

Kupní smlouva a smlouva o zřízení věcného břemene - služebnosti

uzavřená v souladu s ustanovením § 2079 a násl. a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „smlouva“)

Smluvní strany

Statutární město Ostrava
Prokešovo náměstí 1803/8
702 00 Ostrava - Moravská Ostrava

Městský obvod Ostrava - Jih
Horní 791/3
700 30 Ostrava - Hrabůvka
zastoupený starostou **Bc. Martinem Bednářem, MBA**

IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451

peněžní ústav: Komerční banka a.s.
číslo účtu: 19-1520761/0100



VS: 4280400510 kupní cena
VS: 9190400512 ZP + GP

dále jen „*prodávající*“

a

AUTOMONT CSW, spol. s r.o.
Horní 3023/122, Bělský Les, 700 30 Ostrava
zapsaná u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 1084
zastoupena jednatelem **Leonardem Westem**

IČO: 41034511
DIČ: CZ41034511

Peněžní ústav: 
Číslo účtu: 

dále jen „*kupující*“

Obsah smlouvy

čl. I. Úvodní ustanovení

Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy odpovídají skutečnosti v době uzavření smlouvy.

čl. II. Předmět smlouvy

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem nemovitých věcí, a to pozemků parc.č. 268 zastavěná plocha a nádvoří, parc.č. 269 zastavěná plocha a nádvoří, parc.č. 270 zastavěná plocha a nádvoří, parc.č. 271 ostatní plocha, ostatní komunikace, parc.č. 273 ostatní plocha, jiná plocha, parc.č. 350 zastavěná plocha a nádvoří, vše v k. ú. Dubina u Ostravy, obec Ostrava, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava. Obecně závaznou vyhláškou statutárního města Ostravy č. 10/2022, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, jsou tyto pozemky svěřeny městskému obvodu Ostrava - Jih (dále jen „**dotčené pozemky**“).
2. Kupující je vlastníkem staveb zapsaných na LV č. 131 pro k. ú. Dubina u Ostravy, obec Ostrava stojících na pozemcích parc.č. 268, parc.č. 269, parc.č. 270 a parc.č. 350, vše zastavěná plocha a nádvoří, včetně zpevněných ploch a dalších součástí a příslušenství, které tvoří centrum autoslužeb umístěné na dotčených pozemcích.
3. Prodávající touto kupní smlouvou odevzdává kupujícímu nemovité věci, a to **pozemky parc.č. 268 zastavěná plocha a nádvoří, parc.č. 269 zastavěná plocha a nádvoří, parc.č. 270 zastavěná plocha a nádvoří, parc.č. 271 ostatní plocha, ostatní komunikace, parc.č. 273 ostatní plocha, jiná plocha, parc.č. 350 zastavěná plocha a nádvoří, vše v k. ú. Dubina u Ostravy, obec Ostrava**, se všemi právy a povinnostmi s nimi spojenými a umožňuje nabytí kupujícímu k nim vlastnické právo a kupující je přijímá a zavazuje se za ně uhradit prodávajícímu kupní cenu (dále jen „**předmět prodeje**“).
4. Kupující prohlašuje, že se seznámil s obsahem znaleckého posudku dle čl. IV. odst. 2 této smlouvy, v němž je mimo jiné uveden popis předmětu prodeje včetně jeho součástí a příslušenství.
5. Kupující prohlašuje a činí nesporným, že se seznámil s právním i faktickým stavem předmětu prodeje, tento si důkladně a s odbornými znalostmi prohlédl a v tomto stavu jej kupuje.
6. Smluvní strany se dohodly, že předmět prodeje bude kupujícímu předán (bez nutnosti činit další právní jednání či faktické úkony) ke dni, ke kterému bude proveden vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
7. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení odpovědnosti prodávajícího za jakékoliv vady na předmětu prodeje. Smluvní strany se dohodly na vyloučení užití ustanovení § 2100, § 2106, § 2107, § 2108, § 2113 a § 2115 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

čl. III. Účel smlouvy

1. Prodávající uzavírá s kupujícím tuto smlouvu za účelem sjednocení vlastnictví pozemků, které jsou předmětem prodeje a staveb uvedených v čl. II. odst. 2. této smlouvy.

