

Statutární město Ostrava
Prokešovo náměstí 1803/8
702 00 Ostrava

STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA ÚŘAD MĚSTSKÉHO OBVODU OSTRAVA-JIH odbor majetkový		Čís. dop.
Došlo:	03-02-2022	Zpracov.
Č.j.:	JH/11674/22/OU	Ukl. znak
Poč. listů:	1	Příl.:

JH/011674/22



ov71es83218x77

V Ostravě, dne 3.2.2022

Věc:

Žádost o sdělení zda budete uplatňovat nebo neuplatňovat zákonné předkupní právo

Dne 3.2.2022 jsem uzavřel kupní smlouvu a smlouvu o advokátní úschově, kde předmětem koupě a prodeje je níže specifikovaná nemovitá věc, která je v mém výlučném vlastnictví:

a) budova bez čp/če – garáž, stavba stojí na pozemku parc. č. st. 943 – zastavěná plocha a nádvoří,

to vše zapsáno na LV č. 254, pro katastrální území Hrabůvka, obec Ostrava, okres Ostrava – město, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava, dále také jen „nemovitá věc“.

Jako vlastník pozemku parc. č. st. 943 – zastavěná plocha a nádvoří, který je zapsán na LV č. 1364 pro katastrální území Hrabůvka, obec Ostrava, okres Ostrava - město, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava, dále také jen „pozemek“, s kterým mám uzavřenu smlouvu o nájmu pozemku č. 7/014/301/15/Šim, ze dne 5.10.2015, si Vás laskavě dovoluji

požádat o písemné sdělení,

zda budete k mojí nemovité věci uplatňovat nebo neuplatňovat zákonné předkupní právo



STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA ÚŘAD MĚSTSKÉHO OBVODU OSTRAVA-JIH odbor správních činností	
Došlo:	3-02-2022
Převzala:	Hana KROKOVÁ zmocněně pro převzání zásilek



KUPNÍ SMLOUVA
uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb.

POUZE PRO VĚC
VLASTNÍKA!
POKEMU

Složení strany:

Prodávající:
Jméno a příjmení:
rodné číslo:
trvale bytem:



dále také jen „prodávající“

2. Kupující:
Jméno a příjmení:
rodné číslo:
trvale bytem:



dále také jen „kupující“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto kupní smlouvu:

I.

Vlastnictví nemovité věci

1.1. Prodávající prohlašuje, že má ke dni uzavření této smlouvy ve výlučném vlastnictví:

a) budova bez čp/če – garáž, stavba stojí na pozemku parc. č. st. 943 – zastavěná plocha a nádvoří,

to vše zapsáno na LV č. 254, pro katastrální území Hrabůvka, obec Ostrava, okres Ostrava – město, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava, dále také jen „nemovitá věc“.

1.2. Vlastníkem pozemku parc. č. st. 943 – zastavěná plocha a nádvoří, který je zapsán na LV č. 1364 pro katastrální území Hrabůvka, obec Ostrava, okres Ostrava – město, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava, dále také jen „pozemek“ je Statutární město Ostrava, se sídlem Prokešovo náměstí 1803/8, 702 00 Ostrava, dále také jen „vlastník“. Prodávající svým podpisem na této smlouvě dále prohlašuje, že s vlastníkem pozemku má uzavřenu smlouvu o nájmu pozemku č. 7/014/301/15/Šim, ze dne 5.10.2015, jejímž předmětem je právě nájem pozemku, na němž nemovitá věc stojí. Předmětem prodeje v tomto případě je pouze nemovitá věc, nikoli pozemek, na kterém nemovitá věc stojí.

II.

Předmět převodu

2.1. Předmětem převodu podle této smlouvy je nemovitá věc, specifikovaná v bodě 1.1. článku I. této smlouvy.

2.2. Touto smlouvou prodávající kupujícímu prodává do společného jmění manželů nemovitou věc, která je specifikována v bodě 1.1. článku I. této smlouvy, a to spolu s veškerými jejich součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi a kupující nemovitou věc, která je specifikována v bodě 1.1. článku I. této smlouvy, a to spolu s veškerými jejich součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi od prodávajícího kupuje a nabývá do společného jmění manželů nemovitou věc a zavazuje se prodávajícímu zaplatit kupní cenu dle podmínek, specifikovaných v článku III. této smlouvy.

III.

Kupní cena

3.1. Kupní cena za výše uvedenou nemovitou věc, a to spolu s veškerými jejich součástmi a příslušenstvím je stanovena dohodou smluvních stran v celkové výši:

220.000,-Kč

(slovy: dvě stě dvacet tisíc korun českých),

dále jen „kupní cena“.

3.2. Celá kupní cena ve výši 220.000,-Kč bude dle dohody smluvních stran kupujícímu prodávajícímu uhrazena tímto způsobem:

a) celou kupní cenu ve výši 220.000,-Kč bude uhrazena z vlastních finančních prostředků kupujícího, a to složením této finanční částky na bankovní účet advokátní úschovy schovatele JUDr. Ing. Zuzany Zátopkové, advokáta, se sídlem Riegrova 857, 738 01 Frýdek – Místek, dále jen „advokát“ nebo také „schovatel“ na jeho bankovní účet advokátní úschovy, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. č.ú. [redacted], pod variabilním symbolem 8855025982, a to nejpozději do 30.6.2022, v souladu se smlouvou o advokátní úschově, uzavřené mezi prodávajícím, kupujícím a schovatelem současně s touto kupní smlouvou,

3.3. Ostatní práva a povinnosti smluvních stran a podmínky advokátní úschovy sjednávají účastníci této smlouvy ve smlouvě o advokátní úschově, jejímž účastníky jsou prodávající, kupující, advokát.

3.4. Smluvní strany se dohodly na tom, že před složením celé kupní ceny na bankovní účet advokátní úschovy není možno podat návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k nemovité věci, dle této smlouvy.

IV.

