



Kupní smlouva

uzavřená ve smyslu ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“)

Smluvní strany

statutární město Ostrava

sídlo: Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava – Moravská Ostrava
IČO: 008 45 451
DIČ: CZ00845451 – plátce DPH

městský obvod Slezská Ostrava

sídlo: Těšínská 138/35, 710 16 Ostrava – Slezská Ostrava
ID DS: 56zbpub
zástupce: MVDr. Barbora Jelonková, starostka
peněžní ústav: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
číslo smlouvy: **MS/0438/18-K**

*na straně jedné jako prodávající, dále jen „**Prodávající**“*

a

manželé

Fadi Akra

datum narození: [REDACTED] 1971

Lenka Akra

datum narození: [REDACTED] 1968

oba bytem: [REDACTED] Ostrava

společně a nerozdílně

*na straně druhé jako kupující, dále jen „**Kupující**“*

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto **kupní smlouvu** (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. **Statutární město Ostrava** je, v souladu s údaji zapsanými v katastru nemovitostí, **výlučným vlastníkem** nemovité věci, a to **pozemku p.č. 119/1**, zahrada, o výměře 2640 m², v obci Ostrava, **k.ú. Muglinov**, zapsaného na LV č. 1328 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem



pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „**Pozemek**“). **Správa Pozemku** je dle čl. 9 obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostrava 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.

3. Geometrickým plánem č. 2618-100/2017 ze dne 11. 05. 2017 pro rozdělení Pozemku, který tvoří přílohu č. 2 Smlouvy, jež je nedílnou součástí Smlouvy, byl Pozemek rozdělen na 2 pozemky označené parcelními čísly takto:
 - a) **pozemek p.č. 119/1**, zahrada, o výměře 2200 m², v obci Ostrava, **k.ú. Muglinov**, (dále jen „**Pozemek p.č. 119/1-nový**“),
 - b) **pozemek p.č. 119/8**, zahrada, o výměře 440 m², v obci Ostrava, **k.ú. Muglinov**, (dále jen „**Pozemek p.č. 119/8**“),přičemž toto rozdělení Pozemku není dosud zapsáno v katastru nemovitostí.
4. Smluvní strany se dohodly na převodu vlastnického práva k **Pozemku p.č. 119/8** (dále jen „**Předmět koupě**“).

Článek II.

Předmět Smlouvy

1. Prodávající se zavazuje, že Kupující odevzdá Předmět koupě, který je vymezen v čl. I. odst. 4 Smlouvy, a umožní jim nabýt vlastnické právo k Předmětu koupě a Kupující se zavazují, že Předmět koupě od Prodávajícího převezmou a zaplatí Prodávajícímu kupní cenu dle čl. III. Smlouvy.
2. Kupující nabývají Předmět koupě do společného jmění manželů (SJM).

Článek III.

Kupní cena a její úhrada, úhrada vynaložených nákladů

1. Smluvní strany se dohodly na **kupní ceně** za Předmět koupě ve výši **421.661,- Kč včetně DPH v zákonné výši** (slovy: čtyři sta dvacet jedna tisíc šest set šedesát jedna korun českých včetně daně z přidané hodnoty v zákonné výši).
2. Dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je převod Předmětu koupě předmětem daně z přidané hodnoty (DPH). Předmět koupě je dle schváleného územního plánu určen k zastavění.
3. Kupní cenu ve výši dle čl. III. odst. 1 Smlouvy se Kupující zavazují Prodávajícímu zaplatit do 30 dnů od podepsání Smlouvy, a to takto:
 - bezhotovostním převodem na bankovní účet Prodávajícího č. [REDACTED] vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Ostrava, pod variabilním symbolem (VS) 4280300192 a specifickým symbolem (SS) 3111.
4. Kupující se dále zavazují zároveň s ujednanou kupní cenou Prodávajícímu zaplatit, v souladu s čl. III. odst. 3 Smlouvy, **náklady v celkové výši 7.744,- Kč včetně DPH v zákonné výši, které Prodávající vynaložil** na zpracování:
 - geometrického plánu pro rozdělení Pozemku, které činí částku ve výši **4.719,- Kč včetně DPH v zákonné výši**,
 - znaleckého posudku pro určení ceny obvyklé Předmětu koupě, které činí částku ve výši **3.025,- Kč včetně DPH v zákonné výši**.
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 Kupující upozornit.
2. Prodávající prohlašuje, že Kupující seznámil se stavem Předmětu koupě.
3. Kupující prohlašuje, že si Předmět koupě řádně prohlédli, seznámili se s jeho stavem a po důkladném zvážení jej přijímají do svého vlastnictví ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření Smlouvy.
4. Prodávající dále prohlašuje, že nemá nedoplatky na daních a jiných platbách, pro které by příslušný správce daně mohl k 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. Prodávající se zavazuje do okamžiku, než bude povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle Smlouvy ve prospěch Kupujících, nezatížit Předmět koupě žádným věcným břemenem, právem stavby, závazky, zástavními právy, nájemními či pachtovními právy nebo jinými právními povinnostmi.
6. Smluvní strany prohlašují, že ode dne podepsání Smlouvy až do zápisu vlastnického práva Kupujících na podkladě Smlouvy do katastru nemovitostí jsou smluvní strany vázány svými projevy vůle.

