



| | |
|--|--------------------|
| STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA ÚŘAD MĚSTSKÉHO OBVODU OSTRAVA-JIH odbor majetkové | |
| Došlo: 24.11.2020 | <i>[Signature]</i> |
| Č.j.: JIH/098707/20/04 | |
| Počet listů: 1 | Pril.: 1 |

Statutární město Ostrava
Městský obvod Ostrava - Jih
Horní 791/3
700 30 Ostrava

V Ostravě dne 24.11.2020

Věc: Oznámení o možnosti využití předkupního práva

Vážení,

my, manželé: [redacted], trvale bytem: [redacted] Pržno a Mgr. [redacted]
[redacted], trvale bytem: [redacted], [redacted] Ostrava, se tímto obracíme na Vás:
Statutární město Ostrava, Městský obvod Ostrava-Jih, IČ: 00845451, se sídlem: Horní 791/3, 700 30 Ostrava, a
to ve věci oznámení o možnosti využití předkupního práva ke stavbě.

Máme ve svém společném jmění manželů:

- stavbu bez čísla popisného nebo evidenčního: garáž, na pozemku parc.č. st. 2446,

zapsána na LV č. 418 pro obec: Ostrava, katastrální území: Zábřeh nad Odrou, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava,

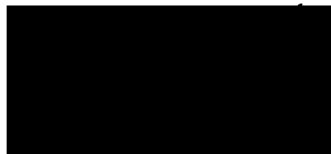
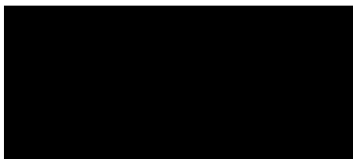
přičemž vlastníkem pozemku parc.č. st. 2446 je Statutární město Ostrava, přičemž správa je svěřena Vašemu Městskému obvodu Ostrava-Jih.

V souladu s ust. § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tímto oznamujeme možnost využití předkupního práva k výše uvedené stavbě, které svědčí Statutárnímu městu Ostrava jako vlastníku pozemku parc.č. st. 2446, neboť máme v úmyslu předmětnou stavbu prodat třetí osobě, a to: panu [redacted], trvale bytem: [redacted] Ostrava- [redacted] za kupní cenu 150.000,- Kč, kdy dne 24.11.2020 byla s uvedeným koupěchtivým uzavřena Kupní smlouva.

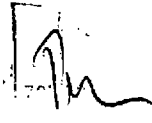
Přílohou tohoto podání je uzavřená kupní smlouva s koupěchtivým.

V případě, že předkupní právo nehodláte využít, žádáme Vás o neprodlené vyjádření na naše poštovní adresy, v opačném případě, necht' je z Vaší strany postupováno dle zákona.

V Ostravě dne 24.11.2020



| | |
|--|----------|
| STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA ÚŘAD MĚSTSKÉHO OBVODU OSTRAVA JIH odbor správní a životní | |
| Došlo: 24-11-2020 | |
| Převzala: Hana KPKOVÁ zmočenec (pr) | Pril.: 1 |



strana
Ostrava
103 253 3464

KUPNÍ SMLOUVA

tuto Kupní smlouvu o převodu nemovitosti uzavírají dle ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, za níže uvedených smluvních ujednání, níže uvedeného dne, měsíce a roku, níže uvedené smluvní strany, a to:

PŘEVODCI:

Manželé

[redacted]

trvale bytem: [redacted] Příbram

Mgr. [redacted]

trvale bytem: [redacted] Ostrava
(SJM)

a

NABÝVATEL:

[redacted]

trvale bytem: [redacted] Ostrava-[redacted]

I.

ÚVODNÍ UJEDNÁNÍ

Smluvní strany výslovně prohlašují, že jejich svéprávnost a volnost uzavřít tuto Kupní smlouvu, jakož i svéprávnost k souvisejícím právním jednáním není nijak omezena, či vyloučena, a že závazky jí založené jsou platnými a vymahatelnými závazky.

Smluvní strany výslovně prohlašují, že prohlášení obsažená v této Kupní smlouvě jsou podle jejich nejlepšího vědomí úplná a pravdivá. Smluvní strany si jsou vědomy své odpovědnosti za škodu, která by vznikla v důsledku nepravdivosti, či neúplnosti těchto prohlášení.