Prohlášení prodávajícího

4.1. Prodávající svým podpisem na této smlouvě prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy:

- a) jeho vlastnické právo k nemovité věci je nesporné a má ke dni podpisu této smlouvy ve vylučném vlastnictví nemovitou věc a není jakkoliv smluvně či zákonem omezen dispozicí s ní, a to ani ve smyslu § 747 zákona č. 89/2012 Sb.
 - b) žádná osoba nemá na základě smlouvy nájemní, podnájemní či jiného smluvního vztahu nebo právního titulu právo do nemovité věci vstupovat či se v ní zdržovat vyjma prodávajícího,
 - c) nemovitá věc není předmětem soudního nebo rozhodčího řízení, insolvenčního řízení, vyvlastňovacího řízení, exekučního řízení ani řízení o výkonu rozhodnutí, ani mu nejsou známy důvody, na základě kterých by k zahájení takových řízení mohlo dojít,
 - d) převod nemovité věci nezkracuje uspokojení žádné jiné pohledávky věřitele, který by se mohl domáhat relativní neúčinnosti této smlouvy z důvodu, uvedených v ustanovení § 589 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
 - e) na převáděné nemovité věci neváznou žádné dluhy a závazky, předkupní práva třetí osoby - vyjma zákonné předkupní právo ve prospěch vlastníka pozemku, věcná břemena, zástavní práva, nájemní práva, pachty, výprosy, výpůjčky, omezení převodu nemovité věci, služebností ani jiné právní povinnosti a ani jiná práva třetích osob ani jiné právní vady.
- 4.2. Dále prodávající svým podpisem na této smlouvě čestně prohlašuje, že ohledně výše uvedených nemovité věci s nikým neuzavřel, a po podpisu této smlouvy ani dále neuzavře smlouvu o smlouvě budoucí, kupní smlouvu nebo jinou dohodu směřující k možnému prodeji či pronájmu nemovité věci a ani neučiní ode dne podpisu této smlouvy do doby povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do příslušného katastru nemovitých věcí žádné právní jednání, které by bylo v rozporu s prohlášením prodávajícího, specifikovaných v bodě 4.1. článku IV. této smlouvy. Proávající se zejména tedy zavazuje, že po podpisu této smlouvy nemovitou věc jakkoliv nezcdzí, nezadluží, nezatíží, nepronájme, neprodá, nedaruje, nepřevéde, ani jinak nebude usilovat o převod nemovité věci (zcela či částečně) a nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně jakékoli části nemovité věci bez předchozího písemného souhlasu kupujícího.
- 4.3. Proávající se zavazuje zaplatit kupujícímu veškeré kupujícím zaplacené pohledávky daní a poplatků (včetně jejich příslušenství) ve vztahu k nemovité věci, pokud by byly příslušným orgánem veřejné správy vyměřeny za období přede dnem vkladu vlastnického práva k nemovité věci do katastru nemovitých věcí ve prospěch kupujícího.

V. Prohlášení kupujícího

- 5.1. Kupující prohlašuje, že se seznámil s faktickým i právním stavem nemovité věci, předmětnou nemovitou věc si osobně odborně prohlédl a je mu znám její současný faktický i právní stav, a kupuje a přijímá je za podmínek, uvedených v této smlouvě.
- 5.2. Kupující prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy:
- a) má ve smyslu této smlouvy zajištěn dostatek prostředků na úhradu sjednané kupní ceny,
 - b) nabytí nemovité věci nebo zaplacení kupní ceny nezkracuje uspokojení žádné jiné pohledávky věřitele, který by se mohl domáhat relativní neúčinnosti této smlouvy z důvodu, uvedených v ustanovení § 589 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,

VI. Předání a užívání nemovité věci

- 6.1. Proávající svým podpisem na této smlouvě prohlašuje, že vyklizenou nemovitou věc kupujícímu předal v den uzavření této smlouvy a kupující svým podpisem na této smlouvě prohlašuje, že od prodávajícího nemovitou věc převzal v den uzavření této smlouvy.
- 6.2. Proávající je povinen dále poskytnout kupujícímu také nezbytnou a potřebnou součinnost při hlášení změně vlastníka nemovité věci u jednotlivých dodavatelů médií.
- 6.3. O předání a převzetí nemovité věci smluvní strany sepsali předávací protokol, a to v den předání a převzetí, ve kterém zachytili zejména stavy odběru energií a ostatních médií.
- 6.4. Veškeré platby za služby poskytované v souvislosti s užíváním nemovité věci přede dnem jeho předání kupujícímu se zavazuje uhradit prodávající. Proávající se současně zavazuje zaplatit kupujícímu všechny případné nedoplatky plateb za služby poskytované v souvislosti s užíváním nemovité věci vztahující se k období přede dnem jeho předání, které bude kupující případně nucen zaplatit, a to bez zbytečného odkladu po písemné výzvě kupujícího a předložení vyúčtování služeb. Kupující se naopak zavazuje zaplatit prodávajícímu veškeré případné přeplatky plateb za služby poskytované v souvislosti s užíváním nemovité věci vztahující se k období přede dnem jeho předání, které mu budou vyplaceny, a to bezodkladně poté, co mu budou vyplaceny.
- 6.5. Nebezpečí škody na předmětné nemovité věci či jejich příslušenství a součástech přechází na kupujícího dnem jejího faktického předání a převzetí nemovité věci.