čl. IV. Kupní cena

1. Prodávající prodává předmět prodeje za dohodnutou kupní cenu ve výši **18 895 000 Kč** (slovy: *osmnáct milionů osm set devadesát pět tisíc korun českých*) (dále jen „**kupní cena**“). V případě kupní ceny se jedná o plnění osvobozené od daně ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Jedná se o pozemky tvořící se stavbou funkční celek.

2. Předmět prodeje byl oceněn znaleckým posudkem č. 009138/2025 pro stanovení ceny obvyklé ze dne 18.02.2025, zpracovaným [REDAKCE], znalcem v oboru ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí (dále jen „znalecký posudek“).
3. Kupní cena bude kupujícím na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy ve splátkách takto:
 - a) 1. splátka ve výši **9 447 500 Kč** (slovy: devět milionů čtyři sta čtyřicet sedm tisíc pět set korun českých) do **31.12.2025**
 - b) 2. splátka ve výši **9 447 500 Kč** (slovy: devět milionů čtyři sta čtyřicet sedm tisíc pět set korun českých) do **31.03.2026**.

Uhrazením kupní ceny se rozumí připsání částky rovnající se celkové kupní ceně uvedené v bodě 1 tohoto článku na bankovní účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

Kupující má právo kdykoliv provést mimořádnou splátku kupní ceny, a to bez jakýchkoliv dodatečných poplatků či sankcí.

Jako den úhrady se počítá den, v němž byla výše uvedená částka prokazatelně připsána na účet prodávajícího.

4. Pro případ, že kupující bude v prodlení s úhradou kupní ceny déle než 6 měsíců od její splatnosti, sjednávají smluvní strany právo prodávajícího od této smlouvy odstoupit a požadovat na kupujícího úhradu veškerých nákladů, které vynaložil v souvislosti s realizací svého práva na odstoupení od této smlouvy, jakož i dalších prokazatelně vynaložených nákladů s tím spojených, nejméně však částku ve výši 7744 Kč představující náklady na vyhotovení geometrických plánů pro zápis věcných břemen do katastru nemovitostí dle čl. V. této smlouvy
5. Kupující uhradil náklady vynaložené na zpracování znaleckého posudku uvedeného v odst. 2 tohoto článku ve výši **8 500 Kč** (slovy: osm tisíc pět set korun českých) a náklady vynaložené na zpracování geometrického plánu č. 545-232/2023 pro změnu hranic pozemků, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, dle kterého nově vznikl pozemek parc.č. 273 o výměře o výměře 4265 m², vše k. ú. Dubina u Ostravy, obec Ostrava ve výši **12 584 Kč** (slovy: dvanáct tisíc pět set osmdesát čtyři korun českých) před podpisem této smlouvy na základě faktury vystavené prodávajícím.
6. Smluvní strany se dohodly, že neuhrazení plné kupní ceny, 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 kupní smlouvou na straně prodávajícího.

čl. V. Zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě

1. Kupující je na základě této smlouvy vlastníkem **pozemků parc.č. 271 ostatní plocha, ostatní komunikace a parc.č. 273 ostatní plocha, jiná plocha v k. ú. Dubina u Ostravy, obec Ostrava** (dále společně jen „zatížené pozemky“).
2. Statutární město Ostrava je vlastníkem zemního kabelového vedení veřejného osvětlení, stožárů VO včetně svítidel č. 103, 109 a 110 a rozvaděče RVOO 659/4 (dále jen „vedení VO“) umístěných v částech pozemků parc.č. 271 a parc.č. 273, vše v k. ú. Dubina u Ostravy, obec Ostrava.
3. Statutární město Ostrava je vlastníkem vodovodního řadu DN 100 (dále jen „vodovod“) umístěného v pozemku parc.č. 271 v k. ú. Dubina u Ostravy, obec Ostrava.

4. Statutární město Ostrava je vlastníkem kanalizační stoky DN 600 (dále jen „kanalizace“) umístěné v pozemcích parc.č. 271 a parc.č. 273, vše v k. ú. Dubina u Ostravy, obec Ostrava.
5. Prodávající je dle článku 7 odst. 17 písm. f) bod 2. obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 14/2013 Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, oprávněn zřídit ke svěřeným pozemkům při jejich prodeji služebnost inženýrských sítí ve prospěch statutárního města Ostravy.
6. Povinný zřizuje touto smlouvou ve prospěch statutárního města Ostravy jako vlastníka nemovitých věcí neevidovaných v katastru nemovitostí služebnost inženýrských sítí spočívající v právu mít umístěné, provozovat a opravovat:

