

## Smlouva o smlouvě budoucí kupní a o smlouvě budoucí o zřízení věcných břemen č. 2025/17/0288

Smluvní strany:

**1. statutární město Ostrava-městský obvod Poruba**

IČO: 008 45 451-005

DIČ: CZ00845451

se sídlem Klimkovická 55/28, 708 00 Ostrava-Poruba

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 19-1649335379/0800

zastoupena Ing. Lucií Baránkovou Vilamovou, Ph.D., starostkou

dále také jen jako „budoucí prodávající“ anebo „budoucí oprávněný“

a

**2. 3E PROJEKT, a.s.**

IČO: 253 89 092

DIČ: CZ25389092

se sídlem Mjr. Nováka 1490/14, 700 30 Ostrava-Hrabůvka

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, vložka B, oddíl 1819

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. *UniCredit Bank, a.s.*

číslo účtu: ~~2989692/0800~~ *2844914094/2700*

zastoupena Jiřím Eliášem, členem správní rady

dále také jen jako „budoucí kupující“ anebo „budoucí povinný“

spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají tuto Smlouvu o smlouvě budoucí kupní a o smlouvě budoucí o zřízení věcných břemen č. 2025/17/0288 dle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů:

### I.

#### Preambule

1. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu za účelem umožnění realizace investičního záměru budoucího kupujícího spočívajícího v přestavbě komerčního objektu Zuzana na objekt určený pro bydlení a za účelem ochrany práv a oprávněných zájmů smluvních stran souvisejících s realizací tohoto investičního záměru.
2. Budoucí prodávající má zájem na rozvoji daného území a zajištění potřeb svých občanů.
3. Budoucí prodávající má zájem na realizaci investičního záměru budoucího kupujícího tak, jak byl budoucímu prodávajícímu prezentován předloženou Objemovou studií rekonstrukce budovy Zuzana vyhotovenou obchodní společností CHVÁLEK ATELIÉR s.r.o., IČO: 057 25 674, se sídlem Kafkova 1064/12, 702 00 Ostrava, aktualizovanou v listopadu 2024, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále také jen jako „Studie“), a v souladu s grafickým vymezením částí pozemků parc. č. 3558/1 a 3563/5, oba v k. ú. Poruba-sever, v situačním výkresu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy (dále také jen jako „Situační“), přičemž pro smluvní strany není závazná legenda Situační.
4. Účelem uzavření této smlouvy je zajištění předpokladů pro realizaci investičního záměru budoucího kupujícího specifikovaného v odst. 3. tohoto článku smlouvy a zároveň ochrana zájmů budoucího prodávajícího a zajištění potřeb jeho občanů.
5. Tato smlouva je uzavírána v souvislosti se Smlouvou o budoucí darovací smlouvě č. 2025/14/0499 ze dne ~~..9..02..2026~~ a v souvislosti s Nájemní smlouvou č. 2025/17/0337

ze dne ..... 9. 02. 2026 ..... S ohledem na tuto skutečnost se smluvní strany dohodly, že tato smlouva a Smlouva o budoucí darovací smlouvě č. 2025/14/0499 ze dne ..... 9. 02. 2026 a Nájemní smlouva č. 2025/17/0337 ze dne ..... 9. 02. 2026. jsou ve smyslu § 1727 občanského zákoníku smlouvami na sobě závislými a vznik každé z nich je podmínkou vzniku ostatních a zánik některé z nich bez uspokojení věřitele zrušuje závazky z ostatních závislých smluv, a to s obdobnými právními účinky.

## II.

### Prohlášení smluvních stran

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je mu obecně závaznou vyhláškou města Ostravy č. 10/2022, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků (dále také jen jako „Statut“), svěřena správa níže uvedených pozemků, jejichž výlučným vlastníkem je statutární město Ostrava, IČO: 008 45 451, se sídlem Prokešovo náměstí 1803/8, 702 00 Ostrava:
  - a. pozemek parc. č. 3558/1, k. ú. Poruba-sever, obec Ostrava,
  - b. pozemek parc. č. 3563/5, k. ú. Poruba-sever, obec Ostrava,
 oba zapsány na listu vlastnictví č. 4127 vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Ostrava.
2. Budoucí prodávající prohlašuje, že na pozemcích parc. č. 3558/1 a 3563/5, oba v k. ú. Poruba-sever, váznou četná věcná břemena, jejichž bližší specifikace je uvedena ve výpisu z katastru nemovitostí, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.
3. Budoucí prodávající dále prohlašuje, že na, popř. v pozemcích parc. č. 3558/1 a 3563/5, oba v k. ú. Poruba-sever, jsou umístěny inženýrské sítě, a to zejm. kanalizace, rozvod tepla, plynu a silové vedení nízkého napětí.
4. Budoucí prodávající prohlašuje, že součástí pozemku parc. č. 3563/5 v k. ú. Poruba-sever označené v Situaci písm. C je veřejně přístupná účelová komunikace.
5. Budoucí prodávající prohlašuje, že je na základě Statutu oprávněn s pozemky parc. č. 3558/1 a parc. č. 3563/5, oba v k. ú. Poruba-sever, hospodařit.
6. Budoucí kupující prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 3556 a pozemku parc. č. 3558/3, oba v k. ú. Poruba-sever, obec Ostrava, zapsaných na listu vlastnictví č. 3654 vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, a je oprávněn k nakládání s těmito pozemky v souladu s touto smlouvou s výhradou vyplývající z následujícího odstavce.
7. Budoucí kupující prohlašuje, že na pozemcích parc. č. 3556 a parc. č. 3558/3, oba v k. ú. Poruba-sever, váznou věcná práva včetně zákazu zcizení a zatížení, která jsou blíže specifikována ve výpisu z katastru nemovitostí, který tvoří přílohu č. 4 této smlouvy.
8. Smluvní strany prohlašují, že se ve smyslu ust. § 980 - § 986 občanského zákoníku seznámily se stavem pozemků parc. č. 3558/1, 3558/3, 3556 a 3563/5, všechny v k. ú. Poruba-sever.
9. Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany prohlašují, že všude, kde se v textu smlouvy používá pojem k. ú. Poruba-sever, je jím k. ú. Poruba-sever, obec Ostrava, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.

### III.

#### Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít na písemnou výzvu jedné z nich učiněnou vůči druhé smluvní straně v souladu s touto smlouvou kupní smlouvu a smlouvu o zřízení věcných břemen ve znění přílohy č. 5 jako nedílné součásti této smlouvy (dále také jen jako „Realizační smlouva“), jejímž předmětem bude zejména:
  - a. převod vlastnického práva k části pozemku parc. č. 3558/1 v k. ú. Poruba-sever označené v Situaci písmenem A1 o výměře cca 40 m<sup>2</sup>, jehož součástí bude část stavby realizovaná budoucím kupujícím v souladu se Studií a Situací;
  - b. převod vlastnického práva k části pozemku parc. č. 3558/1 v k. ú. Poruba-sever označené v Situaci písmenem B o výměře cca 25 m<sup>2</sup>;
  - c. převod vlastnického práva k části pozemku parc. č. 3563/5 v k. ú. Poruba-sever označené v Situaci písmenem C o výměře cca 60 m<sup>2</sup>, jehož součástí bude část stavby realizovaná budoucím kupujícím v souladu se Studií a Situací;
  - d. zřízení věcných břemen – služebností k tíži pozemku parc. č. 3558/3, pozemku parc. č. 3556 a části pozemku parc. č. 3563/5 označené v Situaci písmenem C, vše v k. ú. Poruba-sever, a to (i) ve prospěch panujícího pozemku parc. č. 3558/1 v k. ú. Poruba-sever po oddělení částí označených v Situaci písmeny A1, B (služebnost stezky a cesty) a (ii) ve prospěch budoucího prodávajícího (služebnosti inženýrské sítě).
  
2. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu za účelem naplnění svých zájmů ve vzájemné synergii. Budoucí kupující má v rámci své podnikatelské činnosti zájem na přestavbě komerčního objektu, jenž je součástí pozemku parc. č. 3556 v k. ú. Poruba-sever a souvisejícího prostranství na pozemku parc. č. 3558/3 v k. ú. Poruba-sever, na bytový dům včetně parkovacích stání pro budoucí uživatele bytového domu. Budoucí prodávající má zájem na tom, aby budoucí kupující realizoval svůj záměr v souladu s předloženou Studií a Situací a aby v rámci rozvoje předmětné lokality přispěl ke zvýšení komfortu zde žijících občanů obce výstavbou parkovacích stání pro veřejnost (celkem 11 parkovacích stání), která se touto smlouvou zavazuje bezúplatně vybudovat ve prospěch budoucího prodávajícího na části pozemku parc. č. 3558/1 v k. ú. Poruba-sever v Situaci označené písmenem A2, a na části pozemku parc. č. 3563/5 v k. ú. Poruba-sever v Situaci označené písmenem D, k využívání širokou veřejností bez jakýchkoliv omezení či překážek ze strany budoucího kupujícího či jeho právních nástupců. Smluvní strany jsou si vědomy, že budoucí prodávající uzavírá tuto smlouvu výhradně k realizaci deklarovaného záměru budoucího kupujícího s důrazem na účel užívání stavby pro bydlení a zajištění souvisejících služeb pro občany v podobě parkovacích stání. Smluvní strany jsou si dále vědomy, že budoucí prodávající by bez závazku budoucího kupujícího vybudovat stavbu parkovacích stání pro veřejnost a umožnit její užívání širokou veřejností včetně zajištění přístupu na část pozemku parc. č. 3558/1 v k. ú. Poruba-sever označenou v Situaci písmenem A2 přes pozemek parc. č. 3558/3 v k. ú. Poruba-sever, přes pozemek parc. č. 3556 v k. ú. Poruba-sever a přes část pozemku parc. č. 3563/5 v k. ú. Poruba-sever označenou v Situaci písmenem C, k uzavření této smlouvy nepřistoupil. Smluvní strany proto sjednávají podmínky pro učinění výzvy k uzavření Realizační smlouvy tak, jak jsou uvedeny v odst. 3. tohoto článku smlouvy, vědomy si skutečnosti, že v případě odklonu budoucího kupujícího od deklarovaného záměru a předložené Studie a Situace, nevznikne budoucímu prodávajícímu povinnost k uzavření Realizační smlouvy a zároveň bude mít budoucí prodávající v takovém případě právo od této smlouvy odstoupit a požadovat po

budoucím kupujícím náhradu veškeré újmy, která mu v důsledku porušení povinnosti budoucího kupujícího vznikne.

3. Výzvu k uzavření Realizační smlouvy je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna učinit do 90 kalendářních dnů od právní moci kolaudačního rozhodnutí nebo jiného obdobného veřejnoprávního povolení užívání (dále také jen jako „kolaudační rozhodnutí“) staveb realizovaných budoucím kupujícím na pozemcích parc. č. 3556, 3558/3 a na částech pozemků parc. č. 3558/1 a 3563/5 označených v Situaci písmeny A1, A2, B, C a D, všechny v k. ú. Poruba-sever, v souladu se Studii a deklarovaným účelem užívání těchto staveb, tedy včetně 11 parkovacích stání pro veřejnost na částech pozemků parc. č. 3558/1 a 3563/5, oba v k. ú. Poruba-sever, označených v Situaci písmeny A2 a D, která budou zároveň splňovat požadavky budoucího prodávajícího stanovené ve Smlouvě o budoucí darovací smlouvě č. 2025/14/0499, kterou smluvní strany uzavírají zároveň s touto smlouvou, to vše za současného splnění následujících podmínek:
  - a. budoucí kupující bude výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 3556 a 3558/3, oba v k. ú. Poruba-sever, přičemž tyto pozemky nebudou dotčeny změnou právních vztahů ve smyslu převodu vlastnického práva na třetí osobu, ani nebudou zatíženy poznámkou spornosti či rozepře;
  - b. nabytí právní moci povolení dělení pozemků parc. č. 3558/1 a 3563/5, oba v k. ú. Poruba-sever, dle Situace a dle geometrického plánu ověřeného příslušným katastrálním úřadem pro dělení pozemků, vydaného příslušným stavebním úřadem.

Bude-li užívání staveb povoleno více kolaudačními rozhodnutími, počíná lhůta pro učinění výzvy běžet ode dne právní moci posledního z nich.
4. Učiní-li výzvu k uzavření Realizační smlouvy budoucí kupující, je povinen k písemné výzvě připojit kolaudační rozhodnutí staveb dle odst. 3. tohoto článku smlouvy s vyznačenou doložkou právní moci, originál geometrického plánu ověřeného příslušným katastrálním úřadem pro dělení pozemků parc. č. 3558/1 a parc. č. 3563/5, oba v k. ú. Poruba-sever a originál písemného souhlasu oprávněného ze zákazu zcizení a zatížení Unicredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., či jeho právního nástupce, se zatížením pozemku parc. č. 3558/3 v k. ú. Poruba-sever spočívajícím ve věcných břemenech – služebnostech dle Realizační smlouvy, a to v souladu se Smlouvou o zřízení zástavního práva podle obč. z., zákazu zcizení a zatížení č. 1135/17T-852/17T-120 ze dne 21. 7. 2017. Přílohy dle odst. 5. tohoto článku smlouvy doloží budoucí prodávající nejpozději při uzavírání Realizační smlouvy. Veškeré náklady na zajištění výše uvedených podkladů nese budoucí kupující.
5. Učiní-li výzvu k uzavření Realizační smlouvy budoucí prodávající, je povinen k písemné výzvě připojit kopii povolení dělení pozemků parc. č. 3558/1 a parc. č. 3563/5, oba v k. ú. Poruba-sever, s vyznačenou doložkou právní moci a kopie geometrických plánů pro vymezení rozsahu věcných břemen – služebností dle Realizační smlouvy ověřené příslušným katastrálním úřadem. Přílohy dle odst. 4. tohoto článku smlouvy doloží budoucí kupující budoucímu prodávajícímu do 1 měsíce od doručení výzvy, nejpozději při uzavírání Realizační smlouvy, bude-li uzavírána dříve.
6. Smluvní strany se zavazují, že po doručení výzvy k uzavření Realizační smlouvy v souladu s odst. 3. – 5. tohoto článku smlouvy spolu uzavřou do 6 měsíců od doručení výzvy Realizační smlouvu. Nedojde-li ve lhůtě sjednané v tomto odstavci k uzavření Realizační smlouvy, lze se domáhat, aby obsah Realizační smlouvy určil soud. Tím není dotčeno právo na náhradu škody.

