



Agendové číslo: **01637/2025/IM**

Identifikátor: **KUMSX036JVIU**

## KUPNÍ SMLOUVA

### I. Smluvní strany

#### 1. Moravskoslezský kraj

se sídlem: 28. října 2771/117, 702 00 Ostrava  
IČO: 70890692  
DIČ: CZ70890692  
zastoupený: Ing. Josefem Bělicou, Ph.D., MBA, hejtmanem kraje

dále jen „**prodávající**“

#### 2. CIDEM Reality s.r.o.

se sídlem: Skalní 1088, Hranice I-Město, 753 01 Hranice  
IČO: 08239754  
DIČ: CZ08239754  
zapsaná: OR vedeném u Krajského soudu v Ostravě, sp. zn. C 78848  
zastoupená: Ing. Tomášem Vavříkem, jednatelem  
bankovní spojení: 217132813/0300

dále jen „**kupující**“

### II. Úvodní ustanovení

1. Tato smlouva je uzavřena podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“); práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalšími platnými právními předpisy českého práva.
2. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v čl. I této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy.
3. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí, a to:

- pozemku parc. č. 2941/1 ostatní plocha,
- pozemku parc. č. 2941/8 ostatní plocha,

zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná, pro k. ú. a obec Český Těšín, na LV č. 7838;

- spoluvlastnického podílu ve výši id. 7/8 na pozemku parc. č. 2941/566 ostatní plocha,
- spoluvlastnického podílu ve výši id. 7/8 na pozemku parc. č. 2945/4 ostatní plocha,
- spoluvlastnického podílu ve výši id. 7/8 na pozemku parc. č. 2945/6 ostatní plocha,
- spoluvlastnického podílu ve výši id. 7/8 na pozemku parc. č. 2945/10 ostatní plocha,

zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná, pro k. ú. a obec Český Těšín, na LV č. 7839.

### III.

#### Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou prodává nemovité věci uvedené v čl. II odst. 3 této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství těchto nemovitých věcí (dále jen „**Předmět koupě**“) do vlastnictví kupujícího a kupující Předmět koupě do svého vlastnictví kupuje.
2. Prodávající se zavazuje, že kupujícímu odevzdá Předmět koupě a umožní mu nabýt k němu vlastnické právo, a kupující se zavazuje, že Předmět koupě převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu, vše za podmínek dle této smlouvy.
3. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, ani další práva třetích osob, která by jej zatěžovala, s výjimkou věcných či právních vad uvedených v Popisu Předmětu koupě a jeho věcných i právních vad, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
4. Kupující prohlašuje, že si Předmět koupě prohlédl, seznámil se s jeho faktickým a právním stavem a kupuje jej ve stavu, v jakém se nachází ke dni prodeje.

### IV.

#### Kupní cena

1. Kupní cenu Předmětu koupě sjednaly smluvní strany dohodou ve výši 2.822.850 Kč (slovy: dva miliony osm set dvacet dva tisíc osm set padesát korun českých) bez DPH. K této částce bude připočteno DPH v sazbě 21%.
2. Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu kupní cenu uvedenou v odst. 1 tohoto článku na základě zálohové faktury vystavené prodávajícím do 15 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy, a to bezhotovostním převodem na účet prodávajícího uvedený na zálohové faktuře, se splatností 30 dnů od vystavení zálohové faktury. V případě, že nebude faktura vystavena včas, nemůže být druhá smluvní strana v prodlení s její úhradou. Za den zaplacení se považuje den připsání platby na účet prodávajícího.  
Do 15 dnů ode dne přijetí úplaty vystaví prodávající v souladu se zákonem o DPH daňový doklad.
3. Nezaplacení kupní ceny kupujícím v plné výši ve lhůtě dohodnuté v odst. 2 tohoto článku se považuje za podstatné porušení smlouvy a prodávající je v takovém případě oprávněn od této smlouvy odstoupit.

### V.

#### Převod vlastnického práva

1. Vlastnické právo k Předmětu koupě nabyde kupující rozhodnutím katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva, a to ke dni podání návrhu na povolení vkladu.
2. Návrh na vklad vlastnického práva na základě této smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu podá prodávající do 30 dnů ode dne zaplacení kupní ceny dle čl. IV této smlouvy.
3. Správní poplatek spojený se vkladem vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí hradí kupující.
4. V případě, že katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva zamítne či řízení zastaví, smluvní strany se dohodly, že neprodleně učiní potřebné kroky tak, aby vklad práva byl povolen.
5. Smluvní strany se zavazují, že do doby provedení vkladu vlastnického práva se zdrží jakéhokoliv jednání, které by mohlo provedení takového vkladu zmařit.

### VI.

#### Předání a převzetí Předmětu koupě

1. Smluvní strany se dohodly, že předání a převzetí Předmětu koupě se považuje za účinné okamžikem podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy.
2. Smluvní strany se dále dohodly, že nebezpečí škody na Předmětu koupě přechází z prodávajícího na kupujícího okamžikem jeho předání a převzetí dle odst. 1 tohoto článku.

**VII.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření, tj. dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona 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.

Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zveřejní v registru smluv prodávající.

3. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro potřeby katastrálního úřadu.
5. Osobní údaje obsažené v této smlouvě budou prodávajícím zpracovány pouze pro účely plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy; k jiným účelům nebudou tyto osobní údaje prodávajícím použity. Proávající při zpracovávání osobních údajů dodržuje platné právní předpisy. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních webových stránkách prodávajícího [www.msk.cz](http://www.msk.cz).
6. Doložka platnosti právního jednání podle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

O záměru prodat Předmět koupě rozhodla rada kraje svým usnesením č. 17/984 ze dne 12. 5. 2025.

Záměr prodat Předmět koupě byl zveřejněn na úřední desce Moravskoslezského kraje od 13. 5. 2025 do 13. 6. 2025.

O prodeji Předmětu koupě podle této smlouvy rozhodlo zastupitelstvo kraje svým usnesením č. 4/237 ze dne 16. 6. 2025.

Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 - Popis Předmětu koupě a jeho věcných i právních vad

V Ostravě dne ..... 21.08.2025

za prodávajícího:

.....  
Ing. Josef Bělca, Ph.D., MBA  
hejtman kraje



V ~~Hranicích~~ dne 13. 8. 2025

za kupujícího:

.....  
Ing. Tomáš Vavřík, MBA  
jedna

Tuto smlouvu je v době nepřítomnosti hejtmána kraje opředením psat jeho zástupce v pořadí určeném usnesením zastupitelstva kraje č. 1/11 ze dne 21. 8. 2025

## Příloha č. 1

### Popis Předmětu koupě a jeho věcných i právních vad

- a) Předmětné pozemky jsou dotčeny nebo leží v blízkosti či ochranném pásmu vedení sítí společností ČEZ Distribuce, a.s., CETIN a.s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., GasNet, s.r.o. a dále jsou dotčeny veřejným osvětlením ve vlastnictví města Český Těšín.
- b) Kupující bere na vědomí, že se předmětný majetek nachází v oblasti chráněného ložiskového území, výhradního ložiska a v oblasti chráněného území pro zvláštní zásahy do zemské kůry, a proto na něj dopadají příslušná omezující ustanovení dle zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů.
- c) Kupující je seznámen se skutečností, že pozemek parc. č. 2941/1 v k.ú. Český Těšín je zatížen věcným břemenem práva umístit a provozovat plynové zařízení, právo vstupu a vjezdu v souvislosti s provozováním, opravami, údržbou, změnami nebo odstraňováním tohoto plynového zařízení, včetně odstraňování a oklešťování stromů a jiných porostů ohrožujících bezpečné a spolehlivé provozování plynového zařízení dle Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 21. 10. 2004 ve prospěch společnosti GasNet, s.r.o.
- d) Kupující je seznámen se skutečností, že dle platného územního plánu je pozemek (vše v k.ú. Český Těšín):
- parc. č. 2941/1 (439 m<sup>2</sup>) součástí plochy přestavby P5 zastavěného území jako plocha BH-bydlení hromadné - v bytových domech, plochy ZV-zeleň-na veřejných prostranstvích. Části ploch ZV jsou součástí veřejně prospěšného opatření s označením VO3-výstavba areálu volného času vč. městského parku a tělovýchovných zařízení v prostoru „Cihelna“.
  - parc. č. 2945/10 součástí plochy přestavby P5 zastavěného území jako plocha BH-bydlení hromadné - v bytových domech.
  - parc. č. 2941/566 součástí plochy přestavby P5 zastavěného území jako plocha BH-bydlení hromadné - v bytových domech, plochy ZV-zeleň-na veřejných prostranstvích. Části ploch ZV jsou součástí veřejně prospěšného opatření s označením VO3-výstavba areálu volného času vč. městského parku a tělovýchovných zařízení v prostoru „Cihelna“.
  - parc. č. 2945/4 součástí plochy přestavby P5 zastavěného území jako plocha BH-bydlení hromadné - v bytových domech, plochy ZV-zeleň-na veřejných prostranstvích. Části ploch ZV jsou součástí veřejně prospěšného opatření s označením VO3-výstavba areálu volného času vč. městského parku a tělovýchovných zařízení v prostoru „Cihelna“.
  - parc. č. 2945/6 (7 m<sup>2</sup>) součástí plochy přestavby P5 zastavěného území jako plocha BH-bydlení hromadné - v bytových domech, plochy ZV-zeleň-na veřejných prostranstvích. Části ploch ZV jsou součástí veřejně prospěšného opatření s označením VO3-výstavba areálu volného času vč. městského parku a tělovýchovných zařízení v prostoru „Cihelna“.
  - parc. č. 2941/8 součástí plochy OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura, plochy ZV-zeleň-na veřejných prostranstvích. Části ploch ZV jsou součástí veřejně prospěšného opatření s označením VO3-výstavba areálu volného času vč. městského parku a tělovýchovných zařízení v prostoru „Cihelna“.

Předmětný majetek je dále zařazen do metropolitní rozvojové oblasti Ostrava OB2 a do krajiny Beskydského podhůří F-06 Třinec – Těšín.