VII. Další ujednání

- 7.1. Správní poplatek, spojený se zápisem vkladu vlastnického práva převáděné nemovité věci do příslušného katastru nemovitých věcí hradí kupující v plném rozsahu.
- 7.2. Smluvní strany se zavazují podepsat společně s touto smlouvou také návrh na vklad vlastnického práva k předmětu převodu (k nemovité věci) ve prospěch kupujícího do katastru nemovitých věcí. Smluvní strany se zavazují zajistit prostřednictvím schovatele podání návrhu na vklad vlastnického práva na příslušný katastr nemovitých věcí, a to nejpozději do deseti kalendářních dnů ode dne kdy schovatel obdržel rozhodnutí zastupitelstva (vlastníka) o neuplatnění zákonného předkupního práva (které mu bude předloženo ze strany prodávajícího) a současně za splnění podmínky, že bude složena celá kupní cena na bankovní účet advokátních úschov schovatele za podmínek, specifikovaných v článku III. této smlouvy.
- 7.3. Vlastnické právo k nemovité věci přejde na kupujícího povolením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitých věcí, a to zpětně ke dni podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva. Tímto dnem na kupujícího přejdou také veškeré

užitky a povinnosti, zejména povinnosti platit příslušné daně a poplatky, jakož i veškerá práva spojená s nemovitou věcí, vyjma povinnosti kupujícího hradit veškeré náklady související s užíváním nemovité věci (tj. zejména platby na úhradu el. energie, plynu, vodné a stočné, poplatky související se správou domu a pozemku), specifikované v bodu 6.1 této smlouvy, které na kupujícího přejdou až dnem faktického předání a převzetí nemovité věci.

- 7.4. V případě, že by nedošlo podle této smlouvy ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitých věcí a proti zamítavému rozhodnutí katastrálního úřadu nebude podán opravný prostředek ani žaloba u soudu, zavazují se smluvní strany, že uzavřou nejpozději do 14 dnů od uplynutí lhůty k podání opravného prostředku, resp. žaloby, novou smlouvu nebo dodatek stejného obsahu, který splní zákonné podmínky pro povolení vkladu, případně na pokyn katastrálního úřadu v průběhu řízení do 14 dnů odstraní nedostatky, které brání rozhodnutí o vkladu nebo náležitě doplní návrh na vklad.
- 7.5. Smluvní strany se zavazují učinit vše potřebné a poskytnout si navzájem veškerou součinnost, aby kupující nabyl vlastnické právo k nemovité věci a vklad vlastnického práva mohl být proveden bez průtahů a co nejdříve.
- 7.6. Smluvní strany se dohodly, že kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit také v případě, že vlastník pozemku, na kterém se stojí nemovitá věc, využije svého zákonného předkupního práva.

VIII.

Závěrečná ustanovení

- 8.1. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků k této smlouvě.
- 8.2. V záležitostech neupravených touto smlouvou platí ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. (občanského zákoníku) a dalších obecně závazných právních předpisů.
- 8.3. Případná neplatnost některého z ustanovení této smlouvy, a to ať způsobená rozporom s právními předpisy, následnou změnou právních předpisů, chybou v psaní či počítání či z jakýchkoli jiných důvodů, nezpůsobuje neplatnost celé této smlouvy, ale pouze neplatnost takto postížené části smlouvy. Pro případ vzniku takové situace se smluvní strany zavazují postížené ustanovení nahradit ustanovením, které bude nejlépe vyhovovat účelu této smlouvy.
- 8.4. Smluvní strany se dohodly na tom, že veškeré písemnosti určené jednou smluvní stranou druhé smluvní straně, se mají v případě, že se z jakýchkoli důvodů nepodaří, je smluvní straně doručit, za doručení desátým dnem ode dne, kdy bude zásilka připravena k převzetí adresátem u příslušného držitele poštovní licence.
- 8.5. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran.
- 8.6. Smluvní strany se dohodly, že každá z nich může od této smlouvy odstoupit při podstatném porušení této smlouvy nebo povinností plynoucích ze zákona stranou druhou. Pro účely této smlouvy je porušení této smlouvy podstatné, je-li tak ve smlouvě stanoveno, nebo jestliže strana porušující smlouvu věděla v době jejího uzavření nebo v této době mohla rozumně předvídat, s přihlédnutím k obsahu smluvních ujednání nebo okolnostem, za nichž byla smlouva uzavřena, že druhá strana nebude mít zájem na plnění povinností při takovém porušení smlouvy.
- 8.7. Smluvní strany se zavazují řešit veškeré spory, které snad mezi nimi v souvislosti s realizací této smlouvy vzniknou, smírnou cestou.
- 8.8. Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, přičemž jedno vyhotovení bude předloženo příslušnému katastrálnímu úřadu s úředně ověřenými podpisy obou smluvních stran a po jednom vyhotovení obdrží schovatel s úředně ověřenými podpisy obou smluvních stran, prodávající, kupující a vlastník s úředně ověřenými podpisy obou smluvních stran.
- 8.9. Smluvní strany prohlašují, že jsou plně svéprávné a nejsou nijak ve způsobilosti činit právní jednání omezeny, tuto smlouvu si pozorně přečetly, tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho níže připojují své podpisy.

V Ostravě, dne 3.2.2022

V Ostravě, dne 3.2.2022

Kupující:

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ SEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu

Já, níže podepsaná JUDr. Ing. Zuzana Zátoková, advokát (usazený evropský advokát) se sídlem Riegrova 857, 738 01 Frýdek – Místek, zapsaný v seznamu advokátů (seznamu evropských advokátů) vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 12426 prohlašuji, že tuto listinu přečetla mnou vlastnoručně ve 3 vyhotovení podepsala (a/ů)

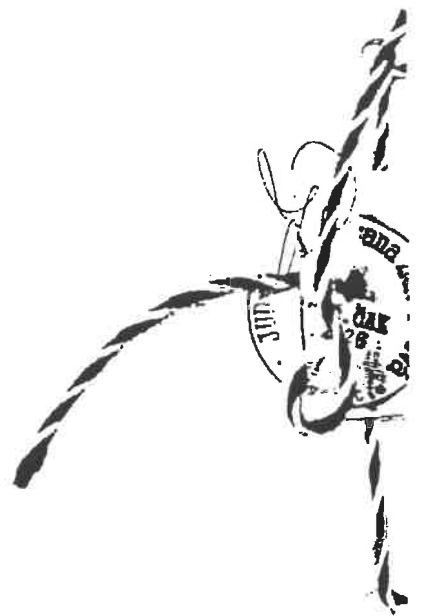
1.

2.

3.

