

Statutární město Ostrava
Městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
úřad městského obvodu

Kupní smlouva a smlouva o věcném právu předkupním
(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: 4270220980

dále jen „Prodávající“
a

xxx
nar. xxx
bytem xxx
Peněžní ústav: xxx
Číslo účtu: xxx

dále jen „Kupující“

Obsah Smlouvy

čl. I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této Smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření Smlouvy.
2. Statutární město Ostrava je vlastníkem pozemku parc. č. 1501/2 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 1725, bydlení v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního 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, jsou předmětné nemovitosti městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz svěřeny.
3. Smluvní strany uzavřely dne 19. 4. 2021 smlouvu o budoucí kupní smlouvě, kterou si dohodly podstatné náležitosti a podmínky této Smlouvy. O uzavření uvedené smlouvy o budoucí kupní smlouvě rozhodlo Zastupitelstvo městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz usnesením č. 0363/ZMOB1822/15/21 ze dne 12. 4. 2021.

čl. II. Předmět Smlouvy

1. Předmětem převodu je pozemek parc. č. 1501/2 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 1725, bydlení v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava (dále jen jako „**Předmět převodu**“).

*Stavba, která je součástí Předmětu převodu, je dále označena pro účely této Smlouvy jako „**Budova**“.*

2. Prodávající v souladu s ustanovením § 2079 občanského zákoníku odevzdává Kupujícímu ze svého výlučného vlastnictví Předmět převodu uvedený v odst. 1. tohoto článku této Smlouvy, se všemi právy a povinnostmi s ním spojenými a současně umožňuje Kupujícímu nabýt Předmět převodu a to za cenu uvedenou v čl. III. odst. 1. této Smlouvy a Kupující Předmět převodu za tuto kupní cenu do svého vlastnictví přejímá a kupuje.

čl. III. Kupní cena

1. Kupní cena za Předmět převodu byla stanovena výběrovým řízením ve výši 3 250 000 Kč (slovy třimilionydvěstěpadesát tisíc korun českých).
2. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude uhrazena takto:

a. na úhradu části kupní ceny, stanovené v odst. 1. tohoto článku této Smlouvy, bude započtena částka ve výši 300 000 Kč (slovy: tři sta tisíc korun českých), kterou složil Kupující jako kauci ve výběrovém řízení na koupi Předmětu převodu, konaném dne 26.2.2021 na účet Prodávajícího pod VS 20061982, dne 18.2.2021

b. zbývající část kupní ceny ve výši 2 950 000 Kč (slovy: dva miliony devět set padesát tisíc korun českých) uhradí Kupující na bankovní účet uvedený v záhlaví této Smlouvy do 90 dnů ode dne uzavření této Smlouvy.

Za úplné uhrazení kupní ceny stanovené výběrovým řízením ve výši uvedené v odst. 1 tohoto článku této Smlouvy se rozumí doplacení části kupní ceny ve výši uvedené v odst. 2 písm. b) tohoto článku této Smlouvy na bankovní účet Prodávajícího.

3. Smluvní strany se dohodly, že Kupující uhradí náklady vynaložené na vypracování znaleckého posudku č. 229/20 ze dne 17. 5. 2020 včetně jeho aktualizace č. 255/20 ze dne 17. 11. 2020 ve výši 8 000 Kč (slovy: osm tisíc korun českých) na bankovní účet VS 1725 Prodávajícího, a to do 90 dnů ode dne uzavření této Smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek ve výši 2000 Kč (slovy: dvatisíce korun českých) za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Kupující, a to formou kolkové známky, kterou předá Prodávajícímu při podpisu této Smlouvy.
5. Nebude-li část kupní ceny ve výši uvedené v odst. 2 písm. b) tohoto článku této Smlouvy uhrazena Kupujícím v plné výši a v dohodnuté lhůtě, dohodly se smluvní strany, že je Kupující povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 300 000 Kč (slovy: tři sta tisíc korun českých), a to do 30 dní ode dne doručení písemné výzvy Prodávajícího Kupujícímu k její úhradě. Tímto není dotčena povinnost Kupujícího hradit zákonem stanovené úroky z prodlení.