7. Výzvu k uzavření Realizační smlouvy jsou obě smluvní strany oprávněny učinit za podmínek odst. 3. – 5. tohoto článku smlouvy, výzva k uzavření Realizační smlouvy však musí být zároveň učiněna nejpozději do 7 let od účinnosti této smlouvy, jinak veškerá práva a povinnosti smluvních stran z této smlouvy zanikají.
8. Smluvní strany jsou povinny poskytovat si vzájemnou součinnost k naplnění účelu této smlouvy a splnění podmínek pro učinění výzvy dle odst. 3. – 5. tohoto článku smlouvy, zejm. jsou povinny se vzájemně informovat o vydání podkladů nezbytných pro učinění výzvy dle odst. 3. – 5. tohoto článku smlouvy a nabytí právní moci těchto podkladů, a to vždy do 5 pracovních dnů, kdy jim byly příslušné podklady doručeny. Na žádost smluvní strany je druhá smluvní strana povinna písemně sdělit, v jakém stavu se nachází zajištění nutných podkladů, a to do 5 pracovních dnů od doručení žádosti.
9. Budoucí kupující je dále povinen včas informovat budoucího prodávajícího, zda bude užívání staveb dle odst. 3. tohoto článku smlouvy povolováno jedním či více kolaudačními rozhodnutími. V případě, že budoucí prodávající nebude účastníkem kolaudačního řízení týkajícího se staveb dle odst. 3. tohoto článku smlouvy je budoucí kupující povinen informovat budoucího prodávajícího o podání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí staveb dle odst. 3. tohoto článku smlouvy, resp. posledního z nich, a to do 5 pracovních dnů od podání žádosti příslušnému stavebnímu úřadu. Nesplní-li budoucí kupující svou povinnost dle věty druhé tohoto odstavce, vzniká budoucímu prodávajícímu právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč za každý byt započatý den prodlení se splněním této povinnosti. Výše smluvní pokuty je stanovena s ohledem na význam splnění povinnosti dle věty druhé tohoto odstavce pro smluvní strany, neboť podání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí vede ke splnění základní podmínky pro učinění výzvy k uzavření Realizační smlouvy. Smluvní pokutou není dotčeno právo budoucího prodávajícího na náhradu škody.
10. Smluvní strany jsou povinny předávat si řádně a včas nezbytné informace a technické podklady k zajištění podkladů pro učinění výzvy dle odst. 3. – 5. tohoto článku smlouvy. Budoucí kupující zajistí vyhotovení geometrického plánu pro dělení pozemků parc. č. 3558/1 a parc. č. 3563/5, oba v k. ú. Poruba-sever, v souladu se Situací, a jeho ověření a schválení nových parcelních čísel příslušným katastrálním úřadem. Takto ověřený a schválený geometrický plán je budoucí kupující povinen předat budoucímu prodávajícímu v počtu vyhotovení dle požadavku budoucího prodávajícího tak, aby mohl budoucí prodávající požádat příslušný stavební úřad o povolení dělení pozemků parc. č. 3558/1 a 3563/5, oba v k. ú. Poruba-sever, dle Situace a tohoto geometrického plánu.
11. Stavbu parkovacích stání pro veřejnost navržených na části pozemků parc. č. 3558/1 a 3563/5, oba v k. ú. Poruba-sever, označených v Situaci písmeny A2 a D, provede budoucí kupující na svůj náklad a odpovědnost dle technických požadavků budoucího prodávajícího stanovených ve Smlouvě o budoucí darovací smlouvě č. 2025/14/0499 tak, aby parkovací stání splňovala požadavky právních předpisů a příslušných technických norem a mohla sloužit potřebě budoucího prodávajícího, resp. potřebám veřejnosti a zároveň umožňovala řádnou údržbu jak těchto parkovacích stání, tak chodníků umístěných na pozemku parc. č. 3558/1 v k. ú. Poruba-sever ze strany budoucího prodávajícího. Budoucí prodávající souhlasí s umístěním stavby parkovacích stání na části pozemků parc. č. 3558/1 a 3563/5, oba v k. ú. Poruba-sever, dle Studie, zejm. dle výkresu Návrh parkovací plochy z listopadu 2024, archivní číslo 22-034, číslo výkresu 001, přičemž příslušná parkovací stání jsou označena čísly 1-4 na pozemku parc. č. 3563/5

v k. ú. Poruba-sever a čísla 18-24 na pozemku parc. č. 3558/1 v k. ú. Poruba-sever (dále také je jako „Stavba parkovacích stání pro veřejnost“).

12. Právním titulem k užívání částí pozemků parc. č. 3558/1 a parc. č. 3563/5, oba v k. ú. Poruba-sever, za účelem vybudování Stavby parkovacích stání pro veřejnost, a k vybudování a přístupu k ostatním stavbám dle Studie a Situace, bude nájem ujednaný mezi smluvními stranami samostatnou Nájemní smlouvou č. 2025/17/0337, kterou smluvní strany uzavírají zároveň s touto smlouvou.
13. Požadavky budoucího prodávajícího ve vztahu ke Stavbě parkovacích stání pro veřejnost včetně podrobností úpravy provozu a vypořádání majetkoprávních vztahů ke Stavbě parkovacích stání pro veřejnost po pravomocném povolení jejich užívání příslušným stavebním úřadem budou předmětem Smlouvy o budoucí darovací smlouvě č. 2025/14/0499, kterou smluvní strany uzavírají zároveň s touto smlouvou.
14. Budoucí kupující se zavazuje, že učiní řádně a včas veškeré nezbytné kroky k úpravě místního provozu související se Stavbou parkovacích stání pro veřejnost a parkovacích stání vybudovaných na pozemku parc. č. 3558/3 v k. ú. Poruba-sever, a to včetně zajištění faktického umístění dopravního značení a úhrady veškerých nákladů s tím spojených. Budoucí kupující se zejména zavazuje, že řádně a včas požádá o umístění dopravního značení označujícího parkoviště pro veřejnost na části pozemku parc. č. 3558/1 v k. ú. Poruba-sever označené v Situaci písm. A2 a zajistí faktické umístění tohoto dopravního značení, to vše na své náklady.