- vedení VO v pozemcích parc.č 271 a parc.č. 273 v k. ú. Dubina u Ostravy, obec Ostrava včetně práva vstupu a vjezdu na tyto pozemky v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami a obnovou vedení VO v rozsahu daném geometrickým plánem č. 570-350/2024 potvrzeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava dne 12.11.2024, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1

- vodovod v pozemku parc.č. 271 v k. ú. Dubina u Ostravy, obec Ostrava včetně práva vstupu a vjezdu na tento pozemek v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami a obnovou vodovodu v rozsahu daném geometrickým plánem č. 585-22a/2025 potvrzeným Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava dne 06.02.2025, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2

- kanalizaci v pozemcích parc.č. 271 a parc.č. 273, vše v k. ú. Dubina u Ostravy, obec Ostrava včetně práva vstupu a vjezdu na tyto pozemky v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami a obnovou kanalizace v rozsahu daném geometrickým plánem č. 585-22b/2025 potvrzeným Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava dne 06.02.2025, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 3.

Věcné břemeno se zřizuje „in rem“ ve prospěch každého dalšího vlastníka vedení VO, vodovodu a kanalizace (dále jen „služebnost inženýrské sítě“).

7. Statutární město Ostrava právo odpovídající věcnému břemeni – služebnosti inženýrských sítí přijímá a kupující je povinen výkon tohoto práva trpět.
8. Věcné břemeno – služebnost inženýrských sítí se zřizuje na dobu neurčitou, úplatně za jednorázovou úhradu v celkové výši **100 Kč** (slovy: jedno sto korun českých) + **zákonná sazba DPH**.
9. Kupující se zavazuje úplatu vyúčtovat na základě řádného daňového dokladu (faktury) se splatností 30 dní ode dne doručení prodávajícímu. Fakturu je kupující oprávněn vystavit nejdříve po doručení vyznění o vkladu práv vyplývajících z této smlouvy kupujícímu.
10. Služebnost inženýrských sítí dle tohoto článku se **zřizuje jako právo věcné** a bude zapsáno do katastru nemovitostí jako věcné právo na základě této smlouvy současně s vkladem vlastnického práva dle této smlouvy.

čl. VI. Nabytí vlastnického práva a práva odpovídajícího služebnosti inženýrské sítě

1. Smluvní strany berou na vědomí, že kupující nabude vlastnické právo k předmětu prodeje vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Do doby nabytí vlastnického práva k předmětu prodeje kupujícím jsou smluvní strany svými smluvními projevy vázány.
2. Statutární město Ostrava jako vlastník vedení VO, vodovodu a kanalizace nabude oprávnění z věcného břemene - služebnosti inženýrských sítí uvedených v čl. V. této smlouvy vkladem do katastru nemovitostí na základě této smlouvy. Smluvní strany se výslovně dohodly, že bez vkladu oprávnění ze služebnosti inženýrských sítí nelze provést vklad vlastnického práva k předmětu prodeje ve prospěch kupujícího.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k předmětu prodeje a ke zřízení věcného břemene - služebnosti inženýrských sítí, podá prodávající do 5 dnů ode dne připsání plné výše kupní ceny sjednané dle čl. IV., na účet prodávajícího. Neučiní-li tak prodávající řádně a včas je kupující oprávněn podat návrh na vklad vlastnického práva k předmětu prodeje a ke zřízení věcného břemene - služebnosti inženýrských sítí s tím, že ke vkladu uvedených práv doloží výpisy z účtu prokazující, že na účet prodávajícího uhradil plnou výši kupní ceny.
4. Správní poplatek spojený s rozhodnutím o vkladu práva vlastnického a práva odpovídajícího služebnosti inženýrských sítí do katastru nemovitostí hradí kupující.
5. Nebude-li vklad vlastnického práva a práva odpovídajícího věcnému břemenu na základě této kupní smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti z důvodu pochybení ve smlouvě Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště v Ostravě povolen, tato smlouva se od počátku ruší a smluvní strany se zavazují uzavřít novou smlouvu ohledně předmětu prodeje specifikovaného v čl. II. této smlouvy, ve které budou odstraněny veškeré nedostatky, které bránily vkladu práv na základě této smlouvy.