V Ostravě, dne 3.2.2022

00 30 Ostrava, jehož právní jednání je
JUDr. Ing. Zuzana Zátoková
advokát
Riegrova 857, 738 01 Frýdek Místek
IČ: 74419131
mob: 4421 423 151 144



STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA		Čís. dop.
ÚŘAD MĚSTSKÉHO OBYVODU OSTRAVA-JIH		
odbor majetkový		
Došlo:	15-02-2022	Zpracov.
Č.j.:	JH/15338/22/106J	JM. znak
Poč. listů:		Příl.

Statutární město Ostrava
 Úřad městského obvodu Ostrava-Jih
 Horní 791/3
 Habrůvka
 700 30 Ostrava

V Ostravě dne 10.2.2022

Výzva k uplatnění zákonného předkupního práva

Vážení,

obracíme se na Vás, jakožto vlastník tří garáží bez č.p./č.e., konkrétně:

- budovy bez č.p./č.e., garáž, nacházející se na Vašem pozemku p.č. st. 1990/15,
- budovy bez č.p./č.e., garáž, nacházející se na Vašem pozemku p.č. st. 1990/16,
- budovy bez č.p./č.e., garáž, nacházející se na Vašem pozemku p.č. st. 1990/17,

to vše zapsáno na LV č. 5440k obci Ostrava, katastrální území Zábřeh nad Odrou (dále jen „předmět převodu“).

Naše společnost tyto garáže aktuálně prodává obchodní společnosti PH poradce servis s.r.o., IČ: 049 66 279, se sídlem Krmelínská 831/44b, Hrabová, 720 00 Ostrava, a to společně s pozemkem p. č. st. 1989, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 446 m², se kterým tyto garáže funkčně souvisejí a který byl dosud ve vlastnictví jednatele naší společnosti pana Ing. Jiřího Šípa.

V souladu s ustanovením § 3056 občanského zákoníku (dále jen „OZ“), máte jakožto zástupci vlastníka pozemků, nacházejících se pod předmětnými garážemi, k předmětu převodu zákonné předkupní právo.

Předmětná kupní smlouva, která byla uzavřena dne 1. 2. 2022, tvoří přílohu této výzvy, kdy, budete-li chtít své zákonné předkupní právo využít, můžete tak učinit za shodných podmínek, jež jsou uvedeny v příložené kupní smlouvě. Příložením znění kupní smlouvy je splněna povinnost ohlásit všechny podmínky dle ust. § 2147, odst. 1 OZ. Přijmete-li nabídku, uskuteční se dle ust. § 2147, odst. 2 OZ koupě za shodných podmínek, jaké byly dohodnuty v příložené kupní smlouvě. K využití zákonného předkupního práva je Vám tímto stanovena lhůta 3 měsíce od doručení této výzvy, přičemž ve smyslu ust. § 2148, odst. 1 OZ musí být kupní cena z Vaší strany zaplacená do 3 měsíců po nabídce, tedy po doručení této výzvy.

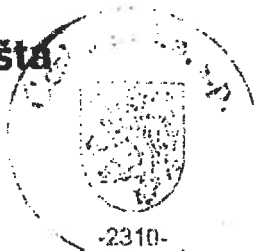
V případě, že do uplynutí této výzvy neobdržíme Vaše písemné sdělení, že svého předkupního práva využíváte a zároveň nebude (i přes využití předkupního práva) uhrazena kupní cena do 3 měsíců po nabídce, budeme mít za to, že svého předkupního práva nehodláte využít. Samozřejmě nám též můžete kdykoliv sdělit, že svého zákonného předkupního práva nevyžíváte a výslovně se jej vzdáváte.

S úctou

Příloha: - kupní smlouva ze dne 1. 2. 2022

ŠÍP STAVING s.r.o.
 Kpt. Vajdy 3047/20
 700 30 Ostrava - Zábřeh
 tel./fax 596746800, DIČ: C225345755

á pošta



-2310-

Smluvní strany

KUPNÍ SMLOUVA

ŠÍP STAVING s.r.o.

IČ: 253 85 755

se sídlem Kpt. Vajdy 3047/20, Zábřeh, 700 30 Ostrava
zastoupená Ing. Jiřím Šípem, jednatelem

(dále též jako "*strana prodávající*")

jako strana prodávající na straně jedné

a

PH poradce servis s.r.o.

IČ: 049 66 279

se sídlem Krmelinská 831/44b, Hrabová, 720 00 Ostrava
zastoupená Jiřím Chylinským, jednatelem

(dále též jako "*strana kupující*")

jako strana kupující na straně druhé

CZbrokers s.r.o.

IČ: 292 02 884

sídlem Geislerova 280/3, Židenice, 615 00 Brno
zastoupena panem Mgr. Martinem Matelou, jednatelem

(dále též jen jako "*RK*" či "*zprostředkovatel*")

jako vedlejší účastník na straně třetí

strana prodávající a strana kupující dále společně označeni také jen jako "*smluvní strany* či *strany*", není-li třeba užít konkrétního označení každého z nich,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a § 1186 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto

kupní smlouvu

Článek I.

Prohlášení prodávajícího

1.1 Strana prodávající prohlašuje a dokládá, že je k datu podpisu této smlouvy vlastníkem níže specifikovaných nemovitých věcí:

- stavby bez č.p., garáž, která se nachází na pozemku p. č. st. 1990/15,
- stavby bez č.p., garáž, která se nachází na pozemku p. č. st. 1990/16,
- stavby bez č.p., garáž, která se nachází na pozemku p. č. st. 1990/17,

to vše zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na LV č. 3258, pro k. ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava, (vše dále též jen jako "*předmět převodu*").

1.2 Vlastnictví strany prodávající na nemovitých věcech dle čl. 1.1 se osvědčuje:

- Smlouvou kupní ze dne 8. 12. 2003. Právní účinky vkladu ke dni 20. 1. 2004.