Článek V.

Registr smluv, vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a úhrada daně z nabytí nemovitých věcí

1. Na Smlouvu se vztahuje, 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 (dále jen „**Zákon o registru smluv**“), povinnost jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv, neboť Prodávající je územní samosprávný celek, resp. městský obvod územně členěného statutárního města, a jsou splněny další podmínky uvedené v Zákoně o registru smluv.
2. S ohledem na to, že se na Smlouvu vztahuje povinnost jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle Zákonu o registru smluv (viz čl. V. odst. 1 Smlouvy), se smluvní strany dohodly, že Smlouvu v souladu se Zákonem o registru smluv uveřejní prostřednictvím registru smluv Prodávající.
3. Vlastnické právo k Předmětu koupě na podkladě Smlouvy nabudou Kupující zápisem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, a to zpětně ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu.
4. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva Kupujících k Předmětu koupě na podkladě Smlouvy připraví, podepíše a podá k příslušnému katastrálnímu úřadu Prodávající, a to do 30 dnů od zaplacení kupní ceny a vynaložených nákladů Kupujícími v souladu s čl. III. Smlouvy, ne však dříve, než bude Smlouva uveřejněna prostřednictvím registru smluv v souladu se Zákonem o registru smluv dle čl. V. odst. 2 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.



5. Smluvní strany si ujednaly, že Kupující zaplatí správní poplatek související se vkladovým řízením v zákonné výši, tj. ve výši 1.000,- Kč, formou kolkové známky, kterou Prodávajícímu předají při podpisu Smlouvy, příp. mu ji doručí současně se Smlouvou jimi podepsanou.
6. 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.
7. V případě, že příslušný katastrální úřad neprovede na základě Smlouvy zápis do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany uzavřít dohodu o změně Smlouvy, vyhovující požadavkům příslušného katastrálního úřadu pro provedení vkladu, příp. novou smlouvu se stejným předmětem a za stejných podmínek, která bude vyhovovat požadavkům příslušného katastrálního úřadu pro provedení vkladu a která Smlouvu nahradí, a to bez zbytečného odkladu od doručení předmětného 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.
8. V souladu s příslušnými ustanoveními zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, jsou poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí Kupující.

Článek VI.

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 Smlouvy.
3. V případě, že se některé ujednání Smlouvy 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 zestupně 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 podepíše Smlouvu jako první v pořadí a Kupující jako druzí.
8. Smlouva je vyhotovena v pěti (5) stejnopisech majících platnost originálu, z nichž si Prodávající ponechá tři (3) stejnopisy podepsané oběma smluvními stranami, přičemž jeden (1) takovýto stejnopis přiloží k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, a Kupující si ponechají dva (2) takovýto stejnopisy.
9. Smlouva nabývá platnosti dnem uzavření Smlouvy a účinnosti dnem zaplacení celé kupní ceny a vynaložených nákladů Kupujícími dle Smlouvy, ne však dříve než dnem uveřejnění Smlouvy prostřednictvím registru smluv dle čl. V. odst. 2 Smlouvy.



Článek VII.

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.

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 a uzavření Smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo městského obvodu Slezská Ostrava dne 12. 04. 2018 svým usnesením č. 0513/ZMOb-Sle/1418/20.

Za Prodávajícího

Kupující

V Ostravě dne

V Ostravě dne

.....
MVDr. Barbora Jelonková
starostka

.....
Fadi Akra

.....
Lenka Akra

Příloha:

- č. 1 Výpis z katastru nemovitostí pro pozemek p.č. 119/1 v obci Ostrava, k.ú. Muglinov, LV č. 1328
- č. 2 Geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 2618-100/2017 ze dne 11. 05. 2017