#### IV.

##### Základní podmínky Realizační smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za převod pozemků specifikovaných v článku III. odst. 1. písm. a) – c) této smlouvy bude stanovena znaleckým posudkem vyhotoveným soudním znalcem v oblasti oceňování nemovitých věcí, kterého vybere budoucí prodávající, ve výši v místě a čase obvyklé v době uzavření Realizační smlouvy, přičemž takto stanovená cena bude navýšena o sazbu daně z přidané hodnoty dle platných a účinných právních předpisů v době uzavření Realizační smlouvy.
2. Kromě kupní ceny, jejíž výše bude stanovena v souladu s odst. 1. tohoto článku smlouvy, se budoucí kupující zavazuje uhradit budoucímu prodávajícímu náklady spojené s prodejem pozemků a zřízením věcných břemen, a to náklady na vyhotovení znaleckého posudku na stanovení kupní ceny, náklady na vyhotovení geometrických plánů pro vymezení rozsahu věcných břemen a správní poplatky spojené s řízením o povolení vkladu práv dle Realizační smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Realizační smlouvou budou zřízena také věcná břemena – služebnost stezky a cesty a služebnost inženýrských sítí.
4. Služebnost stezky a cesty bude zřízena k tíži pozemků parc. č. 3558/3, parc. č. 3556 a části pozemku parc. č. 3563/5 označené v Situaci písm. C, vše v k. ú. Poruba-sever, v rozsahu vymezeném geometrickým plánem. Budoucí služebnost stezky a cesty bude zřízena ve prospěch panujícího pozemku parc. č. 3558/1 v k. ú. Poruba-sever po oddělení částí označených v Situaci písmen A1 a B, a to v rozsahu nezbytném pro spojení části pozemku parc. č. 3558/1 v k. ú. Poruba-sever na Situaci označené písmenem A2 s veřejnou komunikací na pozemku parc. č. 3563/5 v k. ú. Poruba-sever, v rozsahu nezbytném pro zajištění možnosti řádného užívání části pozemku parc. č. 3558/1 v k. ú. Poruba-sever na Situaci označené písmenem A2 ze strany veřejnosti včetně zajištění jeho celoroční údržby. Budoucí povinný jako vlastník služebných pozemků bere na vědomí, že budoucí oprávněný umožní využívat oprávnění vyplývající ze služebnosti stezky a cesty všem

osobám, které o něj projeví zájem, tak aby mohla být Stavba parkovacích stání pro veřejnost veřejností fakticky využívána a budoucí povinný se zavazuje takové omezení svého vlastnického práva strpět. Budoucí povinný bere na vědomí, že na části pozemku parc. č. 3563/5 v k. ú. Poruba-sever označené v Situaci písmenem C se nachází veřejně přístupná účelová komunikace, která je součástí tohoto pozemku a bude převedena na budoucího povinného spolu s tímto pozemkem, resp. jeho částí, přičemž se budoucí povinný zavazuje zachovat veřejně přístupnou účelovou komunikaci a umožnit její obecné užívání.

5. Služebnost inženýrské sítě (vedení zařízení veřejného osvětlení, podzemní vedení kanalizační stoky) bude zřízena k tíži pozemku 3558/3 v k. ú. Poruba-sever, pozemku parc. č. 3556 v k. ú. Poruba-sever a části pozemku parc. č. 3563/5 v k. ú. Poruba-sever označené v Situaci písm. C ve prospěch budoucího oprávněného.
6. Všechna výše uvedená věcná břemena budou zřízena na dobu neurčitou a bezúplatně. Smluvní strany se dohodly, že případně upraví rozsah věcných břemen, nebo smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrských sítí v rámci Realizační smlouvy nebudou uzavírat vůbec, pokud z aktualizovaných zaměření umístění inženýrských sítí v převáděných pozemcích provedených společností Ostravské vodárny a kanalizace a.s. a Ostravské komunikace, a.s. vyplyne, že žádné inženýrské sítě se v převáděných pozemcích nenachází, resp. nevedou.
7. Další podmínky a závazky smluvních stran budou sjednány v Realizační smlouvě ve znění přílohy č. 5 této smlouvy.

## V.

### Závěrečná ujednání

1. Budoucí prodávající se zavazuje, že ode dne uzavření této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu budoucího kupujícího nezíská pozemky parc. č. 3558/1 v k. ú. Poruba-sever označené v Situaci písmenem A1 a A2, parc. č. 3558/1 v k. ú. Poruba-sever označené v Situaci písmenem B o výměře cca 25 m<sup>2</sup> a parc. č. 3563/5 v k. ú. Poruba-sever označené v Situaci písmeny C o výměře cca 60 m<sup>2</sup>, nezatíží je zástavním právem, ani věcným břemenem, popř. jiným omezením ve prospěch třetí osoby či svůj vlastní, a to vše způsobem nebo v rozsahu, který by byl v rozporu s účelem této smlouvy či ztěžoval její realizaci v souladu s jejím účelem.
2. V případě, že budoucí prodávající poruší svou povinnost vyplývající z předchozího odstavce, je budoucí kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit, a to po předchozím písemném upozornění budoucího prodávajícího s poskytnutím přiměřené lhůty k nápravě, která nebude kratší než 3 měsíce a požadovat po budoucím prodávajícím náhradu veškeré újmy, která mu v důsledku porušení povinnosti budoucího prodávajícího vznikne.
3. Budoucí prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že bude rozhodnuto o zjištění úpadku či hrozícího úpadku budoucího kupujícího, anebo bude rozhodnuto o zrušení budoucího kupujícího s likvidací. V takových případech je budoucí prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit i bez předchozího upozornění budoucího kupujícího.
4. Smluvní strany jsou si vědomy skutečnosti, že pokud z důvodů na straně některé ze stran nedojde k uzavření Realizační smlouvy, tato strana odpovídá druhé smluvní straně za vzniklou škodu v rámci předmluvní, resp. smluvní odpovědnosti. Smluvní strany výslovně sjednávají, že případné zamítnutí povolení dělení pozemků parc. č. 3558/1 anebo pozemku parc. č. 3563/5, oba v k. ú. Poruba-sever, dle Situace a ověřeného geometrického plánu, pokud bylo ze strany budoucího prodávajícího příslušné řízení řádně zahájeno

a v něm pokračováno v souladu s právními předpisy a touto smlouvou, nelze klást k tíži budoucímu prodávajícímu, kterému tak nevznikne povinnost k náhradě škody.

5. Budoucí kupující není oprávněn jednostranně započíst žádnou svou pohledávku na pohledávku budoucího prodávajícího z této smlouvy. Budoucí kupující není dále oprávněn pohledávky vzniklé na základě této smlouvy bez souhlasu prodávajícího postoupit na třetí osobu.
6. **Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:**  
 O záměru města prodat části pozemků parc. č. 3358/1 a 3563/5, oba v k. ú. Poruba-sever, označených v Situaci písm. A1, B a C, rozhodlo Zastupitelstvo města Ostravy usnesením č. 1582/ZM2226/25 ze dne 17. 9. 2025.  
 Záměr prodat pozemky byl zveřejněn na úřední desce od 24. 9. 2025 do 10. 10. 2025.  
 O uzavření této smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo městského obvodu Poruba usnesením č. 196/ZMOB2226/14 ze dne 9.12.2025.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu 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 (dále jen „zákon o registru smluv“). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí budoucí prodávající, a to do 10 pracovních dnů od uzavření této smlouvy. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zákona o registru smluv.
8. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně závaznými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
9. Veškeré změny této smlouvy je možné činit výlučně formou písemných vzestupně číslovaných dodatků, tím není dotčeno ujednání v odst. 10. tohoto článku smlouvy.
10. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat, přičemž o této skutečnosti není nutné uzavírat dodatek ke smlouvě.
11. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy jako celek mohou být postoupeny nebo převedeny budoucím kupujícím na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem budoucího prodávajícího, který může být budoucím prodávajícím udělen pouze za splnění náležitostí stanovených obecně závaznými právními předpisy, zejm. zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů. Výše uvedená povinnost předchozího písemného souhlasu budoucího prodávajícího platí i pro případ přechodu závazků z této smlouvy v důsledku rozhodnutí budoucího kupujícího o přeměně podle příslušných právních předpisů. Budoucí prodávající se zavazuje udělení tohoto souhlasu bezdůvodně neodmítnat.
12. Údaje, které nejsou smluvním stranám ke dni podpisu této smlouvy známy, anebo se mohou v mezidobí změnit, a v textu Realizační smlouvy v příloze č. 5 této smlouvy nejsou uvedeny a jsou ponechány k doplnění, smluvní strany doplní do konečného znění Realizační smlouvy a Realizační smlouvu se zřetelem na tyto údaje upraví. Realizační smlouva musí vždy splňovat základní podmínky ujednané v čl. IV. této smlouvy a všechna doplnění či její změny musí být činěny tak, aby byl zachován její smysl a účel.
13. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv.

14. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž po dvou obdrží budoucí prodávající a po jednom budoucí kupující. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:

Příloha č. 1: Objemová studie rekonstrukce budovy Zuzana, vypracovaná společností CHVÁLEK ATELIÉR s.r.o., IČO: 057 25 674, se sídlem Kafkova 1064/12, 702 00 Ostrava, ve znění z listopadu 2024

Příloha č. 2: Situace na podkladu katastrální mapy s vymezením předmětu převodu (pozemků)

Příloha č. 3: Výpis z katastru nemovitostí pozemků parc. č. 3558/1 a 3563/5, oba v k. ú. Poruba-sever

Příloha č. 4: Výpis z katastru nemovitostí pozemků parc. č. 3558/3 a 3556, oba v k. ú. Poruba-sever

Příloha č. 5: Realizační smlouva

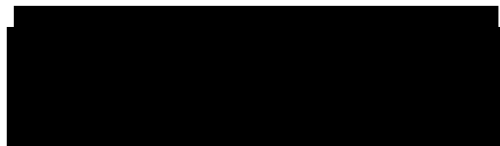
V Ostravě dne ..... - 9 -02- 2026

V OSTRAVĚ ..... dne 4. 2. 2026

Statutární město Ostrava  
městský obvod Poruba  
Klimkovická 55/28, 702 00 Ostrava-Poruba



statutární město Ostrava – městský obvod Poruba  
Ing. Lucie Baránková Vilamová, Ph.D.,  
starostka



3E PROJEKT, a.s.  
Jiří Eliáš, člen správní rady



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.01.2026 10:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: OVaŽP pro Statutární město Ostrava

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat.území: 715221 Poruba-sever

List vlastnictví: 4127

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava	00845451	

Svářená správa nemovitostí ve vlastnictví obce

Městský obvod Poruba, Klimkovická 55/28, Poruba, 70800 Ostrava 00845451-005

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	3558/1	25120	ostatní plocha	zelen	
	3563/5	3255	ostatní plocha	ostatní komunikace	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

- umístění staveb podzemního vedení veřejné sítě elektronických komunikací
  - vstupu v souvislosti s provozem, opravami včetně případné rekonstrukce, údržbou nebo odstraněním těchto zařízení
- dle čl. II. smlouvy v rozsahu GP č. 2550-506/2009

Oprávnění pro

PODA a.s., 28. října 1168/102, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava, RČ/IČO: 25816179

Povinnost k

Parcela: 3558/1, Parcela: 3563/5

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 12.06.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.06.2009.

V-6436/2009-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

- zřízení a provozování vodovodní přípojky s právem vstupu a vjezdu v souvislosti s provozem, opravami, údržbou nebo odstraněním dle čl. II. smlouvy
- v rozsahu GP č. 2749-90/2013

Oprávnění pro

Parcela: 3557/3

Povinnost k

Parcela: 3558/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 24.02.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.02.2014 16:06:24. Zápis proveden dne 20.03.2014.

V-2751/2014-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.

34

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 36.01.2026 10:15:02

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat.území: 715221 Poruba-sever

List vlastnictví: 4127

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

sítě elektronických komunikací s právem vstupu a vjezdu v souvislosti s jeho provozem, opravami a údržbou nebo odstraněním dle čl. II. smlouvy v rozsahu GP č. 2751-213/2013

Oprávnění pro

PODA a.s., 28. října 1168/102, Moravská Ostrava, 70200  
Ostrava, RČ/IČO: 25816179

Povinnost k

Parcela: 3558/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 13.03.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.03.2014 15:53:29. Zápis proveden dne 18.04.2014.

V-4578/2014-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

stavby sítě elektronických komunikací s právem vstupu a vjezdu v souvislosti s provozem, opravami, údržbou nebo odstraněním dle čl. II. smlouvy v rozsahu GP č. 2922-161/2018

Oprávnění pro

OVANET a.s., Hájkova 1100/13, Přívoz, 70200 Ostrava,  
RČ/IČO: 25857568

Povinnost k

Parcela: 3558/1, Parcela: 3563/5

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 2019/17/0800 ze dne 02.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.12.2019 14:25:00. Zápis proveden dne 07.01.2020.

V-20323/2019-807

Pořadí k 16.12.2019 14:25

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřízení, provozování, úpravy, údržby a modernizace sítě elektronických komunikací s právem vstupu a vjezdu v souvislosti s provozem, opravami, údržbou nebo odstraněním dle čl. II. smlouvy v rozsahu dle GP č. 3000-209/2020

Oprávnění pro

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova 2144/1, Chodov,  
14800 Praha 4, RČ/IČO: 64949681

Povinnost k

Parcela: 3558/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 2020/17/0891, TMCZ č.70705/VB1/FTTH-000/2020 ze dne 17.12.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.03.2021 15:59:00. Zápis proveden dne 13.04.2021.

V-5454/2021-807

Pořadí k 22.03.2021 15:59

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřízení a provozování stavby přípojky plynu s právem vstupu a vjezdu v souvislosti s provozem, opravami, údržbou nebo odstraněním dle čl. II. smlouvy v rozsahu GP 3080-90/2022

Oprávnění pro

Parcela: 3557/1

Povinnost k

Parcela: 3558/1

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 06.01.2025 10:15:02

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat.území: 715221 Poruba-sever

List vlastnictví: 4127

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná čís. 2023/17/0001 ze dne 30.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.05.2023 15:51:00. Zápis proveden dne 01.06.2023.

V-6477/2023-807

Pořadí k 10.05.2023 15:51

- o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení veřejné komunikační sítě, s právem vstupu a vjezdu v souvislosti se zřizováním, stavebními úpravami, opravami, modernizací, provozováním nebo odstraněním v rozsahu GP č. 3043-114/2021, GP č. 3044-114/2021, GP č. 3045-114/2021, GP č. 3047-114/2021, GP č. 3048-114/2021, GP č. 3050-114/2021, GP č. 3051-114/2021, GP č. 3052-114/2021, GP č. 3053-114/2021, GP č. 3055-114/2021, GP č. 3056-114/2021

Oprávnění pro

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Chodov,  
14800 Praha 4, RČ/IČO: 64949681

Povinnost k

Parcela: 3558/1, Parcela: 3563/5

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 2022/17/0545, TMCZ č. 70705/VB10/FTTH-000/2022 ze dne 07.11.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.12.2024 14:01:00. Zápis proveden dne 30.12.2024.