Článek II.
Předmět smlouvy

2.1 Strana prodávající se touto smlouvou zavazuje odevzdat straně kupující předmět převodu se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a 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 se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím do výlučného vlastnictví. Tedy strana prodávající prodává předmět převodu popsany v čl. I. této smlouvy straně kupující a ta předmět převodu do svého vlastnictví kupuje.

2.2 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 a její splatnost

3.1 Strana kupující se zavazuje zaplatit straně prodávající za předmět převodu dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši

[REDAKCE]

3.2 Kupní cenu uhradí strana kupující tak, že částku ve výši -600.000,- Kč (slovy: šest set tisíc korun českých) zaplatí strana kupující bezhotovostně z poskytnutého hypotečního úvěru na bankovní účet advokátní úschovy, a to advokátovi JUDr. Františku Štouračovi, se sídlem advokátní kanceláře Masarykova 413/34, Brno, PSČ 602 00, a to převodem na jeho svědenecký bankovní účet vedený u Československé obchodní banky, a.s., č.ú. [REDAKCE] a to nejpozději do 31. 3. 2022, nebo do deseti (10) pracovních dnů ode dne uplynutí tříměsíční zákonné lhůty předkupníka (kterým je Statutární město Ostrava), k uplatnění předkupního práva k předmětu převodu nebo od doručení prohlášení předkupníka o neuplatnění jeho předkupního práva, v závislosti na tom, která z podmínek nastane později.

3.3 Část kupní ceny ve výši [REDAKCE] bude z účtu advokátní úschovy dle čl. 3.2.2 této Smlouvy uvolněna následovně:

- částka ve výši [REDAKCE] (slovy: šest set tisíc korun českých) bude z účtu advokátní úschovy dle čl. 3.2 této Smlouvy uvolněna ve prospěch bankovního účtu strany prodávající vedeného u Komerční banky, a.s., č.ú.: [REDAKCE] a to do 10ti pracovních dnů poté, co bude advokátovi kteroukoliv ze zúčastněných stran předložen příslušný list vlastnictví, ve kterém budou v oddíle „A“ uveden jako vlastníků předmětu převodu strana kupující, přičemž list vlastnictví bude v oddíle „C“ a „D“ bez zápisu zástavního práva, předkupního práva, věcného břemene, či jiného věcného práva, bez zápisu o nřazení exekuce či jiného práva třetích osob, které by předmět převodu zatěžovalo a bez omezení dispozičních práv či poznámky toho se týkající, s výjimkou případů, kdy by předmět převodu jakýmkoli způsobem zátěžila sama strana kupující a zřízení zástavního či jiného práva k předmětu převodu k zajištění pohledávky banky za stranou kupující z úvěru uzavřeného pro zaplacení části dohodnuté kupní ceny.

3.4 Smluvní strany prohlašují, že veškeré pláthy, které mají být učiněny v jejich prospěch podle této Smlouvy, budou přepisovány na následující účty:

Pro stranu prodávající: [REDAKCE]

Pro stranu kupující: [REDAKCE]

Článek IV.
Prohlášení smluvních stran

4.1 Strana prodávající prohlašuje, že

- 4.1.1 ohledně předmětu převodu neucínila ke dni uzavření této smlouvy žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k předmětu převodu na jinou osobu ve smyslu ust. § 1100 odst. 2 občanského zákoníku,
- 4.1.2 na předmětu převodu neváznou ke dni podpisu této smlouvy žádné závady, s výjimkou těch, které jsou ke dni podpisu této Smlouvy uvedené ve veřejném seznamu, které by ve smyslu

úst. § 1107 občanského zákoníku přešly s převodem vlastnického práva k předmětu převodu na stranu kupující. Strana kupující bere na vědomí, že jiné závady, než ty, které jsou zapsané ve veřejném seznamu, na ni přejdou pouze tehdy, měl-li a mohl-li je z okolností zjistit nebo bylo-li to ujednáno anebo stanoví-li tak zákon,

- 4.1.3 na předmětu převodu nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, která by straně kupující jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jejího vlastnického práva, s výjimkou zástavního práva smluvního ve prospěch úvěrující banky.
- 4.1.4 ke dni uzavření této smlouvy nebylo vůči žádné z osob na straně prodávající zahájeno insolvenční řízení a ke dni podpisu této smlouvy není nikomu z nich známo, že by na některou z osob na straně prodávající byl podán insolvenční návrh. Dále prohlašuje, že vůči žádné z osob na straně prodávající není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a že neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařazení exekuce či výkon rozhodnutí;
- 4.1.5 jí není známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila jakékoliv právo nebo nárok /např. na vlastnictví, nájemní právo, věcné břemeno/ ve vztahu k předmětu převodu, např. vyplývající z restitučních či rehabilitačních předpisů;
- 4.1.6 k předmětu převodu nemá předkupní právo žádná osoba ani stát, tj. zejména ve smyslu ust. § 1187 občanského zákoníku nemá k předmětu převodu předkupní právo nájemce, neboť předmět převodu není pronajat, s výjimkou předkupního práva ve smyslu ust. § 3056 občanského zákoníku, které svědčí Statutárnímu městu Ostrava, jakožto předkupníkoví (dále jen „předkupník“, z titulu vlastnického práva k pozemkům nacházejícím se pod předmětnými stavbami, tj. stavbami převáděných garáží;
- 4.1.7 neběží žádné spory zejména soudní /včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy/, vztahující se k předmětu smlouvy, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení, a to ani řízení na příslušném katastrálním úřadu týkající se předmětu smlouvy, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat předmět smlouvy určitým způsobem nebo všeobecně;
- 4.1.8 k okamžiku převodu nevážne na předmětu převodu žádná pohledávka;
- 4.1.9 po uzavření této smlouvy nezatíží předmět převodu závazky ve prospěch třetích osob, zejména právem nájmu; s výjimkou zřízení zástavního či jiného práva k předmětu převodu k zajištění pohledávky banky za stranou kupující z úvěru uzavřeného pro zaplacení části dohodnuté kupní ceny, strana prodávající se zavazuje takové právo/práva zřídit a poskytnout k tomu straně kupující náležitou součinnost;
- 4.1.10 že se zavazuje poskytnout straně kupující součinnost nezbytnou k vyřízení případně čerpaného hypotečního úvěru poskytovaného straně kupující k úhradě kupní ceny dle této smlouvy, zejména umožní zřízení zástavního práva k předmětu převodu ve prospěch úvěrující banky;
- 4.1.11 je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.