II.

VLASTNICTVÍ NEMOVITOSTI

Převodci prohlašují, že ke dni podpisu této kupní smlouvy mají ve svém společném jmění manželů (SJM) následující nemovitou věc:

- stavbu bez čísla popisného nebo evidenčního: garáž, na pozemku parc.č. st. 2446,

zapsána na LV č. 418 pro obec: Ostrava, katastrální území: Zábřeh nad Odrou, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.

III.

PŘEDMĚT PŘEVODU

Převodci touto smlouvou převádí a prodávají do výlučného vlastnictví nabyvatele nemovitost uvedenou výše v čl. II. této smlouvy, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi a nabyvatel tento předmět koupě do svého vlastnictví přijímá a kupuje za níže sjednanou kupní cenu.

IV.

KUPNÍ CENA

- 1) Kupní cena předmětu převodu uvedeného v čl. III. této kupní smlouvy byla smluvními stranami sjednána částkou v celkové výši: **150.000,- Kč** (slovy: jednostopadesát tisíc korun českých).
- 2) Kupní cena v plné výši **150.000,- Kč** bude uhrazena z vlastních finančních prostředků nabyvatele do úschovy advokáta Mgr. [redacted]

██████████ (dále též jako "advokát"), bezhotovostním převodem, nejpozději do 01.12.2020 na účet advokátní úschovy č.ú.: ██████████ vedený Českou spořitelnou, a.s. pod var. symbolem: ██████████ Podmínky výplaty této částky z úschovy budou sjednány ve zvláštní smlouvě o úschově, která bude uzavírána současně s touto smlouvou.

V. ZÁRUKY SMLUVNÍCH STRAN

- 1) Nabyvatel s předmětem koupě nepřijímá žádné dluhy ani jiné právní závady a převodci prohlašují, že na předmětu převodu nevážnou ke dni podpisu této smlouvy žádná práva třetích osob, a to jak věcná tak obligační, zejména, že k předmětu koupě nemá žádná jiná osoba jakékoliv užívací právo, a že předmět koupě není zatížen zejména služebností, restitučními nároky třetích osob, daňovými nedoplatky, zástavním právem či právy a předkupním právem či právy, to vše s výjimkou zákonného předkupního práva ve prospěch Statutárního města Ostrava, jakožto vlastníka pozemku parc.č.st. 2446.
- 2) Nabyvatel prohlašuje, že si předmět koupě před uzavřením této smlouvy řádně prohlédl, že na něm neshledal žádné vady a v tomto stavu jej do svého vlastnictví kupuje a převodci prohlašují, že si nejsou vědomi vad, na které by měli nabyvatele upozornit.
- 3) Převodci dále prohlašují a zavazují se, že ode dne podpisu této smlouvy do dne právní moci rozhodnutí příslušného Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, KP Ostrava, o povolení vkladu vlastnického práva pro nabyvatele, jsou účastníci touto smlouvou vázání, a dále převodci prohlašují, že předmět koupě ode dne podpisu této smlouvy nezcizí, nezatíží žádným právem či právy třetích osob, a to jak věcnými tak obligačními, zejména, že tyto nemovitosti nezatíží jakýmkoliv užívacím právem či právy, věcným břemenem či břemeny, daňovými nedoplatky, zástavními právem či právy a předkupním právem či právy.
- 4) Smluvní strany sjednaly v souladu s ustanovením § 2001 občanského zákoníku, podmínky odstoupení od této smlouvy tak, že **nabyvatel má právo odstoupit od této smlouvy:**
 - pokud se některá z výše uvedených prohlášení převodců uvedených v této smlouvě (čl. V.) projeví jako nepravdivá či neúplná.
- 5) Smluvní strany sjednaly v souladu s ustanovením § 2001 občanského zákoníku podmínky odstoupení od této smlouvy tak, že **převodci mají právo odstoupit od této smlouvy:**
 - v případě, že nabyvatel nezaplatí kupní cenu ve výši 150.000,- Kč způsobem a ve lhůtě sjednané výše v čl. IV. odst. 2) této smlouvy.
- 6) Odstoupení od této smlouvy bude písemné a bude doručeno druhé straně. Odstoupení se považuje za doručené 3. pracovní den po řádně učiněném podání na poštu či jinému veřejnému přepravci k doručení druhé smluvní straně do vlastních rukou na poslední jeho známou adresu (v pochybnostech se má za to, že jde o adresu uvedenou v označení smluvní strany v záhlaví této smlouvy).
- 7) Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti, ani jiné okolnosti, bránící převodu dle této smlouvy a nabyvatel předmět převodu do svého vlastnictví přijímá tak, jak se s ním měl možnost seznámit, přičemž si nevymíňuje žádné další vlastnosti předmětu koupě či podmínky převodu.

