

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 jako „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: 4280400513 kupní cena
VS: 9190400515 náklady na zpracování znaleckého posudku
VS: 8540400001 správní poplatek

dále jen „prodávající“

a

Kateřina Kaboňová

[redacted] Ostrava [redacted]

RČ: 91 [redacted]

peněžní ústav: [redacted]

č. účtu: [redacted]

dále jen „kupující“ nebo „povinný“

Obsah smlouvy

čl. I. Úvodní ustanovení

1. 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. 391/9 ostatní plocha, jiná plocha a parc.č. 1091/2 ostatní plocha, ostatní komunikace, vše v k. ú. Výškovice 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 jako „předmět koupě“).
2. Kupující je vlastníkem stavby č.p. 27, rodinný dům, která je součástí pozemku p.č.st. 371/5, zastavěná plocha a nádvoří a pozemku parc.č. 371/2 zahrada (ZPF), vše v k. ú. Výškovice u Ostravy, obec Ostrava, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.
3. Prodávající touto kupní smlouvou odevzdává kupujícímu do výlučného vlastnictví předmět koupě se všemi právy a povinnostmi s nimi spojenými a umožňuje nabýt kupujícímu nabýt k nim vlastnické právo a kupující je do výlučného vlastnictví přijímá a zavazuje se za ně uhradit prodávajícímu kupní cenu, sjednanou v čl. III. odst. 1 této smlouvy.
4. Kupující prohlašuje a činí nesporným, že se seznámil s právním i faktickým stavem předmětu koupě, tento si důkladně a s odbornými znalostmi prohlédl a v tomto stavu ho kupuje.
5. Smluvní strany se dohodly, že předmět koupě bude kupujícímu předán (bez nutnosti činit další právní jednání či faktické úkony) ke dni provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
6. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení odpovědnosti prodávajícího za jakékoliv vady na předmětu koupě. 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. Kupní cena

1. Prodávající prodává předmět koupě, popsany v čl. II. odst. 1. této smlouvy, za dohodnutou kupní cenu **118 000 Kč** (slovy: sto osmnáct tisíc korun českých) (dále jen „kupní cena“).

Jedná se o osvobozené plnění dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Pozemky tvoří se stavbou popsanou v čl. II odst. 2 této smlouvy funkčně související celek.

2. Kupní cenu, uvedenou v odst. 1. tohoto článku, se kupující zavazuje uhradit do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami na účet prodávajícího a variabilní symbol, uvedený v záhlaví této smlouvy. Uhrazením se rozumí připsání částky, rovnající se kupní ceně, uvedené v odst. 1 tohoto článku této smlouvy, na účet prodávajícího.
3. Kupující se zavazuje uhradit náklady, vynaložené za zpracování znaleckého posudku č. 029514/2025 (dle evidence znalce č. 2222/2025) ze dne 30.04.2025, ve věci stanovení ceny předmětu koupě v místě a čase obvyklé (tržní), vyhotoveného znalcem [REDAKCE] ve výši **8 600 Kč** (slovy: osm tisíc šest set korun českých) do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami na účet prodávajícího a variabilní symbol, uvedený v záhlaví této smlouvy.

4. Smluvní strany se dohodly, že neuhrazení kupní ceny a nákladů za zpracování znaleckého posudku 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 kupní smlouvou na straně prodávajícího.

čl. IV. Zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě

1. Povinný se na základě této smlouvy stane výhradním vlastníkem nemovitých věcí - **pozemků parc.č. 391/9 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 87 m² a parc.č. 1091/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 102 m², vše v k. ú. Výškovice u Ostravy, obec Ostrava.**
2. Statutární město Ostrava je vlastníkem vodovodního řadu DN 100, větev C + D a kanalizační stoky DN 400, větev A + B (dále jen „vodovod“ a „kanalizace“) umístěné pod povrchem částí pozemků parc.č. 391/9 ostatní plocha, jiná plocha a parc.č. 1091/2 ostatní plocha, ostatní komunikace, vše v k. ú. Výškovice u Ostravy, obec Ostrava.
3. Proávající je dle článku 7 odst. 17 písm. f) bod 2. obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 10/2022, 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.
4. Povinný zřizuje touto smlouvou ve prospěch statutárního města Ostravy jako vlastníka nemovitých věcí, neevidovaných v katastru nemovitostí – vodovodu a kanalizace – služebnost inženýrských sítí, spočívající v právu mít umístěné, provozovat a udržívat vodovod a kanalizaci v pozemcích parc.č. 391/9 ostatní plocha, jiná plocha a parc.č. 1091/2 ostatní plocha, ostatní komunikace, vše v k. ú. Výškovice u Ostravy, obec Ostrava, včetně práva vstupu a vjezdu na tyto pozemky v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami a obnovou vodovodu a kanalizace, to vše v rozsahu daném geometrickým plánem č. 1594 – 82/2025, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1. Věcné břemeno – služebnost se zřizuje „in rem“, ve prospěch každého dalšího vlastníka vodovodu a kanalizace (dále jen „služebnost inženýrských sítí“).
5. Statutární město Ostrava právo odpovídající věcnému břemenu – služebnosti inženýrských sítí, přijímá a kupující je povinen výkon tohoto práva trpět.
6. Věcné břemeno – služebnost inženýrských sítí se zřizuje na dobu neurčitou, úplatně za jednorázovou úhradu v celkové výši 100 Kč (slovy: jedno sto korun českých).
7. Úplatu za zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrských sítí uhradí prodávající do 30 dnů ode dne doručení vyznění o provedeném vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to na účet kupujícího, uvedený v záhlaví smlouvy.

čl. V. Nabytí vlastnického práva a práva odpovídajícího služebnosti inženýrských sítí

1. Smluvní strany berou na vědomí, že kupující nabude vlastnické právo k předmětu koupě vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Do doby nabytí vlastnického práva k předmětu koupě kupující jsou smluvní strany svými smluvními projevy vázány.

2. Statutární město Ostrava jako vlastník vodovodu a kanalizace nabude oprávnění z věcného břemene - služebnosti inženýrských sítí, uvedené v čl. IV. 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 koupě – pozemkům, uvedeným v čl. II této smlouvy ve prospěch kupujícího.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k předmětu koupě a ke zřízení věcného břemene - služebnosti inženýrských sítí, podá prodávající do 30 dnů ode dne připsání plné výše kupní ceny a úhrady za zpracování znaleckého posudku na účet prodávajícího.
4. Náklady, spojené s podáním návrhu na vklad vlastnického práva a práva odpovídajícího služebnosti inženýrských sítí do katastru nemovitostí ve výši **2.000,- Kč**, uhradí kupující do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami na účet prodávajícího a variabilní symbol uvedený v záhlaví této smlouvy.
5. Správní poplatek za vklad práv z této smlouvy hradí prodávající.
6. Nebude-li vklad vlastnického práva a práva odpovídajícího věcnému břemenu na základě této kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti inženýrských sítí 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 koupě, ve které budou odstraněny veškeré nedostatky, které bránily vkladu práv na základě této smlouvy.

čl. VI. Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, ani jakékoli jiné nepojmenované právní zátěže, zřízené ve prospěch třetích smlouvou nepojmenovaných osob, mimo vodovod a kanalizaci, popsané v čl. IV. této smlouvy, a dále vyjma služebnosti inženýrské sítě pro oprávněného GasNet, s.r.o., IČO 27295567, se sídlem Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem, na základě smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti na pozemku parc.č. 391/9 v k. ú. Výškovice u Ostravy, s právními účinky vkladu práva ke dni 22.06.2023, č.j. vkladového řízení V- 8690/2023-807.
2. Kupující bere na vědomí možnou existenci inženýrských sítí na předmětu koupě.
3. Smluvní strany se dohodly, že Smlouva o nájmu nemovitosti č. 7/014/563/13/Dzi ze dne 10.12.2013, uzavřená mezi prodávajícím jako pronajímatelem a kupujícím jako nájemcem, zanikne ke dni vkladu vlastnického práva, vyplývajícího z této smlouvy, 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.

čl. VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno (1) vyhotovení obdrží prodávající, jedno (1) vyhotovení kupující a jedno (1) vyhotovení bude podáno společně s návrhem na vklad vlastnického práva a práva odpovídajícího služebnosti inženýrských sítí 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. VIII. 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 koupě podle této smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 0212/ZMOB-JIH/2226/10 ze dne 19.12.2024.
2. Rada města Ostravy dne 25.02.2025 usnesením č. 06545/RM2226/94 vydala předchozí souhlas s prodejem předmětu koupě dle této smlouvy.
3. Záměr obce prodat předmět koupě podle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Ostrava-Jih v období od 31.03.2025 do 16.04.2025.
4. O uzavření této smlouvy na straně prodávajícího rozhodlo Zastupitelstvo městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 0258/ZMOB-JIH/2226/12 ze dne 17.06.2025.

Příloha č. 1: geometrický plán č. 1594 – 82/2025

Za prodávajícího

Datum: 30-06-2025

Místo: Ostrava _____

Kupující

Datum: 30-06-2025

Místo: Ostrava _____

Bc. Martin Bednář, MBA
starosta

Kateřina Kaboňová

Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – z moci úřední

Dokument 173157877-99560-250630150540.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **173157877-99560-250630150540**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: 5

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>.



173157877-99560-250630150540