čl. IV. Práva a povinnosti smluvních stran, Stavební záměr

1. Kupující se zavazuje na Předmětu převodu realizovat rekonstrukci Budovy, přičemž způsob užívání Budovy po dokončení její rekonstrukce zůstane zachován, je bydlení. Za účelem realizace stavebního záměru rekonstrukce budovy podal žádost o vydání stavebního povolení na stavbu s názvem „REKONSTRUKCE BYTOVÉHO DOMU NA ul. Tolstého 6“ (dále jen „Stavební záměr“).
2. Kupující se zavazuje dokončit realizaci Stavebního záměru podle projektové dokumentace, která je součástí podané žádosti o vydání stavebního povolení, a to nejpozději do 36 měsíců ode dne uzavření této Smlouvy, přičemž dokončením realizace Stavebního záměru se rozumí den vydání oprávnění k užívání Budovy v souladu s § 119 nebo § 123 nebo § 124 stavebního zákona příslušným stavebním úřadem.
3. V případě, že Kupující nedokončí realizaci Stavebního záměru na základě vydaného stavebního povolení ve lhůtě uvedené v odstavci 3 tohoto článku této Smlouvy, dohodly se smluvní strany, že Kupující je povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých), a to ve lhůtě 30 dní ode dne doručení písemné výzvy k její úhradě.
4. Kupující se zavazuje, že po nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu nebude v Budově, která je součástí Předmětu převodu, provozovat ubytovnu, kterou se rozumí **zejména** provozování ubytovacího zařízení sloužícího k přechodnému, hromadnému a nouzovému ubytování osob.

čl. V. Odstoupení od Smlouvy

1. Prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit jestliže:
 - a) nebude ze strany Kupujícího zaplacen zbývající část kupní ceny ve výši uvedené v čl. II. odst. 2 písm. b) této Smlouvy, a to ani v dodatečně stanovené lhůtě 60 dní ode dne doručení výzvy Prodávajícího Kupujícímu k její úhradě,
 - b) Kupující nedokončí realizaci Stavebního záměru na základě vydaného stavebního povolení ani do 12 měsíců ode dne uplynutí lhůty uvedené v článku IV. odst. 2 tohoto článku této Smlouvy
 - c) Kupující poruší svůj závazek uvedený v článku IV odst. 4. této Smlouvy a bude po nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu v Budově provozovat Ubytovnu.
2. Pro případ, že Prodávající využije svého práva od této Smlouvy

odstoupit dle písm. b) nebo c) tohoto článku této Smlouvy, dohodly se smluvní strany, že Prodávající uhradí Kupujícímu za Předmět převodu částku, na které se smluvní strany dohodnou, maximálně však ve výši odpovídající ceně Předmětu převodu v místě a čase obvyklé stanovenou znaleckým posudkem zpracovaným ke dni odstoupení od této Smlouvy.

čl. VI. Předkupní právo věcné

1. Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 2140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dohodly na zřízení předkupního práva, jako práva věcného ve prospěch Prodávajícího k Předmětu převodu. Předkupní právo vznikne vkladem do katastru nemovitostí na základě této Smlouvy (dále jen jako „Předkupní právo“).
2. Kupující je povinen v případě jakéhokoliv zcizení Předmětu převodu, tj. úplatným či bezúplatným převodem, směnou apod., a to všech nebo i jen jednotlivých částí Předmětu převodu, nabídnout je ke koupi Prodávajícímu. Částí Předmětu převodu se pro účely této Smlouvy rozumí i podíl na Předmětu převodu či jednotlivé nemovité věci vzniklé, např. bytová jednotka.
3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že Kupující nabídne Prodávajícímu Předmět převodu za kupní cenu odpovídající ceně Předmětu převodu v místě a čase obvyklé stanovenou znaleckým posudkem zpracovaným v době bezprostředně předcházející okamžiku učinění nabídky. Bude-li předmětem předkupní nabídky jakákoliv část Předmětu převodu, smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude stanovena v alikvotní výši.
4. Kupující se zavazuje, že po dobu existence Předkupního práva Předmět převodu nezčízí bez učinění předchozí řádné nabídky prodeje Předmětu převodu nebo jeho části tvořící Předmět převodu Prodávajícímu. V případě porušení tohoto ustanovení je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **100 000 Kč** (slovy: jedno sto tisíc korun českých), a to do 30 dnů ode dne doručení výzvy Kupujícímu k její úhradě.
5. Kupující se zavazuje Předmět převodu nebo jednotlivou nemovitou věc tvořící Předmět převodu, nezatížit žádným věcným ani jiným právem zapisovaným do katastru nemovitostí po dobu trvání sjednaného Předkupního práva. V případě porušení tohoto ustanovení bude Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **100 000 Kč** (slovy: jedno sto tisíc korun českých), a to do 30 dnů ode dne doručení výzvy Kupujícímu k její úhradě.