VI. OSTATNÍ PRÁVA A POVINNOSTI

- 1) Návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy podá advokát provádějící úschovu.
- 2) Správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva uhradí nabyvatel.

- 3) Smluvní strany se dohodly, že vyklizený předmět koupě bude převodci protokolárně předán nabyvateli nejpozději do 7 dnů poté, co bude nabyvatel zapsán v katastru nemovitosti jako vlastník předmětu koupě. O předání předmětu koupě bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol. Veškeré náklady spojené s vlastnictvím a užíváním předmětu koupě do okamžiku předání, nesou převodci, po uvedeném datu nabyvatel.
- 4) Pro případ, že zápis vkladu vlastnického práva podle této smlouvy bude příslušným katastrálním pracovištěm zamítnut z důvodu existence právních vad smlouvy zjištěných při výkonu jeho přezkumné činnosti v rámci řízení o povolení vkladu dle ust. § 17 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, nebo z jiných důvodů, smluvní strany se zavazují uzavřít novou smlouvu o převodu shora uvedené jednotky znovu s tím, že vyjma případných nutných úprav, jimiž budou odstraněny zjištěné právní vady smlouvy, zůstane text nové smlouvy o převodu jednotky nezměněn.

VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 1) Smlouva je vyhotovena v pěti (5) vyhotoveních, přičemž každé vyhotovení má platnost originálu a všechna vyhotovení tvoří dohromady jeden právní dokument. Jedno vyhotovení smlouvy s úředně ověřenými podpisy je určeno pro přísl. katastrální pracoviště, po jednom každému účastníku a advokátovi provádějícímu úschovu.
- 2) Smluvní strany si tímto vzájemně prohlašují a stvrzují svými podpisy, že si tuto smlouvu řádně zvážily, její celý text přečetly a pochopily, a že ji uzavírají opravdu o své svobodné, určité a vážně projevené vůli, nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek a nikoliv v omylu. Rovněž tak prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly tuto jimi uzavíranou smlouvu jakkoliv zneplatnit.
- 3) Tato smlouva vzniká a nabývá obligačněprávní účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Smlouva nabývá věcné právních účinků zápisem vkladu vlastnického práva pro nabyvatele do přísl. katastru nemovitostí.

V Ostravě dne 24. 11. 2020

Nabyvatel:

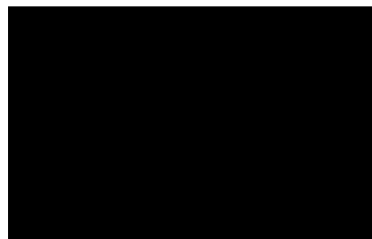
PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ SEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu [REDACTED]

Já, níže podepsaný Mgr. [REDACTED]
PSČ 702 00, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 14850, prohlašuji, že
tuto listinu, kterou jsem sám sepsal, přede mnou vlastnoručně v 1 vyhotovení podepsali

1. [REDACTED] Pržno [REDACTED], jehož totožnost jsem zjistil
z občanského průkazu [REDACTED]
2. [REDACTED] bytem [REDACTED] Ostrava - [REDACTED] jejíž totožnost
jsem zjistil z občanského průkazu č. [REDACTED]
3. [REDACTED] bytem [REDACTED] Ostrava- [REDACTED] jehož
totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č. [REDACTED]

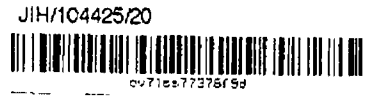
V Ostravě, dne 24.11.2020



ÚŘAD MĚSTSKÉHO OBVODU OSTRAVA-JIH
 Městský úřad Ostrava-Jih
 Opatovská 100/1, Ostrava
 702 00 Ostrava

Dodání: **10-12-2020**

Převzato: **Šarka NAVRÁTHLOVÁ**
 zmocněnec pro přejímání zásilek



V Ostravě dne 8.12.2020

Statutární město Ostrava
 Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava
 Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce
 Městský obvod Ostrava-Jih
 Horní 791/3, Hrabůvka, 70030 Ostrava

Majetkový odbov

Věc: Nabídka nemovitostí ke koupi – využití zákonného předkupního práva

Vážený,
 obracím se na Vás ve věci prodeje následujícího:

STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA
 ÚŘAD MĚSTSKÉHO OBVODU OSTRAVA-JIH
 odbor majetkový

Dodlo: **10-12-2020**

Č.j.: **JIH/104425/20100**

Počet listů: **1** Příl.: **-**

Šim

| Stavby | Typ stavby | Část obce, č. budovy | Způsob využití | Na parcele | Způsob ochrany |
|--------|------------|----------------------|----------------|--------------------------|----------------|
| | | bez čp/če | garáž | St. 2567, LV 3152 | |

zapsaná v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na LV č. 358 pro katastrální území Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava.

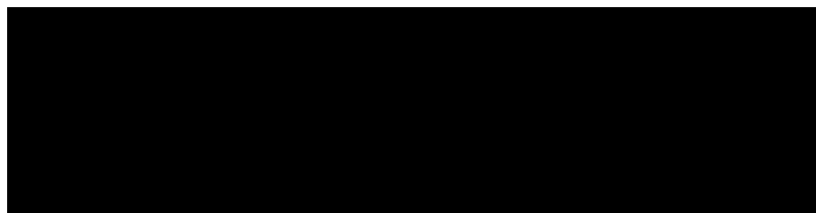
(dále jen „předmět převodu“)

S ohledem na skutečnost, že Vám svědčí jako vlastníkovi pozemku – parcelní číslo **St. 2567, v kat. území Zábřeh nad Odrou**, na němž se nachází předmět převodu, zákonné předkupní právo dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, jsme povinni učinit Vám nabídku ke koupi uvedeného předmětu převodu a současně Vám sdělit podmínky prodeje předmětu převodu.

S ohledem na výše uvedené Vám sděluji, že:

- Kupní cena za předmět převodu činí 149.000,- Kč a má být uhrazena nejpozději do 11.12. 2020.

V souladu s právní úpravou Vás informuji o tom, že máte právo využít svého předkupního práva za shora uvedených podmínek ve lhůtě 3 měsíců ode dne doručení této nabídky a v této lhůtě můžete uzavřít se mnou kupní smlouvu a zaplatit shora požadovanou kupní cenu. **V případě, že nemáte zájem předkupní právo využít, sdělte nám prosím písemně tuto skutečnost co nejdříve.** Uplynutím tříměsíční zákonné lhůty bude Vaše shora popsané zákonné předkupní považováno za neuplatněné.





ver. KS-3 (24. 2. 2020)

KUPNÍ SMLOUVA a SMLOUVA O ÚSCHOVĚ



trvale bytem [redacted] Havířov
bankovní spojení: č. účtu [redacted] vedený u České spořitelny, a.s.
e-mailová adresa: [redacted]

(dále též jen jako „strana prodávající“)
jako strana prodávající na straně jedné

a

manželé
[redacted]

a

oba trvale bytem [redacted] Ostrava
bankovní spojení: č. účtu [redacted] vedený u Raiffeisenbank a.s.
e-mailová adresa: [redacted]

(dále též společně jen jako „strana kupující“)
jako strana kupující na straně druhé

a



zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze

[redacted]
obchodní zastoupení Ostrava - Mariánské Hory [85], zastoupena na základě plné moci [redacted]

