

EVIDENČNÍ ČÍSLO		
0465	- 2019	17
poř. číslo	rok	zkr. odb.

Smlouva  
PŘÍLOHA č. 4

Kupní smlouva s předkupním právem a smlouva o zřízení služebnosti,  
uzavřená ve smyslu § 2079 a násl. a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů, dále jen „NOZ“

### Smluvní strany

#### Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

zastoupené: náměstkem primátora Mgr. Radimem Babincem

IČO: 008 45 451

DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., okresní pobočka Ostrava

číslo účtu [redacted]

konstantní symbol: 558

variabilní symbol: 4280100446

*dále též prodávající nebo oprávněný*

a

#### HOME MONT s.r.o.,

IČO: [redacted]

DIČ: [redacted]

zastoupena jednatelkou společnosti Ing. F. [redacted] Š. [redacted]

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě oddíl C, vložka 72688

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Opava

číslo účtu [redacted]

*dále též kupující nebo povinný*

### Obsah smlouvy

#### Čl. I.

##### Úvodní ustanovení

Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy.

#### Čl. II.

##### Předmět převodu

1. Prodávající je vlastníkem nemovité věci, zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 1962 pro k.ú. Radvanice, obec Ostrava, a to pozemku parc. č. 373 ostatní plocha, jiná plocha, svěřený městskému obvodu Radvanice a Bartovice.
2. Předmětem převodu podle této smlouvy je pozemek uvedený v čl. I. odst. 1 této smlouvy, dále jen předmět převodu.
3. Předmět převodu nemá příslušenství.

4. Touto smlouvou se prodávající zavazuje kupujícímu odevzdat předmět převodu a umožnit mu nabytí k předmětu převodu vlastnické právo a kupující se zavazuje, že předmět převodu od prodávajícího převezme a zaplatí za něj kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1. této smlouvy.

### Čl. III.

#### Kupní cena

1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za předmět převodu ve výši 545.517,-Kč (z toho je DPH 94.677,-Kč).
2. Předmět převodu byl oceněn cenou obvyklou stanovenou ve znaleckém posudku č. 1009-73/18 ze dne 24. 7. 2018 znalce [REDAKCE] ve výši 450.840,-Kč.
3. Kupující se zavazuje, že zaplatí kupní cenu uvedenou v odst. 1. tohoto článku prodávajícímu ve lhůtě do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy, a to bezhotovostním bankovním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání částky uvedené v odst. 1. tohoto článku na účet statutárního města Ostrava, uvedený v záhlaví této smlouvy.
4. Náklady na zpracování znaleckého posudku č. 1009-73/18 ze dne 24. 7. 2018 ve výši 3.267,-Kč (z toho je DPH 567,-Kč) zaplatí kupující prodávajícímu bezhotovostním bankovním převodem na účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.
5. Nebude-li sjednaná kupní cena spolu s náklady uvedenými v čl. III. odst. 4 a čl. V. odst. 6 této smlouvy v plné výši a ve sjednané lhůtě zaplacená, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit a kupující je povinen zaplatit prodávajícímu veškeré náklady vzniklé v souvislosti s touto kupní smlouvou včetně nákladů uvedených v odst. 4 tohoto článku a čl. V. odst. 6 této smlouvy.
6. V souladu s § 56 odst. 2 zákona č. 235/2004 S., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je předmětný pozemek zdanitelným plněním, neboť je dle platného územního plánu součástí plochy se způsobem využití „Bydlení v bytových domech“.

### Čl. IV.

#### Prohlášení

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou žádné dluhy, zástavní práva ani jiné právní povinnosti vůči třetím osobám, kromě uvedených v odst. 2 tohoto článku.
2. Prodávající prohlašuje, že v předmětu převodu jsou uloženy inženýrské sítě, jejichž existence není zapsána v katastru nemovitostí na listu vlastnictví jako věcné břemeno (služebnost), a to: vodovodní řád DN 100, kanalizace DN 200, kabelové vedení veřejného osvětlení včetně ocelového stožáru veřejného osvětlení v majetku prodávajícího. V bezprostřední blízkosti pozemku je umístěno plynárenské zařízení, síť elektronických komunikací, nadzemní síť NN (ve vlastnictví třetích osob), takže svými ochrannými pásmy zasahují do předmětného pozemku.

3. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího se stavem předmětu převodu dle této smlouvy.
4. Kupující prohlašuje, že je mu faktický i právní stav předmětu převodu znám.