4.2 Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění strany prodávající obsažené shora v odst. 1 tohoto článku této smlouvy ukáže nebo se stanou nepravdivými, nepřesnými, neúplnými, matoucími, klamavými nebo zavádějícími, bude strana kupující oprávněna vůči straně prodávající požadovat uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této Smlouvě nebo odstoupit od této smlouvy. Toto ustanovení se netýká vyskytnuvších se vad souvisejících se stářím předmětu převodu, které budou objeveny při případné rekonstrukci předmětu převodu a které v době prodeje nebyly prodávajícím známy.

4.3 Strana kupující prohlašuje, že je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by straně kupující bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu a že nebylo vůči žádné z osob na straně kupující zahájeno insolvenční řízení a že není nikomu z nich známo, že by na některou z osob na straně kupující byl podán insolvenční návrh.

4.4 Smluvní strany berou na vědomí, že v době povolení vkladu vlastnického práva pro stranu kupující na podkladě této smlouvy, bude na předmětu převodu váznout zástavní právo pro úvěrující banku k zajištění úvěru poskytovaného straně kupující k úhradě kupní ceny.

Článek V. Předání a užívání nemovitostí

5.1 Strana kupující prohlašuje, že se seznámila se stavem předmětu převodu, jakož i s přístupem k němu a se stavem případného vybavení již před podpisem této smlouvy a v tomto stavu předmět převodu a jeho vybavení přebírá.

5.2 Předmět převodu bude straně kupující předán za podmínky splnění čl. III. odst. 2 této smlouvy nejpozději do dne 5 (pěti) pracovních dnů ode dne převodu vlastnického práva dle čl. VII. této smlouvy.

5.3 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 okamžiku protokolárního předání předmětu převodu straně kupující nese strana prodávající odpovědnost za případně vzniklé škody na předmětu převodu, převodu a zavazuje se hradit náklady spojené s vlastnictvím a s užíváním předmětu převodu. Od okamžiku protokolárního předání nese odpovědnost za případně vzniklé škody na předmětu převodu a zavazuje se hradit náklady spojené s vlastnictvím a užíváním předmětu převodu strana kupující, které od téhož okamžiku náleží i plody a užitky předmětu převodu. Do dne zápisu 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 VI. Utvrzení závazků

6.1 Jestliže strana kupující nesplní svůj závazek sjednaný v čl. III. odst. 2. této smlouvy, tj. neuhradí strana kupní cenu řádně a včas, a neučiní-li tak ani v dodatečně lhůtě do 10-ti pracovních dnů po sjednaném datu splatnosti kupní ceny, má strana prodávající v takovém případě právo odstoupit od této kupní smlouvy z důvodu porušení této smlouvy a současně právo na smluvní pokutu ve výši 1/2 kupní ceny, která je splatná v první den následující po dni uplynutí výše uvedené dodatečné lhůty.

6.2 V případě, že strana prodávající bude disponovat s předmětem převodu způsobem směřujícím ke znemožnění nabytí vlastnického práva stranou kupující, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch strany kupující smluvní pokutu ve výši 5% (slovy: pět procent) z kupní ceny. Strana kupující má v takovém případě rovněž právo odstoupit od této kupní smlouvy z důvodu porušení této smlouvy. Shora uvedenou smluvní pokutu se prodávající zavazuje uhradit na účet strany kupující uvedený v čl. III. odst. 4 této smlouvy shora, nejpozději do 5-ti pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty ze strany strany kupující.

6.3 Pro případ, že se strana prodávající ocitne v prodlení s předáním předmětu převodu, je povinna zaplatit straně kupující smluvní pokutu ve výši [redacted] za každý den prodlení s předáním, resp. převzetím. Shora uvedená smluvní pokuta je splatná nejpozději do 5-ti pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy oprávněné strany k zaplacení smluvní pokuty, na účet oprávněné smluvní strany uvedený v čl. III. odst. 4 této smlouvy shora.

6.4 Ujednáním dle předchozích odstavců 1 až 3 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 VII. Převod vlastnického práva Úhrada daní a poplatků

7.1 Vlastnické právo k předmětu převodu nabyvá strana kupující zápisem (vkladem) vlastnického práva do veřejného seznamu (katastru nemovitostí), přičemž právní účinky zápisu (vkladu) nastanou na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

7.2 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 a to nejpozději do 3 (tří) pracovních dnů ode dne, kdy mu bude ze strany advokáta poskytujícího advokátní úschovu oznámeno, že na účtu úschovy byla složena kupní cena v souladu s ustanovení čl. 3.2 této Smlouvy ve výši [redacted] a současně do 3

(tř) pracovních dnů ode dne uplynutí zákonné lhůty 3 měsíce od doručení nabídky předkupníkovi k uplatnění zákonného předkupního práva k předmětu převodu (dle § 2148 OZ) nebo do 3 (tř) pracovních dnů ode dne prohlášení předkupníka o neuplatnění předkupního práva.

7.3 V případě, že předkupník uplatní své zákonné předkupní právo, tato smlouva zaniká a smluvní strany jsou povinny si vrátit vše, co bylo dosud plněno. Zejména dojde k vrácení složené kupní ceny z úschovy straně prodávající, a to nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne doručení oznámení předkupníka o uplatnění předkupního práva advokátovi provádějícímu advokátní úschovu dle této smlouvy.

7.4 V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv 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. Pokud se tak nestane, jsou strany oprávněny od této smlouvy odstoupit a jsou povinny si vrátit vše, co bylo dosud plněno. Prostředky složené na účtu úchovy budou vráceny na ten účet, z něhož byly na něj odeslány.