(dále též jen jako „zprostředkovatel“)
jako vedlejší účastník na straně třetí

strana prodávající a strana kupující dále společně označeny také jen jako „smluvní strany“ či „strany“, není-li třeba užít konkrétního označení každé z nich,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto

kupní smlouvu a smlouvu o úschově (dále jen „smlouva“)

| | | |
|---|-------------------|------------------|
| STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA URAD MĚSTSKÉHO ÚŘEDNÍKOSTRAVA 01 občanský úřad | | Č. j.: |
| Došlo: | 16-12-2020 | Právní zástupce: |
| Č. j.: | 114/10662/120/001 | Právní zástupce: |
| Poč. listů: | | Právní zástupce: |



Článek I. Prohlášení strany prodávající

1. Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujícího:

| Stavby Typ stavby Část obce, č. budovy | Způsob využití | Na parcele | Způsob ochrany |
|--|----------------|-------------------|----------------|
| bez čp/če | garáž | st. 2567, LV 3152 | |

zapsaná v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na LV č. 358 pro katastrální území Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava.

(dále též jen jako „předmět převodu“).

Pozemek parc. č. St. 2567 (zastavěná plocha a nádvoří) je ve vlastnictví Statutárního města Ostravy a není předmětem převodu dle této smlouvy.

Článek II. Předmět smlouvy

- Strana prodávající se touto smlouvou zavazuje odevzdat straně kupující předmět převodu s veškerým příslušenstvím a umožnit straně kupující nabýt k předmětu převodu vlastnické právo a strana kupující se zavazuje předmět převodu převzít a zaplatit straně prodávající kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. 1. této smlouvy níže. Strana kupující nabývá předmět převodu s veškerým příslušenstvím do společného jmění manželů.
- Smluvní strany se zároveň s touto smlouvou zavazují podepsat i návrh na vklad vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Článek III. Kupní cena

- Strana kupující se zavazuje zaplatit straně prodávající za předmět převodu celkovou kupní cenu ve výši **149.000,- Kč**, a to do úschovy zprostředkovatele na základě smlouvy o úschově sjednané v čl. IV. této smlouvy.

Článek IV. Smlouva o úschově

- Zprostředkovatel se zavazuje bezplatně poskytnout svůj bankovní úschovní účet zřízený v souladu se zákonem č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování ke složení finančních prostředků pro účely úhrady kupní ceny dle této smlouvy.
- Kupní cenu sjednanou v čl. III této smlouvy uhradí strana kupující takto:

- 2.1 částku ve výši **49.000,- Kč** složila strana kupující u zprostředkovatele dne 23. 11. 2020, jako zálohu na kupní cenu (dále „záloha“).

Smluvní strany sjednávají a činí nesporným, že uvedená záloha je součástí kupní ceny a že se zaplacená záloha započítává v celém svém rozsahu na povinnost strany kupující uhradit kupní cenu za předmět převodu a povinnost uhradit kupní cenu je tím v rozsahu do výše uhrazené zálohy splněna. Smluvní strany se dále dohodly, že částka 49.000,- Kč, složená stranou kupující dle tohoto odstavce, se podpisem této smlouvy započítává na úhradu zprostředkovatelské provize zprostředkovatele.

