



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: XXXXXXXXXX
číslo účtu: XXXXXXXXXX
číslo smlouvy: **MS/0032/18-K**

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

a

Jan Málek

datum narození: XXXXXXXXXX
rodné číslo: XXXXXXXXXX
bytem: XXXXXXXXXX

*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, předmět koupě

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít 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** těchto nemovitých věcí:
 - **pozemku p.č. 1991/24**, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 484 m²,



- pozemku p.č. 1991/25, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 15 m², vše v obci Ostrava, k.ú. Slezská Ostrava, a zapsáno na LV č. 3425 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „**Pozemek p.č. 1991/24**“ a „**Pozemek p.č. 1991/25**“, či společně 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.
- 4. **Kupující** je, v souladu s údaji zapsanými v katastru nemovitostí, **výlučným vlastníkem** této nemovité věci – **stavba, a to budova bez č.p./č.ev., jiná stavba**, zapsaná na LV č. 2634 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, která stojí na Pozemku p.č. 1991/25, (dále jen „**Stavba**“).
- 5. Smluvní strany se s ohledem na to, že Stavba stojí na Pozemku p.č. 1991/25 a Pozemek p.č. 1991/24 obklopuje Pozemek p.č. 1991/25, dohodly na převodu vlastnického práva k **Pozemkům** (dále jen „**Předmět koupě**“), a proto uzavírají Smlouvu.

Článek II.

Předmět Smlouvy

Prodávající se zavazuje, že Kupujícímu odevzdá Předmět koupě, který je vymezen v čl. I. odst. 5 Smlouvy, a umožní mu nabytí vlastnické právo k Předmětu koupě a Kupující se zavazuje, že Předmět koupě od Prodávajícího převezme a zaplatí Prodávajícímu kupní cenu dle čl. III. Smlouvy.

Článek III.

Kupní cena a její úhrada, úhrada vynaložených nákladů

1. Smluvní strany se dohodly na **kupní ceně** za Předmět koupě ve výši **274.450,- Kč** (slovy: dvě stě sedmdesát čtyři tisíc čtyři sta 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. III odst. 1 Smlouvy se Kupující zavazuje Prodávajícímu zaplatit do 30 dnů od podepsání Smlouvy, a to takto:
 - bezhotovostním převodem na bankovní účet Prodávajícího č. [REDACTED] vedený u [REDACTED] [REDACTED], pod variabilním symbolem (VS) 4280300190 a specifickým symbolem (SS) 3111.
4. Kupující se dále zavazuje zároveň s kupní cenou Prodávajícímu zaplatit, v souladu s čl. III. odst. 3 Smlouvy, **náklady vynaložené** na zpracování:
 - a) znaleckého posudku pro určení ceny obvyklé Předmětu koupě, které činí částku ve výši **2.500,- Kč**,
 - b) geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene – služebnosti k části Pozemku p.č. 1991/24, resp. části Předmětu koupě, které činí částku ve výši **3.751,- Kč**,**celkem** tedy částku ve výši **6.251,- Kč**.
5. Smluvní strany si pro případ, že Kupující Prodávajícímu nezaplatí kupní cenu ve výši dle čl. III. odst. 1 Smlouvy a vynaložené náklady ve výši dle čl. III. odst. 4 Smlouvy, a to vše ve lhůtě a způsobem dle čl. III. odst. 3 Smlouvy, ujednaly právo Prodávajícího od Smlouvy odstoupit.

Článek IV.

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 Kupujícího upozornit.
2. Prodávající prohlašuje, že Kupujícího seznámil se stavem Předmětu koupě.



3. Kupující prohlašuje, že si Předmět koupě řádně prohlédl, seznámil se s jeho stavem a po důkladném zvážení jej přijímá 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, je Kupující oprávněn od Smlouvy odstoupit.
6. Prodávající se zavazuje do okamžiku, než bude povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle Smlouvy ve prospěch Kupujícího, 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 Kupujícího na podkladě Smlouvy do katastru nemovitostí jsou smluvní strany vázány svými projevy vůle.

Článek V.

Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a úhrada daně z nabytí nemovitých věcí

1. Vlastnické právo k Předmětu koupě na podkladě Smlouvy nabude 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 Kupujícího k Předmětu koupě na podkladě Smlouvy podá k příslušnému katastrálnímu úřadu Prodávající, a to do 30 dnů od zaplacení kupní ceny a vynaložených nákladů Kupujícím v souladu s čl. III. 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. VIII. 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. III. Smlouvy.
3. Smluvní strany si ujednaly, že Kupující zaplatí správní poplatek související se vkladovým řízením v zákonné výši, tj. ve výši 1.000,- Kč, a to formou kolkové známky, kterou Prodávajícímu předá při podpisu Smlouvy, příp. mu ji doručí současně se Smlouvou podepsanou Kupujícím.
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 Smlouvu nahradí, a to nejpozději do 90 dnů od doručení zamítavého rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu, ne však dříve, než o uvedeném rozhodne příslušný orgán Prodávajícího. Pokud příslušný katastrální úřad z jakéhokoliv 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 VI.

Zřízení věcného břemene – služebnosti

1. Povinný Smlouvou **zřizuje k tíži Pozemku p.č. 1991/24** ve prospěch Oprávněného **věcné břemeno – služebnost**, jemuž odpovídá:
 - a) **právo Oprávněného:**
 - zřídit na vlastní náklady a vhodným a bezpečným způsobem na/v **části Pozemku p.č. 1991/24 o výměře 14 m²** (dále jen „*Část Pozemku p.č. 1991/24*“) stavbu, a to **vodovodní řad DN 50** (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. 1991/24 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 Povinného** práva Oprávněného odpovídající tomuto věcnému břemenu – služebnosti trpět,
(dále jen „*Služebnost*“).
2. Rozsah Služebnosti je vyznačen v geometrickém plánu č. 4142-99/2017 ze dne 10.05.2017 pro k.ú. Slezská Ostrava, který tvoří přílohu č. 2 Smlouvy, jež je nedílnou součástí Smlouvy.
3. Oprávněný práva odpovídající Služebnosti ve svůj prospěch přijímá a Povinný se zavazuje výkon práv odpovídajících Služebnosti trpět.
4. Povinný Služebnost zřizuje **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 VII.

Další práva a povinnosti smluvních stran týkající se Služebnosti a vklad Služebnosti do katastru nemovitostí

1. Práva odpovídající Služebnosti mohou za Oprávněného vykonávat pověřeni zaměstnanci, případně zaměstnanci obchodních společností nebo fyzických podnikajících osob, kteří smluvně za Oprávněného převzali nebo převezmou závazek zajištění výkonu práv odpovídajících Služebnosti, tj. umístění, 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 Povinného o činnostech vyplývajících ze Služebnosti a o termínech provádění, a to písemně na adresu Povinného 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 Povinnému 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. Povinný se zavazuje 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. V. Smlouvy, tj. bude podán jeden společný návrh. Ujednání obsažená v čl. V. Smlouvy platí obdobně rovněž pro zápis Služebnosti do katastru nemovitostí.

Článek VIII.

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. VIII. 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 IX.

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. 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 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.
8. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) 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 ponechá jeden (1) takovýto stejnopis.

9. Smlouva nabývá platnosti dnem uzavření Smlouvy a účinnosti dnem zaplacení celé kupní ceny a vynaložených nákladů Kupujícím dle Smlouvy, ne však dříve než dnem uveřejnění Smlouvy prostřednictvím registru smluv dle čl. VIII. odst. 4 Smlouvy.

Článek X.

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 05. 04. 2017 svým usnesením č. 1615/ZM1418/25, bod 3.

Záměr Prodávajícího prodat Předmět koupě byl vyvěšen na úřední desce Úřadu městského obvodu Slezská Ostrava ode dne 21. 04. 2017 do dne 10. 05. 2017.

O prodeji Předmětu koupě, zřízení Služebnosti a uzavření Smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo městského obvodu Slezská Ostrava dne 21. 12. 2017 svým usnesením č. 0465/ZMOb-Sle/1418/18.

Za Prodávajícího/Oprávněného

Kupující/Povinný

V Ostravě dne

V Ostravě dne

.....
MVDr. Barbora Jelonková
starostka

.....
Jan Málek

Příloha:

- č. 1 Výpis z katastru nemovitostí pro pozemky p.č. 1991/24 a p.č. 1991/25 v obci Ostrava, k.ú. Slezská Ostrava, LV č. 3425
č. 2 Geometrický plán č. 4142-99/2017 ze dne 10. 05. 2017 pro vymezení rozsahu věcného břemene – služebnosti k části Pozemku p.č. 1991/24