

Kupní smlouva

(dále jen „Smlouva“)

Smluvní strany

Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz

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

zastoupené Ing. Valentinou Vaňkovou, místostarostkou

IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav: Komerční banka, a.s.,
Číslo účtu: 19-923761/0100
VS: 4280200262

dále jen „**Prodávající**“

a

Společenství pro dům Nádražní 1206/137

se sídlem Nádražní 1206/137, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

IČ 268 54 732

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl S, vložka 4335

zastoupena předsedou společenství vlastníků

Bytasen, spol.s r. o.

se sídlem Kotěrova 2037/1b, Černá Pole, 613 00 Brno

při výkonu funkce zastupuje Ing. Petr Hájek

dále jen „**Kupující**“

Obsah smlouvy

čl. I. Předmět smlouvy

1. Prodávající je vlastníkem pozemku parc. č. 1625/1 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, zapsáno 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. Geometrickým plánem č. 6163-46/2020 vyhotoveným společností ZEMĚMĚŘICTVÍ OLŠAR, odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Ostrava dne 12.6.2020, který je nedílnou součástí této Smlouvy, byla z pozemku parc. č. 1625/1 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště o výměře 721 m² oddělena část o výměře 82 m² a nově označena jako pozemek parc. č. 1625/3 ostatní plocha, jiná plocha vše v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.
3. Předmětem prodeje dle této Smlouvy je **pozemek parc. č. 1625/3** ostatní plocha, jiná plocha o výměře 82 m² vzniklý na základě geometrického plánu č. 6163-46/2020 rozdělením pozemku parc. č. 1625/1 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava (dále jen „Nemovitá věc“).’

4. Kupující prohlašuje, že Nemovitou věc hodlá nabýt za účelem uspokojení potřeb vlastníka domu č. p. 1206 stojícího na pozemku parc. č. 1629/3 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, tj. využití Nemovité věci jako odpočinkové zahrady pro obyvatele domu č. p. 1206.
5. Prodávající v souladu s ustanovením § 2079 občanského zákoníku odevzdává Kupujícímu ze svého výlučného vlastnictví Nemovitou věc uvedenou v odst. 3. tohoto článku této Smlouvy, se všemi právy a povinnostmi s ní spojenými a současně umožňuje Kupujícímu nabýt Nemovitou věc a to za cenu uvedenou v čl. II odst. 1. této Smlouvy a Kupující Nemovitou věc za tuto kupní cenu do svého vlastnictví přejímá a kupuje.

čl. II. Kupní cena

1. Kupní cena za Nemovitou věc uvedenou v čl. I. odst. 3. této Smlouvy byla stanovena znaleckým posudkem jako cena obvyklá a činí **100 040 Kč** (slovy: stotisícčtyřicet korun českých).
2. Kupní cenu uvedenou v odst. 1. tohoto článku této Smlouvy se Kupující zavazuje uhradit Prodávajícímu na bankovní účet uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to do 30-ti dnů ode dne uzavření 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 podstatné porušení této Smlouvy Kupujícím 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 Smlouvou na straně Prodávajícího.
4. Smluvní strany se dohodly, že Kupující uhradí náklady vynaložené na vypracování znaleckého posudku č. 10-2020 ze dne 30.8.2020, ve výši 1 000 Kč (slovy: jedentisíc korun českých) na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy, VS 16251, a to do 30 dnů ode dne uzavření této Smlouvy.
5. Správní poplatek ve výši 2 000,- Kč za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Kupující.
6. Dodání Nemovité věci jako „vybrané nemovité věci“ je osvobozeno od daně ve smyslu ust. § 56 odst. (3) zákona č. 235/2004 Sb., zákon o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Nemovitost je pozemkem, který tvoří funkční celek se stavbou č. p. 1206 stojící na pozemku parc. č. 1629/3 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, od jejíž kolaudace uplynulo více jak 5 let.