## Čl. V.

### Zřízení služebnosti

1. Oprávněný prohlašuje, že je vlastníkem vodovodního řadu DN 100, kanalizace DN 200, kabelového vedení veřejného osvětlení včetně ocelového stožáru veřejného osvětlení (dále jen „veřejné osvětlení“) umístěných mj. v pozemku parc. č. 373 – ostatní plocha, jiná plocha v k. ú. Radvanice, obec Ostrava.
2. Povinný touto smlouvou zřizuje ve prospěch oprávněného služebnost inženýrské sítě – vodovodního řadu DN 100, kanalizace DN 200, veřejného osvětlení k pozemku parc. č. 373 v k. ú. Radvanice, obec Ostrava, jejímž obsahem je povinnost povinného trpět:
  - zřízení, vedení, provozování, údržbu, opravy, rekonstrukce, provádění úprav za účelem modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, a to vodovodního řadu DN 100 v pozemku parc. č. 373 v k. ú. Radvanice, obec Ostrava, v rozsahu daném geometrickým plánem č. 2290-152a/2018 vyhotoveným pro k. ú. Radvanice, obec Ostrava, v roce 2018,
  - zřízení, vedení, provozování, údržbu, opravy, rekonstrukce, provádění úprav za účelem modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, a to kanalizace DN 200 v pozemku parc. č. 373 v k. ú. Radvanice, obec Ostrava, v rozsahu daném geometrickým plánem č. 2290-152b/2018 vyhotoveným pro k. ú. Radvanice, obec Ostrava, v roce 2018,
  - zřízení, vedení, provozování, údržbu, opravy, rekonstrukce, provádění úprav za účelem modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, a to veřejného osvětlení v pozemku parc. č. 373 v k. ú. Radvanice, obec Ostrava, v rozsahu daném geometrickým plánem č. 2290-152c/2018 vyhotoveným pro k. ú. Radvanice, obec Ostrava, v roce 2018.
3. Oprávněný právo odpovídající služebnosti přijímá a povinný je povinen výkon tohoto práva trpět.
4. Služebnost se zřizuje na dobu časově neomezenou a za jednorázovou úplatu ve výši 100,- Kč.
5. Úplatu za zřízení služebnosti uhradí oprávněný povinnému na základě daňového dokladu, který vystaví povinný do 15 dnů ode dne podání návrhu na vklad práv z této smlouvy do katastru nemovitostí.
6. Náklady na zpracování geometrických plánů pro vymezení rozsahu služebnosti uvedených v odst. 2 tohoto článku ve výši 6.534,- Kč zaplatí povinný oprávněnému bezhotovostním bankovním převodem na účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.
7. V případě vstupu oprávněného na pozemek parc. č. 373 v k. ú. Radvanice, obec Ostrava, v souvislosti s výkonem oprávnění pro vodovodní řad DN 100 a kanalizaci DN 200, se pro práva a povinnosti smluvních stran uplatní úprava uvedená v ustanovení § 7 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.
8. V případě veřejného osvětlení je oprávněný nebo jím pověřená osoba oprávněn vstupovat na pozemek parc. č. 373 v k. ú. Radvanice, obec Ostrava, pouze v nezbytně nutném rozsahu

- a po nezbytně nutnou dobu, a to za účelem výkonu práv uvedených v odst. 2 tohoto článku.
9. V případě veřejného osvětlení je oprávněný nebo jím pověřená osoba povinna svůj vstup na pozemek parc. č. 373 v k. ú. Radvanice, obec Ostrava, oznámit povinnému minimálně 10 dnů předem s výjimkou řešení havarijních stavů, které vyžadují okamžitý zásah.
  10. Oprávněný se zavazuje, že po ukončení činností souvisejících s výkonem služebnosti týkající se veřejného osvětlení na vlastní náklady uvede povrch pozemku parc. č. 373 v k. ú. Radvanice, obec Ostrava, do předchozího stavu nejpozději do 10 dnů po ukončení činností a nahradí případně vzniklou škodu na tomto pozemku.
  11. V případě řešení havarijních stavů se pro práva a povinnosti smluvních stran uplatní úprava uvedená v ustanovení § 1268 NOZ.
  12. Povinný se zdrží všeho, co by vedlo k ohrožení vodovodního řadu DN 100, kanalizace DN 200, veřejného osvětlení uvedených v odst. 1 tohoto článku.
  13. Služebnost zřízená touto smlouvou vznikne vkladem do katastru nemovitostí.

#### Čl. VI.

##### Podmínky realizace prodeje předmětu převodu

1. Kupující se zavazuje na předmětu převodu vystavět bytový dům na podporované bydlení - pečovatelské byty v rozsahu minimálně 10 bytů.
2. Kupující se dále zavazuje dokončit výstavbu bytového domu specifikovaného v odst. 1 tohoto článku do 36 měsíců ode dne nabytí účinnosti této smlouvy. Dokončením výstavby se rozumí úplné dokončení výstavby bytového domu včetně venkovních úprav na daném pozemku a podání poslední řádné žádosti o vydání konečného kolaudačního souhlasu v souladu s § 119 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů.
3. V případě, že kupující nezíská na výstavbu bytového domu uvedeného v odst. 1 tohoto článku dotaci Ministerstva pro místní rozvoj, se smluvní strany dohodly, že kupující odprodá předmět převodu zpět prodávajícímu za kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 2 této smlouvy nejpozději do 6 měsíců ode dne zamítnutí poskytnutí dotace ministerstvem.
4. V případě, že kupující poruší povinnost uvedenou v odst. 1 nebo v odst. 2 tohoto článku, je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti a prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit. Bez ohledu na smluvní pokutu se smluvní strany dohodly, že prodávající je oprávněn požadovat náhradu škody způsobenou porušením závazku ve výši přesahující smluvní pokutu.
5. Kupující je povinen předložit prodávajícímu kopii žádosti o konečný kolaudační souhlas, kterou podal příslušnému stavebnímu úřadu na užívání bytového domu v souladu s odst. 2 tohoto článku, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne podání této žádosti. V případě, že kupující poruší svoji povinnost uvedenou v tomto odstavci, se smluvní strany dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý i jen započatý den prodlení se splněním povinnosti kupujícího vyplývající z tohoto odstavce.
6. Kupující je povinen předložit prodávajícímu konečný kolaudační souhlas na užívání bytového

**OSTRAVA!!**

domu v souladu s odst. 2 tohoto článku, a to nejpozději do 15 dnů ode dne nabytí právních účinků takového kolaudačního souhlasu. V případě, že kupující poruší svoji povinnost uvedenou v tomto odstavci, se smluvní strany dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý i jen započatý den prodlení se splněním povinnosti kupujícího vyplývající z tohoto odstavce.

## Čl. VII.

### Odstoupení od smlouvy a jiná ujednání

1. Prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit při porušení i jen některé z povinností kupujícího uvedených v čl. VI. odst. 1 a v čl. VI. odst. 2 této smlouvy.
2. Smluvní strany mohou dále vedle případů uvedených v této smlouvě od této smlouvy odstoupit v případech uvedených v platných právních předpisech, a to s účinností od doručení písemného vyhotovení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. Doručením oznámení o odstoupení se tato smlouva ruší a s účinky ex tunc zanikají všechna práva a povinnosti smluvních stran podle této smlouvy a obě smluvní strany jsou povinny si vzájemně vrátit vše, co si do tohoto okamžiku poskytly, není-li touto smlouvou uvedeno jinak. Smluvní strany výslovně sjednávají, že ustanovení zakládající smluvní pokuty zůstávají v platnosti a účinnosti i v případě odstoupení od této smlouvy některou ze smluvních stran.
3. Smluvní strany si dále sjednávají následující práva a povinnosti, a to pro případ, že:
  - (i) na předmětu převodu budou realizovány jakékoliv stavební práce v okamžiku učinění nabídky z předkupního práva nebo jiného návrhu na uzavření kupní smlouvy v intencích článku VIII. této smlouvy anebo
  - (ii) na předmětu převodu budou realizovány jakékoliv stavební práce v okamžiku zrušení této smlouvy odstoupením ze strany prodávajícíhoa za tímto účelem činí smluvní strany dohodu o vypořádání uvedenou v tomto odstavci 3 s přihlédnutím k tomu, že porušení povinností kupujícím podle této smlouvy, na základě kterého má prodávající právo zrušit tuto smlouvu odstoupením, je považováno za podstatné porušení této smlouvy.

Z uvedeného důvodu považují smluvní strany dohodu o vypořádání za relevantní.

**3.1** Bude-li na předmětu převodu provedena skryvka ornice nebo podloží, je kupující povinen pro případ akceptace nabídky z předkupního práva nebo jiného návrhu na uzavření kupní smlouvy nebo zrušení této smlouvy odstoupením uvést předmět převodu do původního stavu odpovídajícímu stavu ke dni uzavření této smlouvy, a to ve lhůtě do 3 měsíců ode dne akceptace nabídky z předkupního práva nebo jiného návrhu na uzavření kupní smlouvy nebo zrušení této smlouvy odstoupením. Pokud kupující nesplní povinnost podle tohoto bodu, bude prodávající oprávněn uvést pozemek do původního stavu sám na náklady kupujícího.

**3.2** Budou-li na předmětu převodu provedeny stavební práce nad rámec provedení skryvky ornice nebo podloží, přičemž provedené stavební práce budou představovat zhodnocení předmětného pozemku či předmětu převodu zejména stavbou či provedením základů bytového domu a stavba nebo základy bytového domu bude součástí předmětného pozemku či předmětu převodu a bude předmětem nabídky předkupního práva nebo předmětem jiného návrhu kupní smlouvy, popř. dojde ke zrušení této smlouvy odstoupením, se smluvní strany dohodly na vypořádání zhodnocení předmětného



pozemku či předmětu převodu realizací stavby nebo základů bytového domu zaplacením ceny v místě a čase obvyklé stanovené znaleckým posudkem znalcem vybraným ze seznamu znalců společně prodávajícím a kupujícím. Náklady na zpracování znaleckého posudku ponese obě smluvní strany rovným dílem. Takto stanovená cena pak bude připočtena ke kupní ceně za předmětný pozemek nebo předmět převodu v intencích článku VIII. této smlouvy.

Právo na vypořádání zhodnocení předmětu převodu (případně pozemku či pozemků oddělených z původního pozemku) dle tohoto bodu však bude kupujícímu náležet pouze v případě splnění podmínky, že předmět převodu ani jakýkoliv předmět převodu vzniklý oddělením z předmětu převodu nebude zatížen zástavním právem, zřízeným na základě či v souladu či v souvislosti s právním jednáním kupujícího, přičemž zástavní právo (včetně jeho výmazu z katastru nemovitostí) zanikne následkem právního jednání kupujícího nebo třetí osoby. Prodávající nebude do výmazu zástavního práva povinen ze svého nic plnit v souvislosti s uspokojením zajištěné pohledávky včetně příslušenství.

4. Smluvní strany konstatují, že všechny případy porušení povinností ze strany kupujícího, na základě nichž má prodávající právo zrušit tuto smlouvu odstoupením, jsou považovány za podstatné porušení této smlouvy, stav nastalý po porušení povinností kupujícím je ve zřejmém rozporu s účelem smlouvy a se zájmy prodávajícího, přičemž za takových okolností by prodávající tuto smlouvu neuzavřel, tudíž již nemůže mít zájem na pokračování právního vztahu založeného touto smlouvou.
5. V případě, že by došlo k přijetí nabídky předkupního práva prodávajícím nebo jiného návrhu na uzavření kupní smlouvy na převod vlastnického práva k předmětu převodu nebo k odstoupení od této smlouvy prodávajícím či kupujícím nebo k jinému zrušení této smlouvy, je kupující povinen zajistit zánik všech věcných práv zřízených ve prospěch kupujícího nebo jiných osob a zatěžujících předmět převodu či jeho část či zánik jiné závady (v intencích § 1107 NOZ) vztahující se k předmětu převodu včetně případného jejich výmazu z katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, a to nejpozději do 90 dnů ode dne doručení oznámení příslušné smluvní straně o využití tohoto předkupního práva, resp. o odstoupení od této smlouvy prodávajícím či kupujícím. Tato povinnost se nevztahuje na služebnosti zatěžující pozemek, který je předmětem převodu, ve prospěch správců a vlastníků inženýrských sítí. V případě nesplnění jakékoliv povinnosti kupujícího uvedené v tomto odstavci je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč za každý i jen započatý den prodlení se splněním povinnosti kupujícího vyplývající z tohoto odstavce.
6. Smluvní strany se dohodly, že právo na vrácení kupní ceny dle jakéhokoli ustanovení této smlouvy však bude kupujícímu náležet v případě splnění podmínky, že předmět převodu nebude zatížen jakýmkoli právem uvedeným v odstavci 5 tohoto článku, zřízeným na základě či v souladu či v souvislosti s právním jednáním kupujícího, přičemž toto právo (včetně výmazu z katastru nemovitostí) zanikne následkem právního jednání kupujícího nebo třetí osoby, vždy však tak, že prodávající nebude do výmazu tohoto práva povinen ze svého nic plnit v souvislosti s uspokojením zajištěné pohledávky včetně příslušenství.
7. V případě vzniku překážek ze strany dotčených orgánů státní správy, ze strany vlastníků dotčených parcel, vlastníků (správců) inženýrských sítí, popř. vlastníků dotčených objektů, bránících kupujícímu v plnění jeho závazku dle této smlouvy, kterým kupující jednájící s náležitou péčí nemohl zabránit, se o dobu trvání těchto překážek prodlužují doby a lhůty těmito překážkami přímo dotčené a na ně dále navazující doby a lhůty.

## Čl. VIII.

### Předkupní právo

1. Smluvní strany se touto smlouvou v souladu s § 2140 a násl. NOZ dohodly, že kupující jako povinný z předkupního práva zřizuje touto smlouvou ve prospěch prodávajícího jakožto oprávněného z předkupního práva věcné předkupní právo k předmětu převodu. Prodávající toto věcné předkupní právo přijímá. Věcné předkupní právo podle tohoto článku se zřizuje bezúplatně.
2. Zřízením tohoto věcného předkupního práva se kupující zavazuje, že v případě jakéhokoli zcizení předmětu převodu třetí osobě, a to celého pozemku nebo jeho jakékoliv části či pozemků vytvořených oddělením ze stávajícího pozemku (dále též pro účely tohoto článku jen „předmětný pozemek“), jej nabídne nejdříve ke koupi prodávajícímu za podmínek dále uvedených v tomto článku VIII. Smluvní strany se dohodly, že toto věcné předkupní právo je sjednáno pro případ jakéhokoliv zcizení předmětného pozemku, tj. například jeho úplatným či bezúplatným převodem, směnou, atd.
3. Kupující je povinen oznámit písemně prodávajícímu záměr zcizit předmětný pozemek neprodleně po té, co povinnost kupujícího nabídnout daný pozemek prodávajícímu ke koupi dospěje v souladu s § 2143 NOZ. V písemném oznámení musí být specifikován předmětný pozemek a tímto oznámením nabídne kupující prodávajícímu předmětný pozemek ke koupi. Písemnou nabídkou se rozumí předložení písemného návrhu kupní smlouvy o převodu předmětného pozemku, a to za podmínek podle této kupní smlouvy. Kupní cena bude uhrazena nejpozději do 60 dnů ode dne vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch prodávajícího do katastru nemovitostí.  
Smluvní strany se výslovně dohodly, že kupující nabídne prodávajícímu předmětný pozemek za kupní cenu stanovenou znaleckým posudkem uvedeným v čl. III. odst. 2 této smlouvy, tedy za kupní cenu ve výši 450.840,-Kč, bude-li předmětem nabídky celý předmět převodu nezhodnocený způsobem uvedeným v čl. VII. odst. 3 bod 3.2 této smlouvy. Naopak v případě zhodnocení daného pozemku způsobem uvedeným v čl. VII. odst. 3 bod 3.2 této smlouvy se kupní cena ve výši 450.840,-Kč navýší o částku uvedenou v čl. VII. odst. 3 bod 3.2 při splnění předpokladů tam uvedených. Bude-li předmětem nabídky jakákoliv část předmětu převodu, smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude stanovena ve výši alikvotní části kupní ceny dle čl. III. odst. 2. této kupní smlouvy v závislosti na výměře nabízených nemovitých věcí. Smluvní strany se dohodly, že lhůta pro akceptaci uplatnění předkupního práva uvedeného v odst. 2 tohoto článku činí šest (6) měsíců ode dne doručení jeho písemné nabídky prodávajícímu.
4. Kupující se zavazuje, že po dobu existence předkupního práva prodávajícího, jak je vymezeno v tomto čl. VIII., předmět převodu bez předchozí řádné nabídky prodávajícímu ze sjednaného předkupního práva nezcizí. V případě porušení tohoto ustanovení je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit a kupující je, bez ohledu na využití práva prodávajícího od této smlouvy odstoupit, povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši kupní ceny uvedené v čl. III. odst. 1 této smlouvy.
5. Kupující se zavazuje, že po dobu existence předkupního práva prodávajícího, jak je vymezeno v tomto čl. VIII., předmět převodu ani žádnou jeho součást nezatíží žádným věcným ani jiným právem zapisovaným do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího či jiných osob ani jakýmkoliv jiným právem ve prospěch kupujícího či jiných osob, s výjimkou zřízení služebností ve prospěch správců a vlastníků inženýrských sítí, nezbytných pro výstavbu bytového domu.

V případě porušení tohoto ustanovení je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit a kupující je, bez ohledu na využití práva prodávajícího od této smlouvy odstoupit, povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši kupní ceny za předmět převodu, která je uvedena v čl. III. odst. 1 této smlouvy.

6. Smluvní strany se dohodly, že po dobu trvání předkupního práva, v případě, že bude mít kupující v úmyslu předmět převodu (a to celou nemovitou věc či její části vytvořené oddělením ze stávající nemovité věci) jakkoliv zatížit ve prospěch třetí osoby, je povinen nejprve učinit prodávajícímu návrh na uzavření kupní smlouvy na převod vlastnického práva k předmětu převodu nebo k jeho jednotlivým částem vytvořeným oddělením, které zamýšlel kupující zatížit, ze stávající nemovité věci, a to za kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 2 této smlouvy.
7. Předkupní právo sjednané v tomto článku VIII. zaniká splněním některé z následujících skutečností:
- a) dnem získání posledního oprávnění k užívání bytového domu specifikovaného v čl. VI. této smlouvy v souladu s § 119, resp. § 122 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
  - b) dnem 31. 12. 2023.

## Čl. IX.

### Odevzdání předmětu převodu a nabytí vlastnického práva

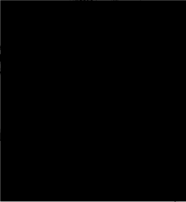
1. Smluvní strany se dohodly, že k odevzdání a převzetí předmětu převodu dojde do 30 dnů ode dne obdržení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího. O odevzdání a převzetí předmětu převodu bude sepsán písemný předávací protokol podepsaný oběma smluvními stranami. Za prodávajícího předmět převodu odevzdá a písemný předávací protokol podepíše vedoucí odboru hospodářské správy Magistrátu města Ostravy nebo jím pověřený zaměstnanec statutárního města Ostrava.
2. Kupující nabyde vlastnictví k předmětu převodu vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k předmětu převodu, předkupní právo věcné a právo odpovídající služebnosti se nabývá vkladem práv do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu. Do té doby jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práv z této smlouvy do katastru nemovitostí podá prodávající příslušnému katastrálnímu úřadu nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne zaplacení kupní ceny a všech nákladů kupujícím v souladu s čl. III. této smlouvy. Náklady vkladového řízení zaplatí kupující.
4. Tuto smlouvu uzavírají smluvní strany s rozvazující podmínkou. Pro případ, že katastrální úřad návrh na vklad kteréhokoli práva z této smlouvy pravomocně zamítne, se smluvní strany dohodly, že nabytím právní moci takového zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu je rozvazovací podmínka splněna. Splněním této rozvazovací podmínky zanikají veškerá práva a povinnosti plynoucí smluvním stranám z této smlouvy a prodávající je povinen vrátit kupujícímu již zaplacenou kupní cenu do 30 dnů ode dne právní moci rozhodnutí o zamítnutí vkladu.



## Čl. X.

### Závěrečná ustanovení

1. Daň z nabytí nemovité věci, v souladu se zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění zákona č. 254/2016 Sb., uhradí kupující. Poplatníkem daně podle tohoto zákona je nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci.
2. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
3. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
4. Tuto smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této smlouvy nelze dále postupovat.
5. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 NOZ, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
6. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 NOZ.
7. Smluvní strany se dohodly na vyloučení použití § 1978 odst. 2 NOZ, který stanoví, že marné uplynutí dodatečné lhůty k plnění má za následek odstoupení od této smlouvy bez dalšího.
8. Smluvní strany se dohodly, že vylučují použití ustanovení § 1793 odst. 1 NOZ.
9. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tuto smlouvu uzavírá vážně, svobodně, určitě a jí srozumitelně, a to pokud jde o celý obsah smlouvy, s nímž se před podpisem smlouvy zastupující osobou podrobně seznámila a plně mu porozuměla. Jako projev toho připojuje podpis osoby v tomto směru danou právnickou osobu zastupující.
10. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle uvedeného zákona zajistí prodávající, o čemž bude do 5 pracovních dní od okamžiku tohoto uveřejnění informovat kupujícího, a to zasláním kopie potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv, které obdržel od správce tohoto registru.
11. Tato smlouva je vyhotovena v 8 stejnopisech, z nichž prodávající obdrží 5 vyhotovení, kupující obdrží 2 vyhotovení a 1 vyhotovení bude podáno s návrhem na vklad do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu.
12. Nedílnou součástí této smlouvy je geometrický plán pro vymezení rozsahu služebnosti:  
č. 2290-152a/2018 vyhotovený pro katastrální území Radvanice v roce 2018,  
č. 2290-152b/2018 vyhotovený pro katastrální území Radvanice v roce 2018,  
č. 2290-152c/2018 vyhotovený pro katastrální území Radvanice v roce 2018.



Čl. XI.

**Doložka platnosti**

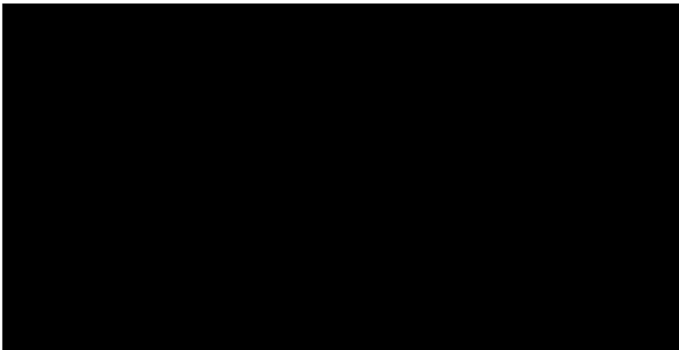
Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

1. O záměru prodat předmět převodu podle této smlouvy rozhodlo zastupitelstvo města dne 20. 6. 2018 usnesením č. 2363/ZM1418/36.
2. Záměr obce prodat předmět převodu podle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 22. 6. 2018 do 10. 7. 2018.
3. O uzavření smlouvy o zřízení služebnosti rozhodla na straně oprávněného rada města dne 15. 1. 2019 usnesením č. 00447/RM1822/8.
4. O prodeji předmětu převodu podle této smlouvy a o uzavření této smlouvy na straně prodávajícího rozhodlo zastupitelstvo města dne 30. 1. 2019 usnesením č. 0133/ZM1822/3.

Nedílná součást smlouvy: geometrické plány

**Za prodávajícího**

Datum: 14-02-2019  
Místo: Ostrava



OSVOČENO  
od správního poplatku  
dle zák. č. 634/04 Sb.,  
§ 8 odst. 1 písm. c

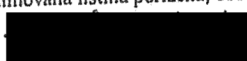
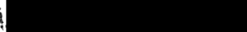
Kupní smlouva

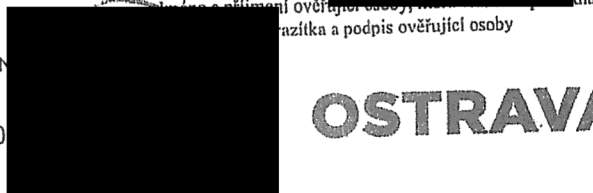
**Za kupujícího**

Datum: 08-02-2019  
Místo: Ostrava



jednatelka společnosti

**OVĚROVACÍ DOLOŽKA PRO VIDIMACI**  
Podle ověřovací knihy Magistrátu města Ostrava  
poř. č. vidimace 1158/2019-II  
tento úplný/á\* -částelný/á\* -epis\*/kopie\*,  
obsahující 10 stran  
souhlasí doslovně s předloženou listinou,  
z níž byl/a pořizena/a, a tato listina je  
prvopisem\*  
ověřenou/vidimovanou listinou\*  
listinou, která je výstupem z autorizované konverze dokumentů\*  
epísem nebo kopíí pořizenu ze spisu\*  
stejnopisem písemného vyhotovení rozhodnutí nebo výroku rozhodnutí\*  
obsahujícím 10 stran. Listina, z níž je vidimovaná listina pořizena, obsahuje  
/neobsahuje\* viditelný zajišťovací prvek,  ho  
významu této listiny.  
VOstravě dne 22.03.2019 Jana Vronková  .....  
.....  
..... zátka a podpis ověřující osoby



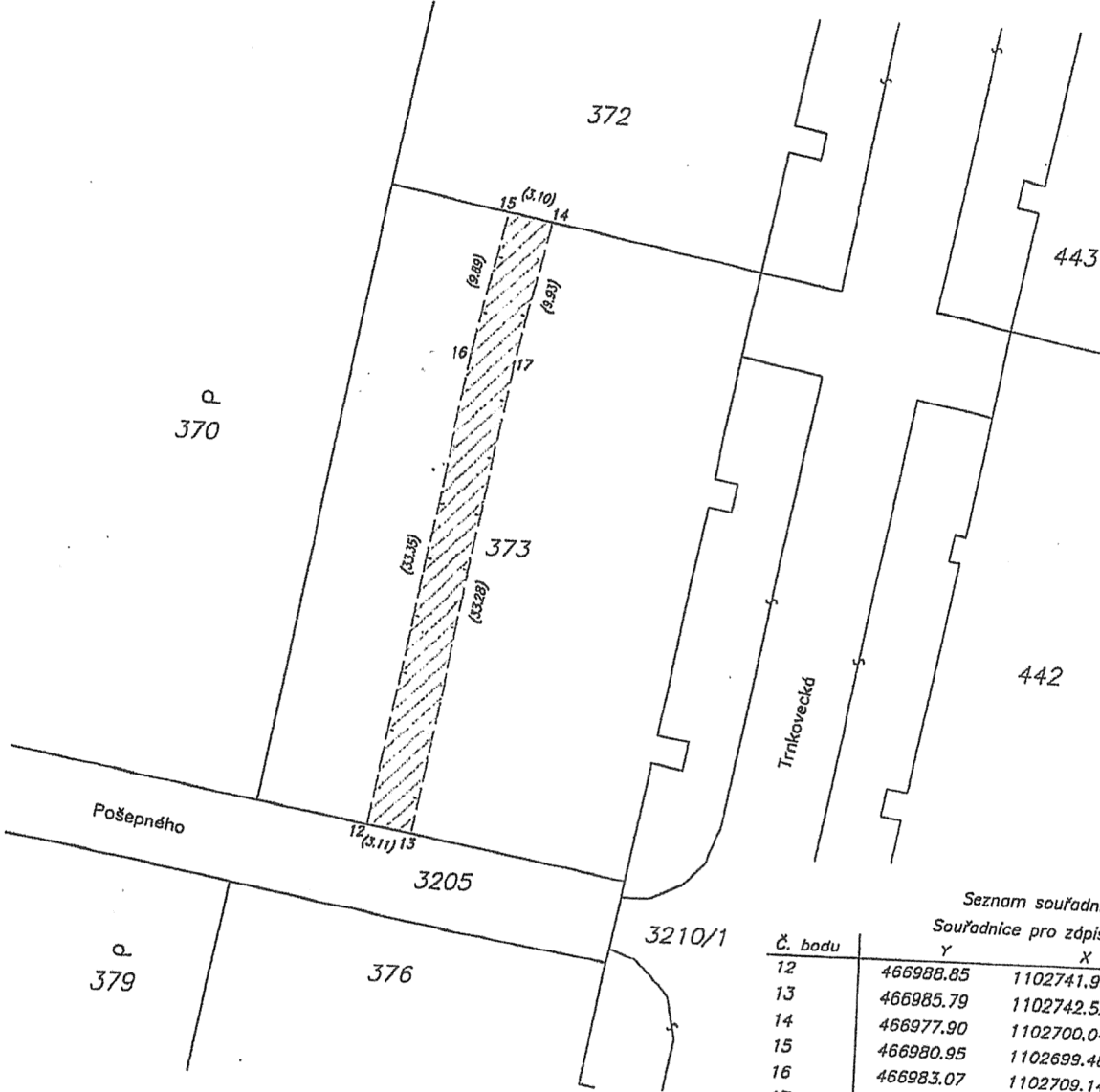
**OSTRAVA!!!**



# VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav													
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m <sup>2</sup>			Způsob využití	ha						m <sup>2</sup>	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu
															ha	m <sup>2</sup>	
373												373		1962			

Oprávněný : dle listiny  
Druh věcného břemene : dle listiny



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Č. bodu	Souřadnice pro zpis do KN		kód kv.	Poznámka
	Y	X		
12	466988.85	1102741.99	4	
13	466985.79	1102742.52	4	
14	466977.90	1102700.04	4	
15	466980.95	1102699.48	4	
16	466983.07	1102709.14	4	
17	466980.02	1102709.74	4	

**GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku**

Vyhotovitel: [Redacted]  
 Vítkovická 2a, 702 00 Ostrava  
 IČ: 74279157, Tel: 736 673 638

Číslo plánu: 2290-152a/2018  
 Okres: Ostrava-město  
 Obec: Ostrava  
 Kat. území: Radvanice  
 Mapový list: Ostrava 6-1/13

Dosavadním vlastním pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic. Měly být označeny představenými zábrankami.

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: [Redacted]  
 Číslo položky seznamu úředně op. zeměměřických inženýrů: 2826/2018  
 Dne: 7.11.2018 Číslo: 152a/2018

Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s označováním parcel.

KÚ pro Moravskoslezský kraj  
 KP Ostrava  
 Ing. Petr Vladyka  
 PGP-2875/2018-807  
 2018.11.13 15:18:27 CET

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: [Redacted]  
 Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2328/2007  
 Dne: 13.11.2018 Číslo: 1152a/2018

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

[Redacted Signature]

# VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha	m <sup>2</sup>	
373											373	1962			

Oprávněný : dle listiny  
Druh věcného břemene : dle listiny



<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:		Stejnopisla ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:	
	Jméno, příjmení: [redacted]		Jméno, příjmení: [redacted]	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 2826/2018		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 2328/2007	
	Dne: 7.11.2018	Číslo: 152b/2018	Dne: 13.11.2018	Číslo: 1152b/2018
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: [redacted] Vilkovická 2a, 702 00 Ostrava IČ: 74279157, Tel: 736 673 638		Katastrální úřad souhlasí a eČíslováním parcel.  <b>KÚ pro Moravskoslezský kraj</b> KP Ostrava Ing. Petr Vladyka PGP-2876/2018-807 2018.11.13 15:19:37 CET		
Číslo plánu: 2290-152b/2018				
Okres: Ostrava-město				
Obec: Ostrava				
Kat. území: Radvanice				
Mapový list: Ostrava 6-1/13 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.				

# VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
373										373		1962			

Oprávněný : dle listiny  
Druh věcného břemene : dle listiny

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

Č. bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
26	466996.32	1102738.83	4	
27	466970.46	1102744.65	4	
28	466979.59	1102742.93	4	
29	466980.39	1102741.62	4	



<b>GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku</b>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení:	[redacted]	Jméno, příjmení:	[redacted]
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	2826/2018	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	2328/2007
	Dne: 7.11.2018	Číslo: 152c/2018	Dne: 13.11.2018	Číslo: 1152c/2018
	Náležitosti a přesnost odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: [redacted] Vltkovičká 2a, 702 00 Ostrava IČ: 74279157, Tel: 736 673 638		Katastrální úřad souhlasí s označováním parcel.		
Číslo plánu: 2290-152c/2018 Okres: Ostrava-město Obec: Ostrava Kat. území: Radvanice Mapový list: Ostrava 6-1/13		KÚ pro Moravskoslezský kraj KP Ostrava Ing. Petr Vladyka PGP-2877/2018-807 2018.11.13 15:20:30 CET		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny úředními značkami.				



# Statutární město Ostrava

## 3. Zastupitelstvo města ze dne 30.01.2019

### VÝPIS 0133/ZM1822/3

#### Návrh prodat pozemek v k. ú. Radvanice, obec Ostrava

Zastupitelstvo města  
související 00447/RM1822/8

#### 1. rozhodlo

prodat:

pozemek parc. č. 373 v k. ú. Radvanice, obec Ostrava,  
ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřený městskému obvodu Radvanice a  
Bartovice, společnosti HOME MONT s.r.o., se sídlem U Tržnice 424/3a, Malé Hoštice,  
747 05, Opava, IČO: 066 63 958  
za kupní cenu ve výši 545.517,- Kč, z toho DPH činí 94.677,- Kč

a uzavřít kupní smlouvu s předkupním právem v rámci "Kupní smlouvy s  
předkupním právem a smlouvy o zřízení služebnosti", která je přílohou č. 6  
předloženého materiálu

.....  
**Ing. Tomáš Macura, MBA v.r.**  
*primátor*

.....  
**Mgr. Radim Babinec v.r.**  
*náměstek primátora*