V-17804/2024-807

Pořadí k 04.12.2024 14:01

- o Věcné břemeno (podle listiny) zřízení a provozování stavby vodovodní přípojky s právem vstupu a vjezdu v souvislosti s provozem, opravami, údržbou nebo odstraněním dle čl. II. smlouvy v rozsahu GP č. 3210-152/2024

Oprávnění pro

Parcela: 3557/1

Povinnost k

Parcela: 3558/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 2024/17/0911 ze dne 30.07.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.07.2025 15:28:00. Zápis proveden dne 21.08.2025.

V-12010/2025-807

Pořadí k 30.07.2025 15:28

Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 3563/5

Plemby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.01.2026 10:15:02

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat.území: 715221 Poruba-sever

List vlastnictví: 4127

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

## Listina

POLVZ:256/1992 Z-2500256/1992-807  
 Pro: Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava RČ/IČO: 00845451  
 Městský obvod Poruba, Klimkovická 55/28, Poruba, 70800 Ostrava 00845451-005  
 o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:3131/1999 Z-2503131/1999-807  
 Pro: Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava RČ/IČO: 00845451  
 Městský obvod Poruba, Klimkovická 55/28, Poruba, 70800 Ostrava 00845451-005

---

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

---

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitosti ČR:  
 Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.

Vyhotovil:  
 Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 06.01.2026 10:38:19

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.  
 Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.01.2016 10:35:32

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: OVaŽP pro Statutární město Ostrava

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat.území: 715221 Poruba-sever

List vlastnictví: 3654

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

	Identifikátor	Podíl
A Vlastník, jiný oprávněný		
Vlastnické právo		
3E PROJEKT, a.s., Mjr. Nováka 1490/14, Hrabůvka, 70030 Ostrava	25389092	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Parcela 3556	1033	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Poruba, č.p. 1579, obč.vyb.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 3556				
3558/3	400	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

k zajištění dluhů ve výši 130 000 000,-Kč s příslušenstvím a dluhů uvedených v čl. IV. odst. 2. Zástavní smlouvy, které vzniknou po dobu účinnosti zajištěné smlouvy, a to do výše 130 000 000,-Kč

Oprávnění pro

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,  
Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:  
64948242

Povinnost k

Parcela: 3556, Parcela: 3558/3

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. 1135/17T-852/17T-120 ze dne 21.07.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.07.2017 12:55:58. Zápis proveden dne 18.08.2017; uloženo na prac. Ostrava V-12657/2017-807

Pořadí k 27.07.2017 12:55

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. 1135/17T-852/17T-120 ze dne 21.07.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.07.2017 12:55:58. Zápis proveden dne 18.08.2017; uloženo na prac. Ostrava V-12657/2017-807

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. 1135/17T-852/17T-120 ze dne 21.07.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.07.2017 12:55:58. Zápis proveden dne 18.08.2017; uloženo na prac. Ostrava V-12657/2017-807

o Zákaz zcizení a zatížení

po dobu existence zástavního práva

Nemovitosti jsou v uzemním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.  
strana 1



**Příloha č. 5** ke Smlouvě o smlouvě budoucí a o smlouvě budoucí o zřízení věcných břemen č. 2025/17/0288

**Kupní smlouva a smlouva o zřízení věcných břemen č. ....**  
uzavřená dle § 1257 a násl. a § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů (dále také jen jako „Smlouva“) mezi smluvními stranami:

**1. statutární město Ostrava-městský obvod Poruba**

IČO: 008 45 451-005

DIČ: CZ00845451

se sídlem Klimkovická 55/28, 708 00 Ostrava-Poruba

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 19-1649335379/0800

zastoupena .....

dále také jen jako „prodávající“ anebo „oprávněný“

a

**2. 3E PROJEKT, a.s.**

IČO: 253 89 092

DIČ: CZ25389092

se sídlem Mjr. Nováka 1490/14, 700 30 Ostrava-Hrabůvka

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, vložka B, oddíl 1819

bankovní spojení: ~~Česká spořitelna, a.s.~~ *UniCredit Bank, a.s.*

číslo účtu: ~~2989692/0800~~ *2844914094/2700*

zastoupena .....

dále také jen jako „kupující“ anebo „povinný“

**I.**

**Preambule**

- Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu za účelem vypořádání vztahů k pozemkům parc. č. 3358/1 a 3563/5, oba v k. ú. Poruba-sever, v souvislosti s realizovanou stavbou pro bydlení, která je součástí pozemku parc. č. 3556 v k. ú. Poruba-sever, a s ní související stavbou parkovacích stání na pozemku parc. č. 3558/3 a na části pozemků parc. č. 3558/1 a parc. č. 3563/5, vše v k. ú. Poruba-sever.
- Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu v souladu se Smlouvou o smlouvě budoucí kupní a o smlouvě budoucí o zřízení věcných břemen č. 2025/17/0288 ze dne .....-~~9.-02.-2026~~.....(dále také jen jako „Smlouva o smlouvě budoucí“).

**II.**

**Prohlášení smluvních stran**

- Prodávající prohlašuje, že mu byla na základě obecně závazné vyhlášky města Ostravy č. 10/2022, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků (dále také jen jako „Statut“) svěřena správa níže uvedených pozemků, jejichž výlučným vlastníkem je statutární město Ostrava, IČO: 008 45 451, se sídlem Prokešovo náměstí 1803/8, 702 00 Ostrava:
  - pozemek parc. č. 3558/1, k. ú. Poruba-sever, obec Ostrava,
  - pozemek parc. č. 3563/5, k. ú. Poruba-sever, obec Ostrava,

oba zapsány na listu vlastnictví č. 4127 vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Ostrava, a že je oprávněn s těmito pozemky hospodařit, mj. je oprávněn pozemky či jejich části zečistit.

2. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem pozemků parc. č. 3558/1 a 3563/5, oba v k. ú. Poruba-sever, zejm. s věcnými břemeny vázajícími na těchto pozemcích, který je dokládán výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
3. Kupující dále prohlašuje, že se seznámil s vedením inženýrských sítí na, resp. v pozemcích parc. č. 3558/1 a 3563/5, oba v k. ú. Poruba-sever.
4. Kupující dále prohlašuje, že je mu známo, že součástí pozemku parc. č. .... Je veřejně přístupná účelová komunikace.
5. Kupující prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 3558/3 a parc. č. 3556, oba v k. ú. Poruba-sever, obec Ostrava, zapsaných na listu vlastnictví č. 3654 vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Ostrava, a je oprávněn s těmito pozemky nakládat v souladu s touto smlouvou.
6. Prodávající prohlašuje, že se seznámil se stavem pozemků parc. č. 3558/3 a parc. č. 3556, oba v k. ú. Poruba-sever, který je dokládán výpisem z v katastru nemovitostí, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
7. Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany prohlašují, že všude kde se v textu Smlouvy používá pojem k. ú. Poruba-sever, je jím k. ú. Poruba-sever, obec Ostrava, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.