čl. III. Vklad vlastnického práva

1. Kupující nabyde vlastnictví k Nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 3. této Smlouvy vkladem do katastru nemovitostí na základě této Smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá Prodávající, a to do 30 dnů po uhrazení plné výše kupní ceny, nákladů vynaložených na vypracování znaleckého posudku a uhrazení správního poplatku za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí formou hotovosti ve výši 2.000 Kč nebo předáním kolkové známky v téže hodnotě.
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 vkladu vlastnického práva dle této smlouvy. V případě, že ani toto úsilí nepovede k povolení vkladu vlastnického práva je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit a smluvní strany jsou si povinny vrátit již vzájemně poskytnutá plnění.

Čl. IV. Narovnání práv souvisejících s užíváním Nemovité věci bez právního důvodu

1. Kupující prohlašuje a činí nesporným, že užíval v období od 2.11.2017 do **2.11.2020** Nemovitou věc bez právního důvodu.
2. Smluvní strany prohlašují a činí nesporným, že Kupující za užívání Nemovité věci bez právního důvodu za období od 2.11.2017 do **2.11.2020** Prodávajícímu ničeho neplatil.
3. Smluvní strany se dohodly, že Kupující uhradí za bezdůvodné obohacení vzniklé užíváním Nemovité věci bez právního důvodu za období od 2.11.2017 do **2.11.2020** částku v celkové výši **15 006 Kč** (slovy: patnácttisícšest korun českých). Tato částka je stanovena dohodou smluvních stran jako součin: 5002 Kč/rok krát 3 roky = 15 006 Kč.
4. Kupující se zavazuje uhradit částku ve výši **15 006 Kč** za bezdůvodné obohacení uvedené v odst. 3. tohoto článku této Smlouvy Kupujícímu na bankovní účet uvedený v záhlaví této Smlouvy, pod VS 8600200728 a to do 30-ti dnů ode dne uzavření této Smlouvy. Uhrazením se rozumí připsání částky na bankovní účet Prodávajícího.
5. Smluvní strany se dohodly a prohlašují, že zaplacením bezdůvodného obohacení za užívání Nemovité věci bez právního důvodu za období od 2.11.2017 do **2.11.2020** jsou mezi nimi v plném rozsahu narovnána vzájemná práva a povinnosti a vyrovnány veškeré vzájemné peněžité pohledávky a závazky a zavazují se, že žádné další nároky vzniklé v souvislosti s užíváním Nemovité věci bez právního důvodu za výše uvedené období nebudou vůči sobě v budoucnu nadále jakkoliv uplatňovat.

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 Smlouvou nepojmenovaných osob.
2. Prodávající prohlašuje, že Kupujícího seznámil s právním a faktickým stavem Nemovité věci.
3. Kupující prohlašuje, že je mu znám právní i faktický stav Nemovité věci a v tomto stavu ji také bez připomínek přijímá.
4. 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.

Čl. VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření.
2. 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.
3. 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.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné skutečnosti, které lze označit jako Obchodní tajemství dle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník nebo jiných zákonů.
 5. Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran v této Smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
 6. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž dvě (2) vyhotovení obdrží Prodávající, jedno (1) Kupující a jedno (1) vyhotovení bude k dispozici pro potřeby vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava.
 7. Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou způsobilé k právnímu jednání, že si tuto 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 4.3.2020 usnesením č. 0784/ZM1822/14.
2. Záměr města prodat Nemovitou věc byl zveřejněn na úřední desce v termínu od 6.4.2020 do 30.4.2020 a opakovaně od 17.9.200 do 20.10.2020.
3. O prodeji Nemovité věci a o uzavření této smlouvy rozhodlo zastupitelstvo městského obvodu dne xxx.2020 svým usnesením č. xxx/ZMOb1822/xx/20.

Příloha: geometrický plán č. 6163-46/2020

Za Prodávajícího

Datum:

Místo: Ostrava

Ing. Valentina Vaňková

místostarostka

Za Kupujícího

Datum:

Místo: Ostrava

Bytasen, spol.s r. o.

při výkonu funkce zastupuje Ing. Petr Hájek