STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky -1-

EVIDENCE SMLUV Úřad městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky
N 0323 2015 M
poř. číslo rok zkr. odb.

OV00P00MF2P8

KUPNÍ SMLOUVA

a

SMLOUVA O PŘEDKUPNÍM PRÁVU VĚCNÉM
(s odkládací podmínkou)

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. a § 2140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

mezi smluvními stranami:

Statutární město Ostrava
Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky
se sídlem Přemyslovců 63, 709 36 Ostrava - Mariánské Hory
zast. Ing. arch. Lianou Janáčkovou, starostkou městského obvodu
IČ 00845451, ev. č. 10, DIČ CZ00845451
(dále jen „prodávající" nebo také „předkupník")

a

[redacted]
(dále jen „kupující" nebo také „dlužník")

společně pak „smluvní strany"

I.

1. Prodávající prohlašuje, že vlastníkem pozemku **st. p. č. 2903** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 191 m^2, jehož součástí je stavba bydlení č. p. **2002 - ul. Hany Kvapilové 9,** v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, Katastrální pracoviště Ostrava na LV č. 2048, je statutární město Ostrava a je svěřen městskému obvodu Mariánské Hory a Hulváky.
2. Prodávající prodává pozemek **st. p. č. 2903** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 191 m^2, jehož součástí je stavba bydlení č. p. **2002 - ul. Hany Kvapilové 9,** a přípojky vody, kanalizace, elektřiny a plynu, vše v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava (dále jen „nemovitosti") kupujícímu, který je do svého vlastnictví přijímá.

OSTRAVA!!!
MARIÁNSKÉ HORY
A HULVÁKY

II.

1. Cena prodávaných nemovitostí je stanovena na základě znaleckého posudku č. 983/36/15 vypracovaného Ing. Miroslavem Balnarem dne 20.02.2015 ve výši 1.700.000 Kč jako cena v místě a čase obvyklá (dále jen „znalecký posudek"). Účastníci této kupní smlouvy si mezi sebou sjednávají kupní cenu ve výši 1.725.000 Kč (slovy jeden milion sedm set dvacet pět tisíc korun českých).
2. Kupní cena sjednaná v odst. 1 tohoto článku bude uhrazena kupujícím bezhotovostním bankovním převodem prodávajícímu takto:
   a) částka ve výši 50.000 Kč, zaplacená kupujícím prodávajícímu na základě Dohody o složení zálohy na koupi nemovitostí ze dne 12.05.2015, bude použita jako 1. splátka kupní ceny sjednané v odst. 1 tohoto článku
   b) částka ve výši 1.675.000 Kč, jako 2. splátka kupní ceny sjednané v odst. 1 tohoto článku, bude uhrazena kupujícím do 60 dnů ode dne uzavření této kupní smlouvy na účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Ostrava - Mariánské Hory, č. ú. 19-1649321399/0800, VS 4271000014.
3. Smluvní strany se dohodly při způsobu úhrady kupní ceny dle odst. 2 tohoto článku na odkládací podmínce. Odkládací podmínkou pro podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a k nabytí věcněprávních účinků z této smlouvy bude zaplacení kupní ceny v plné výši kupujícím. Nesplnění této sjednané odkládací podmínky brání podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, jakož i nabytí věcněprávních účinků z této smlouvy.

III.

1. Kupující prohlašuje, že s obsahem znaleckého posudku a se stavem nemovitostí je seznámen a že nemovitosti kupuje, jak stojí a leží dle § 1918 občanského zákoníku.
2. Prodávající prohlašuje, že na uvedených nemovitostech neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani žádná jiná práva a právní povinnosti, mimo nájemních smluv k bytům, které by jakkoliv omezovaly vlastníka v dispozici s nemovitostmi.
3. V pozemku se nachází energetické a plynárenské zařízení nezapsané ve veřejném seznamu, jež není ve vlastnictví prodávajícího.
4. Ostatní závady zjištěné nad rámec závady výše uvedené přejímá kupující.

IV.

1. Kupující se smluvně zavazuje, že nemovitosti, které jsou předmětem této smlouvy, nebudou sloužit po dobu trvání předkupního práva jako ubytovny ani jiné ubytovací či bytové prostory podobného charakteru, a nebudou v nich zřízena nebo umístěna zařízení typu kasin, heren, a to ani jako součást jiných zařízení, např. restaurací, klubů, barů, night clubů, sex shopů ani jim podobných.