čl. VII. Prohlášení smluvních stran

1. Proávající prohlašuje, že na předmětu prodeje neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jakékoli jiné nepojmenované právní zátěže zřízené ve prospěch třetích touto smlouvou nepojmenovaných osob mimo vedení VO, vodovodu a kanalizace popsanych v čl. V. této smlouvy, a dále vyjma služebnosti inženýrské sítě pro oprávněného OVANET a.s., IČO: 29399491, se sídlem Hájkova 1100/13, Přívoz, 702 00 Ostrava, na základě smlouvy o zřízení věcného břemene s právními účinky vkladu práva ke dni 23.09.2013, č.j. vkladového řízení V-10494/2013-807 a vyjma věcného břemene cesty a stezky, na základě prohlášení s právními účinky zápisu k 10.12.2024, č.j. vkladového řízení V- 8146/2024-807, oboje k pozemku parc.č. 273 v k. ú. Dubina u Ostravy.
2. Kupující bere na vědomí existenci inženýrských sítí na předmětu prodeje.
3. Smluvní strany se dohodly, že Nájemní smlouva č. 2/a/042/410/94/Ing.Kol. ze dne 23.01.1995, ve znění pozdějších dodatků, uzavřená mezi prodávajícím jako pronajímatelem a kupujícím jako nájemcem, zaniká ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu prodeje do katastru nemovitostí. Kupující současně prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy má uhrazeno nájemné včetně příslušenství z titulu nájemní smlouvy uvedené v předchozí větě.
4. Kupující prohlašuje, že před podpisem této smlouvy uhradil na účet kupujícího náklady dle čl. IV. odst. 4 této smlouvy.
5. Smluvní strany uvádějí, že mezi sebou uzavírají rovněž kupní smlouvu číslo 63/25/OMJ, jejímž předmětem je prodej stavby komunikace na pozemku parc.č. 272 ostatní plocha, ostatní komunikace

v k. ú. Dubina u Ostravy, umístěné na základě Kolaudačního rozhodnutí č. 48/95 č.j. VS/Dopr/48/KI/95 ze dne 15.09.1995, s nabytím právní moci dne 09.10.1995, kterým se povoluje užívání stavby „AUTOMONT areál AUTOSERVISU ŠKODA Bělský Les, obj. SO 010 průjezdná komunikace“. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy dojde k zániku smlouvy číslo 63/25/OMJ ve smyslu čl. IV odst. 2 smlouvy číslo 63/25/OMJ, zanikne i tato smlouva. Smluvní strany budou v takovém případě povinny si navrátit případná vzájemná plnění z této smlouvy, jež proběhla před zánikem této smlouvy, čímž není dotčena povinnost kupujícího uhradit náklady dle čl. IV. odst. 3 této smlouvy

čl. VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení kupující a jedno vyhotovení bude podáno společně s návrhem na vklad vlastnického práva dle této smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Smluvní strany po přečtení této smlouvy souhlasí s jejím obsahem a prohlašují, že tato byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v centrálním registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňováním těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
4. Kupující prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy nemá vůči statutárnímu městu Ostrava žádné dluhy po splatnosti.

čl. IX. Doložka platnosti právního jednání

Prodávající potvrzuje, že podmínka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, byla splněna.

1. O záměru prodat předmět prodeje podle této smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo města Ostravy usnesením č. 1040/ZM2226/18 ze dne 25.09.2024.
2. Záměr prodávajícího prodat předmět prodeje podle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Ostrava - Jih od 11.03.2025 do 27.03.2025.
3. O uzavření této smlouvy na straně prodávajícího rozhodlo Zastupitelstvo městského obvodu Ostrava - Jih usnesením č. 0256/ZMOb-JIH/2226/12 ze dne 17.06.2025.

Přílohy:

- č. 1 - geometrický plán č. 570-350/2024
- č. 2 - geometrický plán č. 585-22a/2025
- č. 3 - geometrický plán č. 585-22b/2025

Za prodávajícího:

30-06-2025

Datum: _____

Místo: Ostrava _____

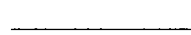

Bc. Martin Bednář, MBA
starosta

Za kupujícího:

30-06-2025

Datum: _____

Místo: Ostrava _____


Leonard West
jednatel

Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – z moci úřední

Dokument 173160522-99560-250630154507.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem 173160522-99560-250630154507. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: 6

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: Městský obvod Ostrava-Jih, IČ: 00845451

Pracoviště: městský obvod Ostrava-Jih

Datum vyhotovení: 30.06.2025

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: [REDACTED]

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.



173160522-99560-250630154507