



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: MVDr. Barbora Jelonková, starostka
peněžní ústav: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
číslo smlouvy: MS/0760/17-K

*na straně jedné jako prodávající a oprávněný z věcného břemene – služebnosti, dále jen „**Prodávající**“ či „**Oprávněný**“*

a

manželé

Petr Zoubek

[REDACTED]

Renáta Zoubková

[REDACTED]

oba bytem: [REDACTED]

společně a nerozdílně

*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 tuto 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 na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s údaji zapsanými v katastru nemovitostí **výlučným vlastníkem** nemovitých věcí, a to:
- **pozemku p.č. 182/9**, ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 316 m²,
 - **pozemku p.č.st. 136/1**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1203 m²,
- vše v obci Ostrava, **k.ú. Muglinov**, a zapsáno na LV č. 1328 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „**Pozemek p.č. 182/9**“ a „**Pozemek p.č.st. 136/1 (původní)**“, či společně dále jen jako „**Pozemky**“). **Správa** Pozemků je dle čl. 9 obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 14/2013, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, a 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 koupě

1. Geometrickým plánem č. 2509-146/2015 ze dne 25. 08. 2015 pro rozdělení Pozemku p.č.st. 136/1 (původní), který tvoří přílohu č. 2 Smlouvy, jež je nedílnou součástí Smlouvy, byl Pozemek p.č.st. 136/1 (původní) rozdělen na 2 pozemky, které byly označeny novými parcelními čísly, konkrétně na:
 - a) **pozemek p.č.st. 136/1**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1063 m², v obci Ostrava, **k.ú. Muglinov**, (dále jen „**Pozemek p.č.st. 136/1 (nový)**“),
 - b) **pozemek p.č. 564**, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 140 m², v obci Ostrava, **k.ú. Muglinov**, (dále jen „**Pozemek p.č. 564**“),příčemž toto rozdělení Pozemku p.č.st. 136/1 (původní) není dosud zapsáno v katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly na převodu vlastnického práva k **Pozemku p.č. 182/9 a Pozemku p.č. 564** (dále společně jen jako „**Předmět koupě**“).

Článek III.

Převod vlastnického práva

1. Prodávající se zavazuje, že Kupující odevzdá Předmět koupě, vymezený v čl. II. odst. 2 Smlouvy, a umožní jim nabýt vlastnické právo k Předmětu koupě a Kupující se zavazují, že Předmět koupě od Prodávajícího převezmou a zaplatí Prodávajícímu kupní cenu dle čl. IV. Smlouvy.
2. Kupující nabývají Předmět koupě do společného jmění manželů (SJM).

Článek IV.

Kupní cena a její úhrada, úhrada vynaložených nákladů

1. Smluvní strany se dohodly na **kupní ceně** za Předmět koupě ve výši **210.550,- Kč** (slovy: dvě stě deset tisíc pět set padesát korun českých).
2. 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 daně z přidané hodnoty (DPH).
3. Kupní cenu ve výši dle čl. IV odst. 1 Smlouvy se Kupující zavazují Prodávajícímu zaplatit do 30 dnů od podepsání Smlouvy, a to takto:
 - bezhotovostním převodem na bankovní účet Prodávajícího [REDACTED] vedený u [REDACTED] pod variabilním symbolem (VS) 4280300183 a specifickým symbolem (SS) 3111.
4. Kupující se dále zavazují zároveň s kupní cenou Prodávajícímu zaplatit, v souladu s čl. IV. odst. 3 Smlouvy, **náklady vynaložené** na zpracování:
 - znaleckého posudku pro určení ceny obvyklé Předmětu koupě, které činí částku ve výši **2.500,- Kč**,
 - geometrických plánů pro rozdělení Pozemku p.č.st. 136/1 (původní) a vymezení rozsahu věcného břemene – služebnosti k části Pozemku p.č. 182/9, které činí částku ve výši **7.300,- Kč**,**celkem** tedy částku ve výši **9.800,- Kč**.



5. Smluvní strany si pro případ, že Kupující Prodávajícímu nezaplatí kupní cenu ve výši dle čl. IV. odst. 1 Smlouvy a vynaložené náklady ve výši dle čl. IV. odst. 4 Smlouvy, a to vše ve lhůtě a způsobem dle čl. IV. odst. 3 Smlouvy, ujednaly právo Prodávajícího od Smlouvy odstoupit.

Článek V. 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. Prodávající prohlašuje, že Kupující seznámil se stavem Předmětu koupě.
3. Kupující prohlašují, že si Předmět koupě řádně prohlédli, seznámili se s jeho stavem a po důkladném zvážení jej přijímají do svého vlastnictví ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření Smlouvy.
4. Prodávající dále 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, jsou Kupující oprávněni od Smlouvy odstoupit.
6. 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.
7. 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 VI. Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a úhrada daně z nabytí nemovitých věcí

1. Vlastnické právo k Předmětu koupě na podkladě Smlouvy nabudou 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 Kupujících k Předmětu koupě na podkladě Smlouvy připraví, podepíše a podá k příslušnému katastrálnímu úřadu Prodávající, a to do 30 dnů od zaplacení kupní ceny a vynaložených nákladů Kupujícími v souladu s čl. IV. 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. IX. 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. IV. Smlouvy.
3. Smluvní strany si ujednaly, že správní poplatek související se vkladovým řízením v zákonné výši, tj. ve výši 1.000,- Kč, zaplatí Kupující ve formě kolkové známky, kterou Prodávajícímu předají při podpisu Smlouvy, příp. mu ji doručí současně se Smlouvou podepsanou Kupujícími.
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 nebude z formálních důvodů proveden na základě Smlouvy zápis do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany uzavřít novou smlouvu se stejným předmětem a za stejných podmínek, vyhovující formálním požadavkům pro provedení vkladu, která tuto Smlouvu nahradí, a to bez zbytečného odkladu od doručení zamítavého 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.