2. V případě, že kupující tento smluvní závazek, konkretizovaný v odst. 1 tohoto článku, či jen jeho část, jakkoliv poruší, ujednávají si smluvní strany smluvní pokutu ve výši 60 % z ceny stanovené na základě znaleckého posudku, tj. 1.020.000 Kč, která bude splatná nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne obdržení výzvy prodávajícího k úhradě této smluvní pokuty. Pokud nebude smluvní pokuta uhrazena, je prodávající oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit.
3. Výše uvedené závazky přecházejí na dalšího nabyvatele; kupující se za tím účelem zavazuje, že pokud by nemovitosti převedl na třetí osobu, zakotví do převodní smlouvy stejná smluvní omezení vlastnického práva, jako je jimi v této smlouvě sám vázán; v případě, že tak neučiní, je prodávající oprávněn po něm žádat za porušení tohoto smluvně přijatého závazku smluvní pokutu ve výši 60 % z ceny stanovené na základě znaleckého posudku, tj. 1.020.000 Kč. Tuto povinnost kupující nemá v případě, že budoucím nabyvatelem by byl na základě předkupního práva prodávající.

V.

Prodávající jako předkupník a kupující jako dlužník si ujednávají předkupní právo k nemovitostem jako právo věcné v souladu s § 2140 a násl. občanského zákoníku, a to takto:

Dlužník a další případní budoucí vlastníci či spoluvlastníci nemovitostí, či jejich právní nástupci, jsou povinni pro případ jejich jakéhokoliv zcizení nebo podílu na nich koupěchtivému, nabídnout je ke koupi předkupníkovi.

1. Dlužník je povinen učinit předkupníkovi písemnou nabídku, která bude obsahovat všechny podmínky smlouvy uzavřené s koupěchtivým.
2. Pokud ji předkupník přijme, uskuteční se následující koupě nemovitostí za stejných podmínek, jakoby byla sjednána mezi prodávajícím a koupěchtivým. Kupní cenu za prodávané nemovitosti, která nesmí přesáhnout cenu danou v místě a čase obvyklém (tržní cenu), se zavazuje předkupník uhradit do 6 měsíců od doručení nabídky na využití předkupního práva, v opačném případě předkupní právo zaniká.
3. Pokud předkupník svého práva koupit nemovitost nevyužije, přechází povinnost předkupního práva na koupěchtivého, pokud je kupní smlouva mezi koupěchtivým a dlužníkem realizována.

VI.

1. Vlastnické právo k převáděným nemovitostem nabývá kupující dnem zápisu do katastru nemovitostí. K okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva vyplývajícího z této kupní smlouvy přebírá kupující veškerá práva a závazky z uzavřených smluv a právní vztahy na ně navazující a zároveň přebírá k uvedeným nemovitostem případné nebezpečí škody.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá prodávající do 10 dnů ode dne připsání kupní ceny na účet prodávajícího. Kopie návrhu na vklad bude zaslána kupujícímu do 5 pracovních dnů ode dne jeho podání příslušnému katastrálnímu úřadu.
3. Náklady spojené s touto kupní smlouvou včetně poplatku za vklad vlastnického práva hradí kupující.

4. Smluvní strany se dohodly, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí v souladu se zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění, je kupující.

VII.

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, srozumitelně, vážně, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
2. Pro případ zamítnutí vkladu práva na základě této smlouvy katastrálním úřadem se smluvní strany zavazují učinit veškeré relevantní kroky k odstranění překážek provedení vkladu při zachování smyslu a účelu této smlouvy.
3. Tato kupní smlouva je vyhotovena v sedmi stejnopisech, přičemž katastrálnímu úřadu bude předloženo jedno vyhotovení, dvě vyhotovení obdrží kupující a čtyři vyhotovení obdrží prodávající.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí se zveřejněním celého textu této smlouvy na oficiálních webových stránkách statutárního města Ostrava, městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky www.marianskehory.cz, anebo na jiných stránkách určených ke zveřejňování smluv uzavřených statutárním městem Ostrava, městským obvodem Mariánské Hory a Hulváky, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Tyto stránky jsou trvale veřejně přístupné a obsahují údaje zejména o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselném označení smlouvy a o datu podpisu smlouvy. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

VIII.

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

1. Záměr obvodu prodat uvedené nemovitosti byl projednán a schválen na 3. zasedání Zastupitelstva městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky konaném dne 05.02.2015 pod č. usn. 0028/ZMOb-MH/1418/3.
2. Rada města Ostravy dne 17.03.2015 usnesením č. 851/RM1418/14 vydala předchozí souhlas s prodejem nemovitostí a dne 02.06.2015 usnesením č. 01508/RM1418/24 předchozí souhlas ke zřízení předkupního práva.
3. Záměr obvodu byl zveřejněn na úřední desce statutárního města Ostravy – městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky od 10.04.2015 do 13.05.2015.

4. O prodeji nemovitostí a uzavření této smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky na svém 8. zasedání konaném dne 15.10.2015 pod č. usn. 0082/ZMOb-MH/1418/8.

V Ostravě dne 15 -10- 2015 .....

V Ostravě dne 15 -10- 2015 .....

STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA
Městský obvod 33
Mariánské Hory a Hulváky

.....
Statutární město Ostrava
Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky
Ing. arch. Liana Janáčková
starostka městského obvodu

[redacted]

OSTRAVA!!!
MARIÁNSKÉ HORY
A HULVÁKY