- 2.2 Částku ve výši **100.000,- Kč** uhradí strana kupující z vlastních prostředků bezhotovostním převodem na účet zprostředkovatele číslo [REDAKCE] variabilní symbol [REDAKCE], specifický symbol [REDAKCE] a to nejpozději do **11.12.2020**.
- 2.3 kupní cena (nebo její část) se považuje za uhrazenou dnem jejího připsání na účet zprostředkovatele.
3. Částka ve výši **149.000,- Kč**, po odečtení provize zprostředkovatele ve výši **49.000,- Kč**, bude z úschovy zprostředkovatele uvolněna, za podmínky splnění odst. 2. tohoto článku této smlouvy, následovně:
- 3.1 částka **100.000,- Kč** bude zaslána na účet strany prodávající, do 5 (pěti) pracovních dnů poté, co zprostředkovateli bude, kteroukoliv ze smluvních stran, předložen originál či úředně ověřená kopie listu vlastnictví prokazující vlastnické právo strany kupující k předmětu převodu, na kterém jako vlastník předmětu převodu bude uvedena strana kupující a na listu vlastnictví nebudou váznout žádná věcná břemena, zástavní práva, ani jiné právní vady či vklady vzniklé na základě úkonů strany prodávající nebo z důvodu stojícího na straně strany prodávající, a dále předmět převodu bude prostý nedořešených právních vztahů a uvedené údaje nebudou dotčeny změnou právních vztahů, s výjimkou případných vkladů vzniklých na základě úkonů strany kupující nebo z důvodu stojícího na straně strany kupující.
4. Smluvní strany se dohodly, že nedojde-li ke splnění výše uvedených podmínek pro výplatu kupní ceny nebo její části nejpozději do 6 (šesti) měsíců od nejzazšího termínu pro úhradu kupní ceny dle čl. IV. odst. 2 této smlouvy, odešle zprostředkovatel kupní cenu nebo její část do 7 (sedmi) pracovních dnů od marného uplynutí výše uvedené lhůty na účet/účty, ze kterého/kterých byly peněžní prostředky poukázány.
5. Je-li provize uvedená v čl. IV. této smlouvy v jiné výši, než jak byla sjednaná ve zprostředkovatelské smlouvě mezi stranou prodávající a zprostředkovatelem, mění se výše provize na částku, která je uvedena v čl. IV. této smlouvy.
6. V případě porušení odst. 3. tohoto článku se zprostředkovatel zavazuje uhradit smluvní pokutu straně prodávající ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení, počínaje prvním dnem prodlení, a to až do úplného narovnání věci.

Článek V.

Prohlášení smluvních stran

1. Strana prodávající dále prohlašuje, že:
- 1.1 na předmětu převodu neváznou žádné právní závady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, která by straně kupující jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jejího vlastnického práva;
- 1.2 ke dni uzavření této smlouvy není vůči ní vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, insolvenční, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti převodu předmětu převodu na stranu kupující či mohlo jakkoliv ovlivnit převod vlastnického práva k předmětu převodu na stranu kupující;
- 1.3 nemá žádné daňové nebo jiné nedoplatky, týkající se zejména předmětu převodu;
- 1.4 je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené;



- 1.5 není žádným způsobem omezena v dispozici s předmětem převodu;
2. Strana kupující prohlašuje, že:
- 2.1 jí nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k předmětu převodu na její osobu;
- 2.2 jí není známo, že by vůči ní bylo vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možností nabytí předmětu převodu.
3. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění obsažená v odst. 1. nebo 2. tohoto článku ukážou nebo se stanou nepravdivými, má oprávněná strana nárok požadovat náhradu škody, která v důsledku takového prohlášení vznikla, a/nebo uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními v tomto článku uvedenými, případně od této smlouvy jednostranně odstoupit.

Článek VI.

Povinnosti smluvních stran

1. Strana prodávající se zavazuje, že:
- 1.1. ode dne účinnosti této smlouvy až do okamžiku nabytí vlastnického práva stranou kupující k předmětu převodu nezatíží předmět převodu žádným právem třetí osoby (včetně zástavního práva, věcného břemene, předkupního práva či práva nájmu);
- 1.2. se zdrží jakýchkoliv úkonů, které by měly nebo mohly mít za následek snížení hodnoty předmětu převodu nebo které by vedly nebo mohly vést ke zmaření či ztížení převodu vlastnického práva k předmětu převodu na stranu kupující;

Článek VII.

Předání a užívání nemovitostí

1. Strana kupující prohlašuje, že se seznámila se stavem předmětu převodu, jakož i s přístupem k němu a se stavem vybavení již před podpisem této smlouvy a v tomto stavu předmět převodu přebírá. Strana kupující výslovně prohlašuje, že měla dostatek možností a dostatek času si předmět převodu před uzavřením této smlouvy řádně prohlédnout a dále je jí znám stav a stáří předmětu převodu, a to i součástí a příslušenství. Strana kupující prohlašuje, že jí nebyla odepřena prohlídka předmětu převodu a měla možnost si prohlédnout všechny součásti a příslušenství předmětu převodu.
2. Předmět převodu bude straně kupující předán za podmínky splnění čl. IV. odst. 2. této smlouvy, **nejpozději do 31.12.2020** Strana prodávající též předá straně kupující klíče k předmětu převodu, přičemž o předání a převzetí předmětu převodu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude uveden též stav měřidel patřících k předmětu převodu ke dni jeho předání.

Do dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, není strana kupující oprávněna provádět jakékoli stavební úpravy na předmětu převodu.

Článek VIII.

Utvrzení závazků

1. Jestliže strana kupující nesplní svůj závazek sjednaný v čl. IV. odst. 2. této smlouvy, tj. neuhradí kupní cenu řádně a včas, a neučiní-li tak ani v dodatečné lhůtě do 10 (deseti) pracovních dnů po sjednaném datu splatnosti kupní ceny, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch strany prodávající smluvní pokutu ve výši 5 % z kupní ceny. Strana prodávající má v takovém případě rovněž právo od této kupní smlouvy z důvodu jejího porušení odstoupit.

2. V případě, že strana prodávající bude disponovat s předmětem převodu způsobem směřujícím ke znemožnění nabytí vlastnického práva strany kupující, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch strany kupující smluvní pokutu ve výši 5 % z kupní ceny. Strana kupující má v takovém případě rovněž právo od této kupní smlouvy z důvodu jejího porušení odstoupit.
3. Pro případ, že některá ze smluvních stran nesplní povinnost vyplývající z Čl. IX. odst. 3. této smlouvy nebo Čl. VI. této smlouvy, si smluvní strany sjednaly smluvní pokutu ve výši 5 % z kupní ceny.
4. Pro případ, že se některá ze stran ocitne v prodlení s předáním, resp. s převzetím předmětu převodu, je povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 500,-- Kč za každý den prodlení s předáním, resp. převzetím.
5. Pro případ, že některá ze smluvních stran uvede v této smlouvě prohlášení, které se ukáže být nepravdivým, je druhá smluvní strana oprávněna požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 10.000,-- Kč.
6. Ujednáním dle předchozích odstavců 1. až 5. tohoto článku této smlouvy není dotčeno právo oprávněné smluvní strany domáhat se náhrady škody přesahující výši smluvní pokuty. V případě odstoupení od této smlouvy kteroukoli ze smluvních stran zůstávají ujednání o smluvních pokutách v platnosti.

Článek IX.

Převod vlastnického práva

Úhrada poplatků

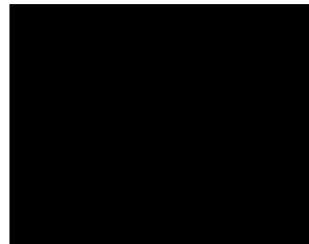
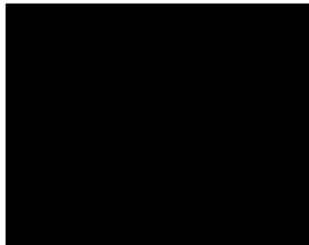
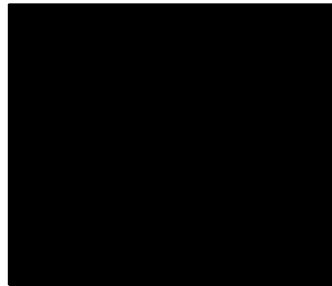
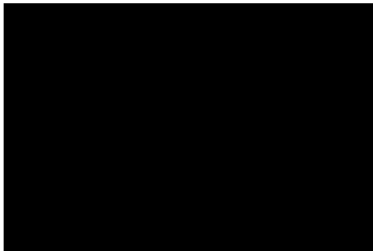
1. Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá strana kupující vkladem do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující do katastru nemovitostí podle této smlouvy doručí příslušnému Katastrálnímu úřadu zástupce zprostředkovatele za podmínky splnění Čl. IV. odst. 2. této smlouvy, a to nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne, kdy odpadne překážka zákonného předkupního práva prostřednictvím:
 - a) potvrzení o neuplatnění předkupního práva,
 - b) prohlášení o vzdání se předkupního práva,
 - c) fikcí nevyužití nabídky k výkonu předkupního práva dle příslušného ustanovení občanského zákoníku.
3. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoli důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, a to nejpozději do 1 (jednoho) měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu.
4. Správní poplatek ve výši 2.000,-- Kč za podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí hradí zprostředkovatel ze sjednané provize.
5. Smluvní strany se dohodly, že v případě požadavku na expresní platbu bude zprostředkovatelem účtována částka 400,-- Kč vč. DPH, za platbu do zahraničí bude účtována částka 1.500,-- Kč vč. DPH. Smluvní strany souhlasí, že zprostředkovatel je oprávněn si částku jednostranně odečíst z kupní ceny

Článek X.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí občanským zákoníkem.
2. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání smluvních stran ústní i písemná. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.

