva odpovídající Služebnostem ve svůj prospěch přijímá a Povinní se zavazují výkon práv odpovídajících Služebnostem trpět.
  - Povinní Služebnosti zřizují **na dobu neurčitou a bezúplatně**.
  - Práva odpovídající zřízeným Služebnostem jsou spojena s vlastnictvím věcí neevidovaných v katastru nemovitostí – Vodovodního řadu a Veřejného osvětlení, přecházejí tedy s vlastnictvím Vodovodního řadu a Veřejného osvětlení na jejich nabyvatele.**
  - Povinnost trpět výkon práv odpovídajících zřízeným Služebnostem přechází s vlastnictvím zatížené nemovité věci, resp. její části, na její nabyvatele.

## Článek VII.

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

- Práva odpovídající Služebnostem mohou za Oprávněného vykonávat pověřeni zaměstnanci, případně zaměstnanci obchodních společností nebo fyzických podnikajících osob, kteří smluvně za Oprávněného převzali nebo převezmou závazek zajištění výkonu práv odpovídajících Služebností, tj. umístění, provozu, údržby, opravy a odstranění Vodovodního řadu a Veřejného osvětlení.
- Oprávněný je povinen počínat si vždy tak, aby jeho činností, nebo činností jím pověřených osob nedošlo při výkonu práv odpovídajících Služebnostem ke vzniku škody.
- Při výkonu práv odpovídajících Služebnostem se Oprávněný zavazuje postupovat šetrně a zasahovat do práv vlastníka zatížené nemovité věci pouze v nezbytném rozsahu.
- Oprávněný je povinen, s výjimkou havarijních stavů řídicích se úpravou dle § 1268 Občanského zákoníku, informovat Povinné o činnostech vyplývajících ze Služebností a o termínech provádění, a to písemně na adresy Povinných uvedených v záhlaví Smlouvy, popř. později aktualizovanou, či na adresu uvedenou v katastru nemovitostí, s minimálně týdenním předstihem.
- Oprávněný se zavazuje uvést zatíženou nemovitou věc bez zbytečného odkladu po vykonání oprávnění spojených se Služebnostmi na vlastní náklady do původního či náležitého stavu, příp. do stavu v souladu se Smlouvou.



6. Veškeré náklady spojené s výkonem práv odpovídajících Služebnostem nese Oprávněný.
7. Oprávněný se zavazuje oznámit Povinným ukončení provozování Vodovodního řadu a Veřejného osvětlení.
8. Smluvní strany se zavazují poskytnout si v případě zániku Služebností nebo v případě uzavření dohody o zrušení Služebností součinnost pro potřeby výmazu Služebností z katastru nemovitostí.
9. Povinný se zavazuje zatíženou nemovitou věc užívat s omezeními vyplývajícími ze Smlouvy.
10. Služebnosti vzniknou zápisem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na podkladě Smlouvy. Příslušný návrh na vklad Služebností 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 Služebností 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 druzí.



8. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) 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 Služebností do katastru nemovitostí, a Kupující si ponechají dva (2) takovéto stejnopisy.
9. Smlouva nabývá účinnosti dnem zaplacení celé kupní ceny a vynaložených nákladů Kupujícími 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 26.06.2024 svým usnesením č. 0922/ZM2226/16 v bodě 2.

Záměr Prodávajícího prodat Předmět koupě byl vyvěšen na úřední desce Úřadu městského obvodu Slezská Ostrava ode dne 01.07.2024 do dne 16.07.2024.

O prodeji Předmětu koupě, zřízení Služebností a uzavření příslušné smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo městského obvodu Slezská Ostrava dne 25.02.2025 svým usnesením č. 0236/ZMOB-Sle/2226/13.

*Za Prodávajícího*

*Kupující/Povinní*

V Ostravě dne

V Ostravě dne

.....  
**Mgr. Richard Vereš**  
starosta

.....  
**Bc. Renáta Hajnalová**

.....  
**Ing. Roman Chvíla**

### Příloha:

- č. 1 Výpis z katastru nemovitostí pro pozemek parc. č. 251/11 v k. ú. Kunčice nad Ostravicí, obec Ostrava, LV č. 739
- č. 2 Geometrický plán č. 1642-39a/2023 ze dne 05.12.2023 pro rozdělení pozemku a vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku
- č. 3 Geometrický plán č. 1642-39b/2023 ze dne 05.12.2023 pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku