

Smlouva

Kupní smlouva č. _____/2018/OM

uzavřena podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012., občanský zákoník

Smluvní strany

Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz

náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava

zastoupené Ing. Petrou Bernfeldovou, starostkou

IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav: Komerční banka, a.s.,
Číslo účtu: 19-923761/0100
VS: 4280200xxx

dále jen „**Prodávající**“

a

xx

dále jen „**Kupující**“

Obsah smlouvy

čl. I.

Předmět smlouvy

1. Prodávající je vlastníkem pozemku parc. č. 1289/29 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, způsob využití výroba, v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 3000 uvedeného katastrálního území. Podle článku 9 odst. (1) obecně závazné vyhlášky č. 14/2013, kterou se vydává Statut města Ostravy je tento pozemek městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz svěřen.
2. Předmětem prodeje dle této smlouvy je pozemek parc. č. 1289/29, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava (dále jen jako „*Nemovitá věc*“) včetně všech příslušenství

Smlouva

3. Prodávající v souladu s ustanovením § 2079 občanského zákoníku odevzdává Kupujícímu ze svého výlučného vlastnictví Nemovitou věc uvedenou v odst. 2. tohoto článku této kupní smlouvy, se všemi právy a povinnostmi s ní spojenými a současně umožňuje Kupujícímu nabytí Nemovitou věc, a to za kupní cenu uvedenou v čl. II odst. 1. této kupní smlouvy a Kupující Nemovitou věc za tuto kupní cenu do svého vlastnictví přejímá a kupuje.

čl. II

Kupní cena

1. Kupní cena Nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 2. této smlouvy, činí **530.000 Kč** (slovy: pětsetřicettisíc korun českých).
2. Kupní cenu uvedenou v odst. 1. tohoto článku se Kupující zavazuje uhradit Prodávajícímu na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 30-ti dnů ode dne uzavření této smlouvy. K platbě kupní ceny je Kupující povinen přiřadit variabilní symbol uvedený v záhlaví této smlouvy. Uhrazením se rozumí připsání částky rovnající se kupní ceně uvedené v odst. 1. tohoto článku této smlouvy na bankovní účet Prodávajícího.
3. Smluvní strany se dohodly, že neuhrazení kupní ceny v plné výši v dohodnuté lhůtě se považuje za porušení této smlouvy Kupujícím zvláště závažným způsobem a Prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit. Kupující je v případě odstoupení od této smlouvy povinen uhradit Prodávajícímu veškeré náklady vzniklé prokazatelně v souvislosti s touto kupní smlouvou na straně Prodávajícího.
4. Smluvní strany se dohodly, že Kupující uhradí náklady vynaložené na vypracování znaleckého posudku č. 113-4485/17 ve výši 4.840 Kč (slovy čtyřtisíceosmsetčtyřicet korun českých) na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, VS 128929, a to do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy.
5. Správní poplatek ve výši 1 000 Kč za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Kupující formou kolkové známky, kterou předá Prodávajícímu nejpozději do třiceti dnů ode dne uzavření této kupní smlouvy.
6. Dodání Nemovité věci je osvobozeno od daně ve smyslu ust. § 56 odst. (3) zákona č. 235/2004 Sb., zákona o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Nemovitá věc je pozemkem pod stavbou, od jejíž kolaudace uplynulo více jak 5 let.
7. Daň z nabytí Nemovité věci hradí v souladu se zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, Kupující.

čl. III. Způsob využití Nemovité věci Kupujícím

1. Zastupitelstvo města Ostravy rozhodlo usnesením č. 2364/ZM1418/36 ze dne 20.6.2018 o záměru města prodat pozemek popsáný v čl. I. odst. 1. této smlouvy za podmínky, že v kupní smlouvě bude ošetřen účel budoucího využití nemovité věci tak, aby jejím provozem nebyla narušována pohoda bydlení obytného vnitrobloku.
2. Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy, že budoucí užívání Nemovité věci je podmíněno realizací nezbytných stavebních úprav stavby, která je součástí Nemovité věci (dále jen „Budova“).

Smlouva

3. Kupující je povinen zajistit realizaci stavebních úprav Budovy v souladu s příslušnými předpisy tak, aby vlivem změny způsobu užívání Budovy po dokončení stavebních úprav, respektive jejím následným provozem, nedošlo k narušení pohody bydlení v ploše obytného vnitrobloku, kde se Budova nachází (dále jen „Stavební úpravy“). Za možné narušení pohody bydlení je považováno snížení kvality prostředí obyvatel domů vnitrobloku v míře nepřiměřené místním poměrům. Za účelem zamezení vzniku vlivů, které by měly za následek narušení pohody bydlení, se Kupující zavazuje, že zejména:
- nebude Stavebními úpravami zvětšen vnější obvod Budovy, a to v žádném prostorovém směru, omezení se nevztahuje na zvětšení jejího obvodu vlivem aplikace vnějšího zateplovacího systému;
 - způsob vytápění Budovy bude zvolen s ohledem na jeho přiměřenost místním poměrům a zvyklostem a nebude zdrojem kouře ani zápachu nad rámec povolených hodnot stanovených příslušnými předpisy, přičemž se smluvní strany výslovně dohodly, že zdrojem zvoleného způsobu vytápění může být elektřina, dálkové teplo nebo plyn (případně kombinace uvedených variant), výslovně se zakazuje varianta instalace kotle na tuhá paliva;
 - provozem Budovy nezpůsobí neúměrný nárůst dopravy v ploše obytného vnitrobloku. Kupující se zavazuje, že pro účely zajištění provozu Budovy budou do obytného vnitrobloku zajíždět a parkovat maximálně dvě osobní vozidla.

čl. IV.

Vklad vlastnického práva

1. Kupující nabyde vlastnictví k Nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 2. této kupní smlouvy vkladem do katastru nemovitostí na základě této kupní smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá výlučně Prodávající, a to do 30 dnů po uhrazení plné výše kupní ceny v souladu s čl. II. odst. 2. této kupní smlouvy, nákladů na vypracování znaleckého posudku a předání kolkové známky ve výši 1 000 Kč pro účely vkladu práva do katastru nemovitostí.
3. V případě rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva se smluvní strany zavazují, že vyvinou veškeré úsilí k tomu, aby došlo k odstranění vad, které brání povolení vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy. V případě, že ani toto úsilí nepovede k povolení vkladu vlastnického práva je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna od této kupní smlouvy odstoupit a smluvní strany jsou si povinny vrátit již vzájemně poskytnutá plnění.

čl. V.

Ostatní ujednání

1. Prodávající prohlašuje, že na Nemovité věci neváznou žádné dluhy a věcná břemena, zástavní práva ani jakékoli jiné nepojmenované právní zátěže zřízené ve prospěch třetích touto kupní smlouvou nepojmenovaných osob.
2. Prodávající prohlašuje, že Kupujícího seznámil s právním a faktickým stavem Nemovité věci.
3. Kupující prohlašuje, že byl Prodávajícím před uzavřením této smlouvy seznámen s polohou stávajících odběrných míst elektřiny a plynu, podružného měřidla pro odběr vody a průběhem jednotlivých tras napojení Nemovité věci na sítě technické infrastruktury.

Smlouva

4. Kupující prohlašuje, že je mu znám právní i faktický stav Nemovité věci a v tomto stavu ji také bez připomínek přijímá.
5. Prodávající a Kupující se dohodli, že Nemovitá věc je převáděna jak stojí a leží (úhrnkem) dle ust. § 1918 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
6. Smluvní strany se dohodly, že za účelem zajištění přístupu a příjezdu k Nemovité věci se Prodávající zavazuje do jednoho roku ode dne účinnosti této smlouvy zřídit ve prospěch Kupujícího služebnost stezky a cesty ve smyslu ustanovení § 1274 a § 1276 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a to přes služebné pozemky parc. č. 1289/9, jehož součástí je budova č.p. 113, parc. č. 1289/28, parc. č. 1289/3 a parc. č. 1289/1 vše v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.
7. Smluvní strany se dohodly, že nesplní-li Prodávající povinnost uvedenou v odst. 6. tohoto článku této smlouvy ve stanovené lhůtě, považuje se uvedená skutečnost za porušení této smlouvy Prodávajícím a Kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit. V případě, že důvody neuzavření smlouvy o zřízení služebnosti stezky a cesty budou ležet na straně Kupujícího, není Kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.

čl. VI.

Závěrečná ustanovení

1. Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že 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), podléhá tato smlouva zveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Prodávající.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že nabytí účinnosti této smlouvy je podmíněno splněním dvou podmínek, a to uveřejněním této smlouvy v registru smluv na základě zákona o registru smluv a zaplacením plné výše kupní ceny. Smlouva tak nabyde účinnosti takto:
 - a) V případě, že Kupující uhradí plnou výši kupní ceny dříve, než nastane uveřejnění této smlouvy v registru smluv, nabývá tato smlouva účinnosti následujícím pracovním dnem po dni uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
 - b) V případě, že Kupující uhradí plnou výši kupní ceny později, než nastane uveřejnění této smlouvy v registru smluv, nabývá tato smlouva účinnosti dnem uhrazení plné výše kupní ceny.
5. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné skutečnosti, které lze označit jako Obchodní tajemství dle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník nebo jiných zákonů.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž Prodávající obdrží dvě (2) vyhotovení, Kupující obdrží jedno (1) vyhotovení a jedno (1) vyhotovení bude k dispozici pro potřeby vkladu vlastnického práva a práv odpovídajících služebnostem inženýrské sítě do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, katastrálního pracoviště Ostrava.

7. Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou způsobilé k právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, rozumí ji a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své podpisy.

čl. VII.

Doložka platnosti právního jednání

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

1. O záměru města prodat Nemovitou věc rozhodlo Zastupitelstvo města Ostrava dne 20.6.2018 usnesením č. 2364/ZM1418/130.
2. Záměr města prodat Nemovitou věc byl zveřejněn na úřední desce v termínu od 10.7.2018 do 26.7.2018.
3. O prodeji Nemovité věci a o uzavření kupní smlouvy rozhodlo zastupitelstvo městského obvodu dne 13.9.2018 svým usnesením č. xxxxx/ZMOb1418/23/18.

Za Prodávajícího
v Ostravě dne:

Ing. Petra Bernfeldová
starostka

Za Kupujícího
v Ostravě dne:

xx

10/10