čl. VII. Nabytí vlastnického práva

1. Kupující nabyde vlastnictví k Předmětu převodu uvedenému v článku II. odst. 1. 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 znaleckých posudků a předání kolkové známky nebo hotovosti pro účely vkladu práv z této Smlouvy 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 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.
4. Smluvní strany se dohodly, že Předmět převodu bude předán Kupujícímu do tří (3) pracovních dnů ode dne doručení vyznění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí Prodávajícímu. Kupujícímu budou předány veškeré doklady týkající se Předmětu převodu, které má Prodávající k dispozici, současně s předáním Předmětu převodu.

čl. VIII. Ostatní a závěrečná ujednání

1. Prodávající seznámil Kupujícího se skutečností, že budova č. p. 1725 stojící na pozemku parc. č. 1501/2 k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, je ve špatném technickém stavu, který je rovněž popsán ve znaleckém posudku č. 229/20 ze dne 17. 5. 2020 včetně jeho aktualizace č. 255/20 ze dne 17. 11. 2020 a Kupující prohlašuje, že se s jejím technickým stavem seznámil.
2. Smluvní strany se dohodly, že Předmět převodu bude převáděn, jak stojí a leží (úhrnkem) dle ust. § 1918 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
3. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu převodu nevážnou žádná věcná břemena, zástavní práva, dluhy ani jiné právní zátěže ve prospěch třetích, touto Smlouvou nepojmenovaných osob.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že bez vkladu současného vkladu předkupního práva nelze provést vklad vlastnického práva k Předmětu převodu, tzn., že nelze oddělit část kupní od části, kterou se zřizuje předkupní právo.
5. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření.
6. 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.
7. 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.
8. 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 části kupní ceny uvedené v článku III. odst. 2. písm. b) této Smlouvy. Smlouva tak nabyde účinnosti takto:
 - a) V případě, že Kupující uhradí část kupní ceny uvedenou v článku III. odst. 2. písm. b) této Smlouvy 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 část kupní ceny uvedenou v článku III. odst. 2. písm. b) této Smlouvy později, než nastane uveřejnění této Smlouvy v registru smluv, nabývá tato Smlouva účinnosti dnem uhrazení části kupní ceny uvedené v článku III. odst. 2. písm. b) této Smlouvy.
9. Smluvní strany se dohodly, že úhradou smluvních pokut není dotčeno právo na náhradu škody.
10. Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran v této Smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
11. 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 do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava.
12. 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. IX. 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 Předmět převodu rozhodlo zastupitelstvo městského obvodu dne 24.2.2020 usnesením č. 0224/ZM1Ob1822/9/20.
2. Předchozí souhlas k prodeji Předmětu převodu vydala rada města na svém zasedání dne 11.8.2020 usnesením č. 04504/RM1822/66.
3. Záměr obce prodat Předmět převodu byl zveřejněn v souladu s ust. § 39, odst. 1 zák. 128/2000 Sb., o obcích, na úřední desce městského obvodu v době od od 27. 3. 2020 do 1. 4. 2020.
4. Oznámení o výběrovém řízení a jeho podmínkách k Předmětu převodu byl zveřejněn na úřední desce v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) od 9.12.2020 do 22.2.2021.
5. O uzavření této Smlouvy rozhodlo zastupitelstvo městského obvodu dne 20.6.2022 usnesením č. xxx/ZMOb1822/21/22.

Prodávající

Kupující

Datum:

Datum:

Místo: Ostrava

Místo: Ostrava

Ing. Valentina Vaňková

xxx