3. V případě využití zákonného předkupního práva ze strany Statutárního města Ostravy, Městského obvodu Ostrava-Jih, se tato Smlouva a Dohoda o koupi nemovitosti ze dne 23. 11. 2020 ruší a smluvní strany jsou povinny si vrátit veškerá již poskytnutá plnění.
4. Tato smlouva je uzavřena v 6 vyhotoveních, z nichž strana prodávající obdrží 1 vyhotovení, strana kupující obdrží 2 vyhotovení, 1 vyhotovení obdrží zprostředkovatel, 1 vyhotovení bude použito pro příslušný Finanční úřad a 1 vyhotovení smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy účastníků bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem, přičemž toto vyhotovení bude bezprostředně po jeho podepsání oběma smluvními stranami uloženo, společně s podepsaným návrhem na vklad vlastnického práva strany kupující dle této smlouvy do katastru nemovitostí, u zprostředkovatele, který je na příslušné katastrální pracoviště katastrálního úřadu podá v souladu s podmínkami sjednanými v této smlouvě.
5. Tato smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho ji níže podepisují.
7. Strana prodávající v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., v platném znění, prohlašuje, že prodejem předmětu převodu dle této smlouvy nesleduje zakrytí jeho nezákonného původu, nabytí, ani financování terorismu, že není politicky exponovanou osobou ani její osobou blízkou a že je skutečným vlastníkem předmětu převodu. Strana kupující v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., v platném znění, prohlašuje, že není politicky exponovaná osoba ani její osobou blízkou, že je skutečným vlastníkem finančních prostředků, kterými financuje koupi předmětu převodu, a že tyto finanční prostředky nepocházejí z výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.



Přílohy:

Č.1. Plná moc pro  (zprostředkovatel)

Číslo zakázky: 750698

Stránka 6



[REDACTED]
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle B, vložec číslo [REDACTED]
jejímž jménem jedná jediný člen představenstva [REDACTED]
jako "zplnomocnitel"

a

[REDACTED]
jako "zmocněnec"

Pobočka: Ostrava-[REDACTED]

GENERÁLNÍ PLNÁ MOC

Zplnomocňujeme tímto zmocněnce k zastupování naší společnosti ve všech záležitostech, týkajících se realitních obchodů naší společnosti. Zejména nákup a prodej nemovitostí, zprostředkování nákupu a prodeje nemovitostí, převodu nemovitosti apod. Zmocněnec je zároveň oprávněn podepisovat právní dokumenty jménem naší společnosti (zejména zprostředkovatelské smlouvy, rezervační smlouvy, budoucí smlouvy, zástavní smlouvy, depozitní smlouvy, kupní smlouvy, smlouvy o převodu práv a povinností, nájemní smlouvy, smlouvy o správě nájmu). Tato plná moc neopravňuje zmocněnce k vytváření finančních závazků za zplnomocnitelem, s výjimkou finančních závazků vzniklých na základě depozitních smluv týkajících se realitních obchodů zplnomocnitele, v nichž zplnomocnitel vystupuje jako správce vkladu a dále finančních závazků spočívajících ve vyplacení částek či jejich části složených klienty zmocněnce jako rezervační záloha nebo blokační úhrada nebo úhrada na kupní cenu nemovitostí či družstevních podílů.

Tato plná moc se vydává na dobu neurčitou a platí až do odvolání.

V Ostravě dne 4. 8. 2017

za zplnomocnitele:

Prohlášení o pravosti podpisu

Běžné číslo knihy a prohlášení o pravosti podpisu 013841: 151 20

[REDACTED]
Zmocněnec zmocnění přijímá: [REDACTED]