6. Daň z nabytí nemovitých věcí uhradí Kupující v souladu s příslušnými ustanoveními zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí.

Článek VII.

Zřízení věcného břemene – služebnosti

1. Povinní touto Smlouvou **zřizují k tíži Pozemku p.č. 182/9** ve prospěch Oprávněného toto **věcné břemeno – služebnost**, jemuž odpovídá:
 - a) právo Oprávněného:
 - zřídit na vlastní náklady a vhodným a bezpečným způsobem na/v **části Pozemku p.č. 182/9 o výměře 5 m²** (dále jen „**Část Pozemku p.č. 182/9**“) stavbu, a to **kanalizační stoku DN 500** (dále jen „**Stavba**“),
 - Stavbu provozovat, udržovat, opravovat, příp. odstranit, a to vše na vlastní náklady a vhodným a bezpečným způsobem,
 - vstupovat a vjíždět na Část Pozemku p.č. 182/9 po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem zřízení Stavby, její prohlídky, údržby, opravy nebo odstranění,
 - provádět na Stavbě úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení její výkonnosti,
 - b) povinnost Povinných práva Oprávněného odpovídající tomuto věcnému břemenu – služebnosti trpět,
(dále jen „**Služebnost**“).
2. Rozsah Služebnosti je vyznačen v geometrickém plánu č. 2585-266/2016 ze dne 19. 10. 2016 pro k.ú. Muglinov, který tvoří přílohu č. 3 Smlouvy, jež je nedílnou součástí Smlouvy.
3. Oprávněný práva odpovídající Služebnosti ve svůj prospěch přijímá a Povinní se zavazují výkon práv odpovídajících Služebnosti trpět.
4. Povinní Služebnost zřizují na dobu neurčitou a bezúplatně.
5. Povinnost trpět výkon práv odpovídajících zřízené Služebnosti přechází s vlastnictvím zatížené nemovité věci, resp. její části, na její nabyvatele.

Článek VIII.

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. zřízení, provozu, údržby, opravy a odstranění Stavby.
2. Oprávněný je povinen počínat si vždy tak, aby jeho činností, nebo činností jím 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, informovat Povinné o činnostech vyplývajících ze Služebnosti a o termínech provádění, a to písemně na adresu Povinných 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 Povinným ukončení provozování Stavby.
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. Povinní se zavazují 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 provedení vkladu práv odpovídajících Služebnosti do katastru nemovitostí bude podán současně



s návrhem na vklad vlastnického práva dle čl. VI. Smlouvy, tj. bude podán jeden společný návrh. Ujednání obsažená v čl. VI. Smlouvy platí obdobně rovněž pro zápis Služebnosti do katastru nemovitostí.

Článek IX.

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/Oprávněný 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 čl. IX. odst. 3 Smlouvy), se smluvní strany dohodly, že Smlouvu v souladu s příslušnými ustanoveními Zákona o registru smluv uveřejní prostřednictvím registru smluv Prodávající/Oprávněný.

Článek X.

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. Tato 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 této 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 písemnou dohodu smluvních stran, přičemž každá takováto dohoda o změně obsahu závazku musí být v listinné podobě a vzestupně očíslována.
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/Oprávněný podepíše Smlouvu jako první v pořadí a Kupující/Povinní jako druzí.
8. Smlouva je vyhotovena v pěti (5) stejnopisech majících platnost originálu, z nichž si Prodávající ponechá tři (3) stejnopisy podepsané oběma smluvními stranami, přičemž jeden (1) takovýto stejnopis přiloží k návrhu na vklad vlastnického práva a Služebnosti do katastru nemovitostí, a Kupující si ponechají dva (2) takovéto stejnopisy.
9. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem uzavření Smlouvy a účinnosti dnem zaplacení celé kupní ceny a vynaložených nákladů Kupujícími dle Smlouvy, ne však dříve než dnem uveřejnění Smlouvy prostřednictvím registru smluv dle čl. IX. odst. 4 Smlouvy.



Článek XI. 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 14. 09. 2016 svým usnesením č. 1274/ZM1418/19.

Záměr Prodávajícího prodat Předmět koupě byl vyvěšen na úřední desce Úřadu městského obvodu Slezská Ostrava ode dne 26. 09. 2016 do dne 12. 10. 2016.

O prodeji Předmětu koupě, zřízení Služebnosti a uzavření příslušné smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo městského obvodu Slezská Ostrava dne 14. 06. 2017 svým usnesením č. 0381/ZMOB-Sle/1418/16.

Za Prodávajícího/Oprávněného

Kupující/Povinní

V Ostravě dne

V Ostravě dne

.....
Petr Zoubek

.....
MVDr. Barbora Jelonková
starostka

.....
Renáta Zoubková

Příloha:

- č. 1 Výpis z katastru nemovitostí pro pozemky p.č. 182/9 a p.č.st. 136/1 v obci Ostrava, k.ú. Muglinov, LV č. 1328
- č. 2 Geometrický plán č. 2509-146/2015 ze dne 25. 08. 2015 pro rozdělení pozemku
- č. 3 Geometrický plán č. 2585-266/2016 ze dne 19. 10. 2016 pro vymezení rozsahu věcného břemene – služebnosti k části pozemku