### III.

#### Předmět kupní smlouvy a předmět koupě

1. Touto smlouvou se prodávající zavazuje, že kupujícímu odevzdá věc, která je předmětem koupě a je specifikována v odst. 2. tohoto článku Smlouvy, a umožní mu nabýt k ní vlastnické právo, a kupující se zavazuje, že věc převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu.
2. Předmětem koupě je:
  - a. část pozemku parc. č. 3558/1 v k. ú. Poruba-sever, která byla geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. .... ze dne ....., jenž byl ověřen Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, dne ..... pod č. PGP-...../.....-807 (dále jen jako „Geometrický plán pro dělení pozemků“), nově označena jako pozemek parc. č. .... v k. ú. Poruba-sever;
  - b. část pozemku parc. č. 3558/1 v k. ú. Poruba-sever, která byla Geometrickým plánem pro dělení pozemků nově označena jako pozemek parc. č. .... v k. ú. Poruba-sever;
  - c. část pozemku parc. č. 3563/5 v k. ú. Poruba-sever, která byla Geometrickým plánem pro dělení pozemků nově označena jako pozemek parc. č. .... v k. ú. Poruba-sever;dále také jen jako „předmět koupě“.
3. Kupující prohlašuje, že je mu právní i faktický stav předmětu koupě dobře znám, včetně omezení z něj vyplývajících, zejm. že se ve smyslu ust. § 980 – § 986 občanského zákoníku seznámil se stavem zápisu předmětu koupě v katastru nemovitostí, který je veden

u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, a ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy, jej kupuje.

IV.

Kupní cena

- 1. Kupní cena činí v souladu se znaleckým posudkem č. .... vypracovaným dne .....,- Kč (slovy: ..... korun českých) bez daně z přidané hodnoty. Kupní cena je zvýšena o příslušnou sazbu daně z přidané hodnoty dle platných a účinných právních předpisů a činí .....,- Kč (slovy: ..... korun českých).
- 2. Kupující uhradí prodávajícímu vedle kupní ceny dle odst. 1. tohoto článku Smlouvy také:
  - a. náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku č. .... vypracovaného ..... dne ..... ve výši .....,- Kč;
  - b. náklady na vyhotovení Geometrického plánu č. .... ze dne ....., který byl ověřen Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, dne ..... pod č. PGP- ..... ve výši .....,- Kč;
  - c. náklady na vyhotovení Geometrického plánu č. .... ze dne ....., který byl ověřen Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, dne ..... pod č. PGP- ..... ve výši .....,- Kč;
  - d. náklady na vyhotovení Geometrického plánu č. .... ze dne ....., který byl ověřen Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, dne ..... pod č. PGP- ..... ve výši .....,- Kč;
  - e. náklady spojené s řízením o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí ve výši .....,- Kč;
 dále také jen jako „Náklady převodu“.

3. Pro daňové účely bude ve všech daňových dokladech prodávající a oprávněný označen následovně:

**statutární město Ostrava**  
 Prokešovo náměstí 1803/8  
 729 30 Ostrava-Moravská Ostrava  
**městský obvod Poruba**  
 Klimkovická 55/28  
 708 56 Ostrava-Poruba  
 IČO: 00845451  
 DIČ: CZ00845451

4. Kupní cenu dle odst. 1. tohoto článku Smlouvy a Náklady převodu, tedy celkem částku .....,- Kč (slovy: ..... korun českých) uhradí kupující na účet prodávajícího vedený u České spořitelny. a. s., číslo účtu: 19-1649335379/0800, VS: ....., SS: ....., na základě zálohové faktury vystavené prodávajícím se splatností 60 dnů ode dne vystavení zálohové faktury. Prodávající je oprávněn a povinen vystavit fakturu do 15 dnů od účinnosti této

smlouvy. Prodávající vystaví kupujícímu daňový doklad do 15 dnů od přijetí úplaty. Do 15 dnů ode dne podání návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí provede prodávající vyúčtování zálohové faktury. Za den úhrady se považuje den, kdy byla úhrada kupní ceny v celé výši připsána na bankovní účet prodávajícího.

5. V případě prodlení kupujícího s peněžítým plněním, k němuž je podle této smlouvy zavázán, je povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,25 % z dlužné částky včetně daně z přidané hodnoty za každý den prodlení. Tím není dotčen nárok prodávajícího na náhradu škody. Smluvní strany výslovně prohlašují, že výše sjednaná smluvní pokuta je vzhledem k hodnotě a významu utvrzované povinnosti kupujícího přiměřeně vysoká. Prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit, a to i bez předchozího upozornění kupujícího, v případě, že kupující bude v prodlení se zaplacením jakéhokoliv peněžitého plnění, k němuž je dle této smlouvy zavázán, po dobu delší než 30 dnů, když toto porušení Smlouvy se považuje za podstatné. Odstoupení prodávajícího od Smlouvy je účinné doručením listiny obsahující projev vůle odstoupit od Smlouvy kupujícímu.

## V.

### Smlouva o zřízení věcných břemen

- Smluvní strany prohlašují, že v souladu se Smlouvou o smlouvě budoucí zřídil povinný na části pozemku parc. č. 3558/1 v k. ú. Poruba sever a na části pozemku parc. č. 3563/5 v k. ú. Poruba-sever 11 parkovací stání pro veřejnost, jejichž užívání bylo pravomocně povoleno kolaudačním rozhodnutím stavebního úřadu ..... č.: ..... ze dne ....., právní moc rozhodnutí ke dni ..... (dále také jen jako „Kolaudační rozhodnutí“).
- Smluvní strany zřizují v souladu s § 1257 a násl. občanského zákoníku věcné břemeno – služebnost stezky a cesty, jejíž obsah je ujednáno dále v této smlouvě, za účelem zajištění přístupu oprávněného jakožto vlastníka pozemku parc. č. 3558/1 v k. ú. Poruba-sever, na němž se nachází 7 parkovacích stání pro veřejnost a všech osob, jimž oprávněný umožní využívat oprávnění vyplývající ze zřizované služebnosti, za účelem přístupu k části pozemku parc. č. 3558/1 v k. ú. Poruba-sever, na níž byla v souladu se Smlouvou o smlouvě budoucí a Kolaudačním rozhodnutím vybudována parkovací stání pro veřejnost, tedy za účelem umožnění faktického užívání těchto parkovacích stání pro veřejnost nejen oprávněným, ale také veřejností.
- Povinný tímto zřizuje k tíži svých pozemků parc. č. 3558/3, parc. č. 3556 a parc. č. ...., vše v k. ú. Poruba-sever (dále také jen jako „služebné pozemky“), služebnost stezky a cesty ve prospěch pozemku parc. č. 3558/1 v k. ú. Poruba-sever v rozsahu dle geometrického plánu č. .... ze dne ....., který byl ověřen Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, dne ..... pod č. PGP-..... Služebnost stezky a cesty v sobě zahrnuje i oprávnění vjíždět na služebné pozemky vozidly zimní údržby a jinými vozidly v souvislosti s údržbou, úpravami či opravami části pozemku parc. č. 3558/1 v k. ú. Poruba-sever, na níž byla v souladu se Smlouvou o smlouvě budoucí a Kolaudačním rozhodnutím zřízena parkovací stání pro veřejnost.
- Povinný se zavazuje trpět užíváním služebných pozemků oprávněným, resp. všemi osobami, jimž oprávněný umožní využívat oprávnění plynoucí ze služebnosti stezky a cesty dle odst. 2.–3. tohoto článku Smlouvy.
- Služebnost stezky a cesty se zřizuje bezúplatně a na dobu neurčitou.