7.5 Správní poplatek ve výši [REDAKCE] za podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí hradí v případě převodu vlastnického práva mezi společnostmi ŠÍP STAVING s.r.o. a PH poradce servis s.r.o. zprostředkovatel. V jakémkoliv jiném případě pak strana kupující.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

8.1 Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

8.2 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 dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.

8.3 Tato smlouva je uzavřena v pěti (5) vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží strana prodávající, jedno vyhotovení obdrží strana kupující, jedno vyhotovení obdrží zprostředkovatel/realitní kancelář, jedno vyhotovení obdrží advokát poskytující advokátní úschovu a jedno 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 realitní kanceláře, která je na příslušné katastrální pracoviště katastrálního úřadu podává v souladu s podmínkami sjednanými v této Smlouvě.

8.4 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.

V Ostravě dne 1. 2. 2022



V Ostravě dne 1. 2. 2022



V Ostravě dne 1. 2. 2022



Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy pošty: OSTRAVA 4
Vlastnoručně podepsal: [redacted]

Poř.č.: 70400-0142-0181

Datum a místo narození: [redacted]

Adresa pobytu: [redacted]

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: Občanský průkaz
[redacted]

OSTRAVA 4 dne 01.02.2022
Mickalová Jana

Podpis, úřední razítko



Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy pošty: OSTRAVA 4
Vlastnoručně podepsal: [redacted]

Poř.č.: 70400-0142-0186

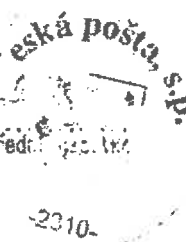
Datum a místo narození: [redacted]

Adresa pobytu: [redacted]

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: Občanský průkaz
[redacted]

OSTRAVA 4 dne 01.02.2022
Mickalová Jana

Podpis, úřední razítko



STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA		Us. dep.
ÚŘAD MĚSTSKÉHO OBYVDU OSTRAVA-JIH		
odbor majetkový		
Došlo:	01-02-2022	Zpracov.
Č. j.: JIH/10570/22/OM		Ukl. znak
Poč. listů:		Příl.

JIH/010570/22



071es83218551

V Ostravě dne 25.1.2022

Statutární město Ostrava, IČ: 008 45 451
 se sídlem Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava
 Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce
 Městský obvod Ostrava-Jih, Horní 791/3, Hrabůvka, 70030 Ostrava

Věc: Nabídka nemovitostí ke koupi – využití zákonného předkupního práva

Vážení,

obracím se na Vás ve věci prodeje níže uvedeného:

Typ stavby	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
Část obce, č. budovy			
bez čp/če	garáž	St. 3572, LV 3152	

zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na LV č. 1801 pro katastrální území Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava,

(dále jen „nemovitost“)

S ohledem na skutečnost, že Vám svědčí jako vlastníkovi nemovitosti (tj. pozemku – parcelní číslo St. 3572 (zastavěná plocha a nádvoří) LV 3152, v k.ú. Zábřeh nad Odrou), zákonné předkupní právo k výše uvedené nemovitosti, jsem povinna učinit nabídku na prodej nemovitostí nejprve Vám a současně Vám sdělit podmínky prodeje nemovitosti.

S ohledem na výše uvedené vám sdělujeme podmínky prodeje nemovitostí:

- Kupní cena nemovitosti činí 330.000,- Kč

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 mě prosím písemně tuto skutečnost co nejdříve. Uplynutím tříměsíční zákonné lhůty bude Vaše shora popsané zákonné předkupní považováno za neuplatněné.



Přílohy:
 Č. 1 - Kupní smlouva

STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA		Us. dep.
ÚŘAD MĚSTSKÉHO OBYVDU OSTRAVA-JIH		
odbor správní		
Došlo:	01-02-2022	
Převzala:	Hana UPKOVA	jméno příjemce zásilek

KUPNÍ SMLOUVA a SMLOUVA O ÚSCHOVĚ

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

a

manželé

a

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

a

obchodní společnost M & M reality holding a.s., IČO 274 87 768
se sídlem Praha 1, Nové Město, Krakovská 583/9, PSČ 110 00
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
v oddíle B, vložce číslo 14537
obchodní zastoupení Orlová [177], zastoupena na základě plné moci Josefem Hříou
(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“)

Číslo zakázky: 782244

Stránka 1

Mgr. Peter Harmečko, advokát, z. ČAK13383
sídl: Macharova 302/13, Ostrava 70200, Česká republika
email: smlouvy@hklegal.cz

Peter Harmečko, advokát
IČ: 71446753

Článek I. Prohlášení strany prodávající

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

Stavby	Typ stavby	Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
box čp/če	garáž			St. 3572, LV 3152	

zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na LV č. 1801 pro katastrální území Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava,
(dále též jen jako „předmět převodu“).

Pozemek – parcelní číslo St. 3572 (zastavěná plocha a nádvoří) zapsaný na LV 3152 je ve vlastnictví jiného vlastníka 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 330.000,- Kč.
- Částku ve výši 30.000,- Kč složila strana kupující u zprostředkovatele dne 15.12.2021, jako zálohu na kupní cenu (dále „záloha“).

Smluvní strany sjednávají a činí nesporným, 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.

Částku ve výši 30.000,- Kč odešle zprostředkovatel na úschovni účet specifikovaný v čl. IV. odst. 1 této smlouvy, variabilní symbol [REDAKCE], specifický symbol [REDAKCE], a to nejpozději do 5 pracovních dnů od uzavření této smlouvy.

Provize zprostředkovatele činí: 30.000,- Kč

Článek IV. Smlouva o úschově

1. 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.

Úschovní účet: [REDAKCE] (dále jen „úschovní účet“)

2. Předmětem úschovy je kupní cena ve výši 330.000,-- Kč, kterou uhradí strana kupující takto:

2.1 částka ve výši 30.000,-- Kč bude uhrazena v souladu s čl. III. odst. 2 této smlouvy.

