

1719 2025

Strana 2 z 2

Kupní smlouva

uzavřená v souladu s ustanovením § 2079 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
729 30 Ostrava - Moravská Ostrava

Městský obvod Ostrava-Jih

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

IČO: 008 45 451
DIČ: CZ00845451

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

dále jen „prodávající“

a

PHP Gama s.r.o.

Štěpánská 2071/37, Nové Město, 110 00 Praha 1
zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 282359
zastoupená jednatelem **Jaromírem Židkem a Ing. Michaelou Židkovou**

IČO: 064 48 615
DIČ: CZ06448615 (plátce DPH)

peněžní ústav: Československá obchodní banka, a. s.
číslo účtu: 281304202/0300

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. Proávající je vlastníkem nemovité věci, a to pozemku p.p.č. 270/2 ostatní plocha, jiná plocha v k. ú. Hrabůvka, obec Ostrava, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „dotčený pozemek“). Podle čl. 9 odst. (1) obecně závazné vyhlášky

statutárního města Ostravy č. 10/2022, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších předpisů, je městskému obvodu Ostrava - Jih tento pozemek svěřen.

2. Dle geometrického plánu č. 1711-42/2024, potvrzeného katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Ostrava dne 14.03.2024, byla z dotčeného pozemku oddělena část o výměře 282 m² nově označená jako **p.p.č. 270/37** ostatní plocha, jiná plocha v k. ú. Hrabůvka, obec Ostrava, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „**předmět prodeje**“).
3. Prodávající touto kupní smlouvou odevzdává kupujícímu do vlastnictví předmět prodeje se všemi právy a povinnostmi s ním spojenými a umožňuje nabýt kupujícímu k němu vlastnické právo a kupující jej do svého vlastnictví přijímá a zavazuje se za něho uhradit prodávajícímu kupní cenu.
4. 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.

III. Kupní cena

1. Prodávající prodává kupujícímu předmět prodeje za dohodnutou kupní cenu **582 048 Kč** (slovy: pět set osmdesát dva tisíce čtyřicet osm korun českých) + **zákonná sazba DPH** (dále jen „kupní cena“).
2. Kupní cenu uvedenou v odst. 1. tohoto článku uhradí kupující na základě vystavené zálohové faktury s 30 denní splatností, na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že zálohová faktura bude vystavena po podpisu této smlouvy všemi smluvními stranami. Po připsání částky rovnající se kupní ceně uvedené v odst. 1 tohoto článku této smlouvy na účet prodávajícího, bude vyhotoven daňový doklad.
3. Kupující se zavazuje uhradit náklady vynaložené na zpracování Znaleckého posudku č. 048261/2025 ze dne 11.06.2025 (dále jen „znalecký posudek“), ve věci určení ceny obvyklé, vyhotoveného soudním znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, Ing. [REDAKCE] ve výši **4 850 Kč** (slovy korun českých) + **zákonná sazba DPH** na základě vystavené zálohové faktury s 30 denní splatností, na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že zálohová faktura bude vystavena po podpisu této smlouvy všemi smluvními stranami. Po připsání částky rovnající se nákladům na zpracování znaleckého posudku uvedené v tomto odstavci na účet prodávajícího, bude vyhotoven daňový doklad.
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. Nabytí vlastnického práva

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 prodávánému pozemku kupujícím jsou smluvní strany svými smluvními projevy vázány.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k předmětu prodeje podá prodávající do 20 dnů ode dne připsání plné výše kupní ceny a úhrady nákladů za zpracování znaleckého posudku na účet prodávajícího.

3. Správní poplatek spojený s rozhodnutím o vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí hradí kupující.
4. Nebude-li vklad vlastnického práva na základě této smlouvy 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, ve které budou odstraněny veškeré nedostatky, které bránily vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy.

Čl. V. Další ujednání

1. Kupující je vlastníkem pozemků p.p.č. 270/14, p.p.č. 1014 a p.p.č. 1015, zapsaných na LV. č. 7085 pro k. ú. Hrabůvka, obec Ostrava (dále jen „Pozemky kupujícího“), na kterých realizuje výstavbu bytových domů a související obslužnou infrastrukturu - přípojky vody, splaškové a dešťové kanalizace, tepla, veřejné osvětlení, pozemní účelovou komunikaci a zpevněné komunikační plochy s kontejnerovými stánkami a sadové úpravy, pro které bylo vydáno společné povolení č. 10/2021 ze dne 7.5.2021 ve znění rozhodnutí č. 15/2023 ze dne 16.3.2023 o prodloužení platnosti společného povolení a ve znění rozhodnutí č. 35/2023 ze dne 13.10.2023 o povolení změny stavby před jejím dokončením (dále jen „Projekt“). Předmět převodu bude tvořit součást plochy pro výstavbu Projektu (Pozemky kupujícího a Předmět převodu budou dále v této smlouvě společně označovány jako „Projektové pozemky“).
2. Závazek výstavby. Smluvní strany se dohodly na tom, že výstavba Projektu na Projektových pozemcích musí být dokončena nejpozději do 5 (pěti) let ode dne uzavření této smlouvy (dále „Lhůta pro dokončení výstavby“). Tato podmínka je považována za splněnou okamžikem vydání povolení k užívání stavby Projektu (v případě, že bude Projekt kolaudován po částech, vydáním povolení k užívání stavby bytových domů). Pro odstranění pochybností se ujednává, že splněním uvedené podmínky automaticky zaniká závazek zpětného převodu vlastnictví Předmětu převodu, sjednaný v odst. 3 tohoto článku smlouvy. Lhůta pro dokončení výstavby se případně prodlužuje o dobu trvání překážky způsobené vyšší mocí. Vyšší mocí se pro účely této smlouvy rozumí mimořádná, nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka, která nastane nezávisle na vůli smluvních stran a brání Kupujícímu v plnění jeho povinnosti dokončit výstavbu, zejména živelní pohromy, válka, mobilizace, pandemie, mimořádná legislativní omezení nebo rozhodnutí veřejné moci, stávky nebo dlouhodobé přerušení dodávek stavebních materiálů nezaviněné Kupujícím. Kupující je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit prodávajícímu vznik události vyšší moci a doložit její trvání. Běh Lhůty pro dokončení výstavby se po dobu trvání vyšší moci pozastavuje a po jejím pominutí pokračuje.
3. Závazek zpětného převodu. Kupující se zavazuje, že nebude-li Projekt ve Lhůtě pro dokončení výstavby dokončen, převede na výzvu Proávajícího Předmět převodu zpět Prodávajícímu, nejpozději do 6 měsíců od výzvy Prodávajícího, a to bezúplatně, v nezhoršeném stavu, není však povinen Předmět převodu uvádět do původního stavu. Smluvní strany se dohodly, že Kupující nemá v takovém případě nárok na náhradu jakýchkoliv nákladů, které vynaložil na údržbu či na zlepšení Předmětu převodu, ani na jiné související náklady. Závazek dle tohoto ustanovení přechází na právního nástupce kupujícího a kupující je o tomto závazku právního nástupce povinen prokazatelně předem informovat.
4. V případě porušení některé z povinností Kupujícího dle odst. 3 tohoto článku smlouvy, se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč. Tím není dotčeno právo prodávajícího domáhat se náhrady škody nebo uplatnit jiný nárok vyplývající z této smlouvy.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že práva a povinnosti vyplývající z ustanovení čl. IV. smlouvy o provedení stavebního záměru č. S/1108/2020/OMJ ze dne 2.12.2020 je nutné vykládat ve vzájemné souvislosti a propojenosti s touto smlouvou.

6. Smluvní strany se zavazují, že po provedení změny vlastnictví k Předmětu převodu v katastru nemovitostí, upraví nájemní smlouvu č. S/1111/2020/OMJ ze dne 2.12.2020 tak, aby odpovídala novému uspořádání vlastnických práv k pronajatým pozemkům.

čl. VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran 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., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů a platnosti dnem jeho podpisu.

čl. VII. Doložka platnosti právního jednání

Kupující 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. 1328/ZM2226/22 ze dne 26.03.2025.
2. Záměr prodávajícího prodat předmět prodeje podle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Ostrava - Jih od 18.08.2025 do 03.09.2025.
3. O uzavření této smlouvy na straně prodávajícího rozhodlo Zastupitelstvo městského obvodu Ostrava - Jih usnesením č. 0265/ZMOB-JIH/2226/13 ze dne 18.09.2025.

Příloha: GP č. 1711-42/2024

Za Prodávajícího:

Datum: 12-11-2025
Místo: Ostrava

Bc. Martin Bednář, MBA
starosta

Za kupujícího:

14-11-2025
Datum: _____
Místo: Ostrava

Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – z moci úřední

Dokument 175873416-99560-251118101637.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **175873416-99560-251118101637**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **4**

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: **18.11.2025**

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>.



175873416-99560-251118101637