6. Náklady na udržování cesty včetně zimní údržby nese výlučně povinný.
7. S ohledem na účel zřizované služebnosti stezky a cesty vyslovuje povinný výslovný souhlas s obecným užíváním služebných pozemků v rozsahu vymezeném v geometrickém plánu č. .... ze dne ..... a ve vztahu k pozemku parc. č. .... si je vědom existující veřejně přístupné účelové komunikace, a tedy souhlasí s obecným užíváním celého tohoto pozemku.
8. Povinný dále zřizuje k tíži svých pozemků parc. č. .... v k. ú. Poruba-sever (dále také jen jako „služebné pozemky 2“) služebnost inženýrské sítě ve prospěch oprávněného spočívající v povinnosti povinného trpět vedení veřejného osvětlení v rozsahu, jak je vyznačeno v geometrickém plánu č. ...., ze dne ....., který byl ověřen Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Ostrava, dne ..... pod č. PGP-..... a dále spočívající v právu oprávněného v nezbytném rozsahu vstupovat a vjíždět na služebné pozemky 2 v souvislosti s provozem, opravami, údržbou nebo odstraněním veřejného osvětlení včetně úpravy za účelem jeho modernizace nebo zlepšení výkonnosti.
9. Povinný dále zřizuje k tíži svých pozemků parc. č. .... v k. ú. Poruba-sever (dále také jen jako „služebné pozemky 3“) služebnost inženýrské sítě ve prospěch oprávněného spočívající v povinnosti povinného trpět podzemní vedení kanalizační stoky v rozsahu, jak je vyznačeno v geometrickém plánu č. ...., ze dne ....., který byl ověřen Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Ostrava, dne ..... pod č. PGP-..... a dále spočívající v právu oprávněného v nezbytném rozsahu vstupovat a vjíždět na služebné pozemky 3 v souvislosti s provozem, opravami, údržbou nebo odstraněním kanalizační stoky včetně úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení výkonnosti.
10. Služebnosti inženýrských sítí se zřizují bezúplatně a na dobu neurčitou.

## VI.

### Návrh na vklad práv do katastru nemovitostí

1. K nabytí vlastnického práva k předmětu koupě, ke vzniku služebnosti stezky a cesty a služebností inženýrských sítí dle této smlouvy je nezbytný vklad těchto práv do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany podepisují spolu s touto smlouvou návrh na vklad vlastnického práva, práva odpovídajícího služebnosti stezky a cesty a práv odpovídajících služebnostem inženýrských sítí dle této smlouvy do katastru nemovitostí podle ust. § 14 zákona č. 256/2013 Sb., zákon o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.
3. Návrh na vklad práv do katastru nemovitostí dle této smlouvy je povinen podat k příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající, a to do 15 kalendářních dnů ode dne úhrady Kupní ceny a Nákladů převodu dle čl. IV. odst. 4. Smlouvy.
4. Smluvní strany se zavazují pro případ, že katastrální úřad pravomocně zamítne podaný návrh na vklad práv dle této smlouvy, nebo pravomocně zastaví řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí, uzavřít ve vzájemné součinnosti nejpozději do 3 měsíců od právní moci výše uvedených rozhodnutí katastrálního úřadu novou Smlouvu věcně shodného obsahu splňující zároveň podmínky nebo požadavky katastrálního úřadu pro povolení vkladu, případně tuto smlouvu či návrh na vklad práv do katastru nemovitostí v katastrálním úřadem stanovené lhůtě upravit, opravit, doplnit.

5. Smluvní strany berou na vědomí, že o návrhu na vklad práv dle této smlouvy nelze rozhodnout částečně. Právní jednání týkající se zřízení práv odpovídajících věcným břemenům je v tomto ohledu neoddělitelné od převodu vlastnického práva prodávajícího na kupujícího a naopak.

## VII.

### Závěrečná ujednání

1. Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:  
O uzavření této smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo městského obvodu Poruba usnesením č. .... ze dne .....  
O záměru města prodat předmět koupě rozhodlo Zastupitelstvo města Ostravy usnesením č. 1582/ZMO2226/25 ze dne 17. 9. 2025.  
Záměr prodat předmět koupě byl zveřejněn na úřední desce od 24. 9. 2025 do 10. 10. 2025.
2. Kupující není oprávněn jednostranně započíst žádnou svou pohledávku na pohledávku prodávajícího z této smlouvy. Kupující není dále oprávněn pohledávky vzniklé na základě této smlouvy bez souhlasu prodávajícího postoupit na třetí osobu.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je souhlasným, svobodným a vážným projevem jejich skutečné vůle, že smlouvu neuzavřely v tísní nebo za nevýhodných podmínek a že s obsahem smlouvy po vzájemné dohodě souhlasí tak, aby mezi nimi nedošlo k rozporům.
4. Do doby rozhodnutí o povolení vkladu práv dle této smlouvy jsou smluvní strany touto smlouvou vázány.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu 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 (dále jen „zákon o registru smluv“). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí prodávající, a to do 10 pracovních dnů od uzavření této smlouvy. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zákona o registru smluv.
6. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně závaznými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
7. Veškeré změny této smlouvy je možné činit výlučně formou písemných vzestupně číslovaných dodatků. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat, přičemž o této skutečnosti není nutné uzavírat dodatek ke smlouvě.
8. Tato smlouva se sepisuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis obdrží kupující, dva stejnopisy obdrží prodávající a jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy smluvních stran bude předložen katastrálnímu úřadu.
9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy, přičemž v originálech budou přílohy č. 3–7 připojeny pouze ke stejnopisu, který bude předložen katastrálnímu úřadu:  
Příloha č. 1: Výpis z katastru nemovitostí pozemků parc. č. 3558/1 a 3563/5, oba v k. ú. Poruba-sever  
Příloha č. 2: Výpis z katastru nemovitostí pozemků parc. č. 3556 a 3558/3, oba v k. ú. Poruba-sever  
Příloha č. 3: Geometrický plán pro dělení pozemků č. ....  
Příloha č. 4: Rozhodnutí o dělení pozemků č. .... ze dne .....  
Příloha č. 5: Geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene č. ....

Příloha č. 6: Geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene č. ....

Příloha č. 7: Geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene č. ....

- 10. Stejnopis Smlouvy opatřený úředně ověřenými podpisy smluvních stran, jehož nedílnou součástí budou originály příloh č. 3-7, bude ponechán v dispozici prodávajícího, který je povinen k podání návrhu na vklad práv dle Smlouvy do katastru nemovitostí.

V Ostravě dne .....

V ..... dne .....

.....  
statutární město Ostrava – městský obvod  
Poruba

.....  
3E PROJ  
.....