2.2 částka ve výši 300.000,-- Kč bude uhrazena bezhotovostním převodem z úvěru poskytnutého straně kupující od Modré pyramidy stavební spořitelny, a.s., identifikační číslo [REDAKCE] (dále jen „Banka“), na úschovní účet, variabilní symbol [REDAKCE], specifický symbol [REDAKCE], a to nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne předložení dokumentů strany prodávající straně kupující, na jejichž základě, odpadne překážka zákonného předkupního práva prostřednictvím:

- a) potvrzení o neuplatnění předkupního práva,
- b) prohlášení o vzdání se předkupního práva,
- c) fikci nevyužití nabídky k výkonu předkupního práva dle příslušného ustanovení občanského zákoníku.

3. Částka ve výši 330.000,-- Kč, bude z úschovy zprostředkovatele uvolněna, za podmínky splnění odst. 2. tohoto článku této smlouvy, následovně:

3.1 částka 30.000,-- Kč bude odeslána, jako provize zprostředkovatele, na účet zprostředkovatele 43-[REDAKCE] variabilní symbol [REDAKCE] specifický symbol [REDAKCE], a to do 5 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.

3.2 částka ve výši 300.000,-- Kč bude zaslána na účet strany prodávající, do 5 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 složené na úschovní účet zprostředkovatele 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 složenou na úschovní účet zprostředkovatele do 7 (sedmi) pracovních dnů od marného uplynutí výše uvedené lhůty a to tak, že finanční prostředky složené dle odst. 2 bodu 2.2 tohoto článku této smlouvy budou vráceny na účet Banky a finanční prostředky složené dle odst. 2 bodu 2.1 budou odeslána na účet strany kupující uvedený v záhlaví této smlouvy.

5. Je-li provize uvedená v této smlouvě 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 této smlouvě.
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.
7. Smluvní strany se dohodly, že zprostředkovatelem převzaté finanční prostředky na základě této smlouvy budou po dobu trvání smlouvy o úschově uloženy na účtu u bankovního ústavu, který je úročený, přičemž připsané úroky jsou odměnou zprostředkovatele.

Článek V.

Prohlášení smluvních stran

1. Strana prodávající dále prohlašuje, že:
 - 1.1 na předmětu převodu nevážnou žádnou právní závadu, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, která by straně kupující jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jejího vlastnického práva; s výjimkou:
 - zákonného předkupního práva pro vlastníka pozemku St. 3572 v k.ú. Zábřeh nad Odrou
 - 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 možnosti 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 vzniká, 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. Prohlídka proběhla 13.12.2021 za přítomnosti strany kupující a zprostředkovatele.
2. Předmět převodu bude straně kupující předán za podmínky splnění čl. IV. odst. 2. této smlouvy, nejpozději do 10 dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí. 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.
3. Smluvní strany ve vzájemné součinnosti zajistí neprodleně po předání předmětu převodu u příslušných organizací převod veškerých měřidel energií patřících k předmětu převodu ze strany prodávající na stranu kupující a strana prodávající se zavazuje neprodleně uhradit všechny své závazky vůči dodavatelům energií za odběr těchto energií. V případě, že strana prodávající neposkytne součinnost, nebo neprovede převod, je povinna odhlásit měřidla energií u příslušných organizací, a to nejpozději do 30 dnů po předání předmětu převodu straně kupující. Do předání předmětu převodu hradí úhrady za energie strana prodávající.

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 dodatečně lhůtě do 10 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 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, a to nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne splnění čl. IV odst. 2 této smlouvy.
3. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv 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. Správný poplatek ve výši 2.000,-- Kč za podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí hradí strana kupující a strana prodávající rovným dílem, a to v hotovosti k rukám zprostředkovatele při uzavření této smlouvy.
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, případně další poplatky budou účtovány dle sazebníku příslušné banky. Smluvní strany souhlasí, že zprostředkovatel je oprávněn si částku jednostranně odečíst z kupní ceny.

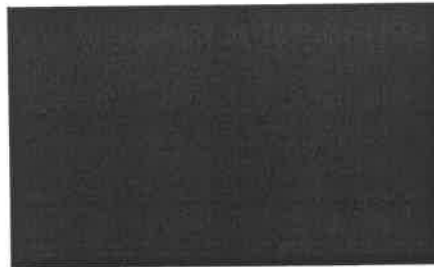
Článek X. Závěrečná ustanovení

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. Tato smlouva je uzavřena v 6 vyhotoveních, z nichž strana prodávající obdrží 1 vyhotovení, strana kupující obdrží 2 vyhotovení, 1 vyhotovení s ověřenými podpisy obdrží úvěrující Banka, 1 vyhotovení obdrží zprostředkovatel, 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.

4. Tato smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
5. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy dojde k využití zákonného předkupního práva k předmětu převodu, tak tato smlouva zaniká a smluvní strany a vedlejší účastník jsou povinni si vrátit veškerá již poskytnutá peněží.
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 nepochází z výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.



V Orlové dne 25.1.2022



V Ostravě dne 25.1.2022



Přílohy:

Č.1. Plná moc pro [redacted] (zprostředkovatel)

Obchodní společnost M&M reality holding a. s.
se sídlem Praha 1, Nové Město, Krakovská 583/9 PSČ 110 00
IČ: 274 87 768, DIČ: CZ 274 87 768
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle B, vložce číslo 14537
jejímž jménem jedná jediný člen představenstva Dalibor Machala
jako "zplnomocnětel"

8

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 nemovitostí 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 částí 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 11.1.2022

za zplnomocnitele:

Prohlášení o pravosti podpisu

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu:

19064/...⁴⁹⁴...1.2022/V

Já, níže podepsaný Mgr. Peter Hamečko advokát se sídlem Macharova 302/13, 702 00 Ostrava - Pílovo, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 13383, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsal v 1 vyhotovení Dalibor Machala, nar. 7. 5. 1961, bytem Praha, Smíchov, Na Valentince 647/13, jehož totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č. 210751037

V Ostravě dne 11.1.2022

Zmocněnec zmocnění přijímá: