

Předkládací návrh ke smlouvě uzavírané městským obvodem Ostrava-Jih	
1.	<b>Předkládací odbor: majetkový</b>
2.	<b>Název smlouvy: Kupní smlouva č. 52/24/OMJ</b>
3.	<b>Označení druhé smluvní strany (jméno, název, adresa, RČ, IČ):</b> <b>Trifid Epsilon, s.r.o.</b> IČO 08299650 Mlékovice 66, 281 44 Toušice
4.	<b>Projednáno v RMO</b> č. usn.: _____ ze dne: _____
5.	<b>Projednáno v ZMO</b> č. usn.: <u>/ZMOb-JIH/2226/</u> ze dne: _____
6.	<b>Dle ust. § 39 odst. 1 zákona o obcích záměr zveřejněn</b> usn. ZMO č. 0658/ZM2226/13 ze dne 31.1.2024 od: 2.2.2024 do: 20.2.2024
7.	<b>Zaměstnanec zodpovědný za vyhotovení smlouvy (zpracovatel)</b> <i>Jméno a příjmení: Monika Ulrichová</i> <b>Předpokládaná hodnota plnění v Kč</b> <i>18 633 000 Kč + DPH</i> ----- Před rozhodnutím příslušného orgánu <i>Podpis</i> _____ <i>Podpis</i> _____ <i>datum/tel.:</i> <u>/30 225</u> <i>datum/tel.:</i> <u>/30 225</u>
8.	<b>Zaměstnanec potvrzující zajištění finančního krytí (správce rozpočtu)</b> <i>Jméno a příjmení:</i> _____ <i>Podpis</i> _____ <i>datum/tel.:</i> _____ ----- <i>pozn.:</i> _____
9.	<b>Návrh projednán s právníkem odboru právního ÚMOb. O-Jih</b> <i>Jméno a příjmení:</i> _____ <i>Podpis</i> <u>Jana Konec</u> <i>datum/tel.:</i> <u>6.3.2024</u> ----- <i>pozn.:</i> _____
10.	<b>Souhlas vedoucího právního oddělení, nebo vedoucího právního odboru se zněním návrhu smlouvy</b> <i>Jméno a příjmení: Mgr. Martin Rožnovský</i> <i>Podpis</i> <u>[Signature]</u> <i>datum/tel.:</i> <u>6.3.24</u> <u>/30 238</u>
11.	<b>Souhlas vedoucího odboru zpracovatele – příkazce operace s popisem smlouvy</b> <i>Jméno a příjmení: Mgr. Andrea Turková</i> Před rozhodnutím příslušného orgánu <i>Podpis</i> <u>[Signature]</u> <u>6.3.2024</u> <i>Podpis</i> _____ <i>datum/tel.:</i> <u>/30 252</u> <i>datum/tel.:</i> <u>/30 252</u>
12.	<b>Datum zveřejnění v Registru smluv:</b> _____ <b>Číslo záznamu v Registru smluv:</b> _____

## KUPNÍ SMLOUVA

uzavřena ve smyslu ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník („OZ“),  
v platném znění (dále jen „tato smlouva“) mezi dále uvedenými smluvními stranami:

### Smluvní strany

---

**Statutární město Ostrava**  
Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava

**Městský obvod Ostrava - Jih**  
Horní 791/3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka  
zastoupený **Bc. Martinem Bednářem, MBA**, starostou

---

IČO:	00845451
DIČ:	CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav:	Komerční banka a.s.
Č. účtu:	19-1520761/0100
VS:	XXXXXXXXXXXXXX

---

dále jen „prodávající“

a

**Trifid Epsilon, s.r.o.**  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod C 316559  
Mlékovice 66, 281 44 Toušice  
zastoupena jednatelem Romanem Židlickým

---

IČO:	08299650
Peněžní ústav:	
Č. účtu:	

---

dále jen „kupující“

---

## Obsah smlouvy

---

### čl. I. Úvodní ustanovení

- 1) Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy a taktéž oprávnění k podnikání jsou v souladu s právní skutečností v době uzavření této smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně. Při změně identifikačních údajů smluvních stran včetně změny účtu není nutné uzavírat ke smlouvě dodatek.
- 2) Smluvní strany prohlašují, že osoby podepisující tuto smlouvu jsou k tomuto úkonu oprávněny.

### čl. II. Předmět smlouvy

- 1) Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí, a to pozemků **p.p.č. 270/8**, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 5 227 m<sup>2</sup>, **p.p.č. 991**, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 642 m<sup>2</sup> a části p.p.č. 270/2 ostatní plocha, jiná plocha, dle geometrického plánu č. 1689-140/2023, který je přílohou č. 1 této smlouvy, oddělené a nově označené jako **p.p.č. 270/32** o výměře 923 m<sup>2</sup>, vše k. ú. Hrabůvka, obec Ostrava, které představují předmět koupě (dále jen „**předmět koupě**“). Podle čl. 9 odst. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 10/2022, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších předpisů, jsou výše specifikované nemovité věci svěřeny městskému obvodu Ostrava-Jih do správy.
- 2) Prodávající za podmínek dohodnutých v této smlouvě prodává ze svého výlučného vlastnictví předmět koupě do výlučného vlastnictví kupujícího.
- 3) Kupující předmět koupě za podmínek dohodnutých v této smlouvě do svého výlučného vlastnictví kupuje.
- 4) Předmět koupě se převádí se všemi právy a povinnostmi, s veškerými součástmi a příslušenstvím, které k němu náleží.

### čl. III. Účel smlouvy

- 1) Prodávající uzavírá s kupujícím tuto smlouvu za účelem, aby kupující na předmětu koupě:
  - a) vybudoval stavbu, ve které bude provozováno poskytování sociálních služeb - domova se zvláštním režimem dle ustanovení § 50 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů, s kapacitou 118-120 uživatelů (dále jen „**domov se zvláštním režimem**“),
  - b) jako součást stavby domova se zvláštním režimem vybudoval 22 nových parkovacích stání, z nichž bude 7 parkovacích stání veřejných, tj. umožňujících bezplatné neomezené užívání veřejností, a to jako náhrada na 7 veřejných parkovacích stání, která zaniknou v rámci realizace domova se zvláštním režimem a 15 stání veřejných umožňujících bezplatné užívání veřejností v čase od 19,00 – 6,00 hodin,
  - c) zachoval účel a způsob užívání předmětu koupě, tj. poskytování sociální služby domova se zvláštním určením, v souladu s touto smlouvou a dle platné legislativy, po dobu min. 20 let ode dne právní moci kolaudace stavby domova se zvláštním režimem či jiného příslušného rozhodnutí stavebního úřadu opravňující k jeho užívání (dále jen „**doba udržitelnosti**“),

k čemuž se kupující výslovně zavazuje.

- 2) Kupující se dále zavazuje zajistit, že:
  - a) materiálně-technické zázemí a kapacita pobytové sociální služby se bude řídit dle Střednědobého plánu rozvoje sociálních služeb v Moravskoslezském kraji 2024-2026 (viz: Materiálně-technické zázemí služby - pro pobytové služby sociální péče),
  - b) před uvedením domova se zvláštním režimem do provozu bude sociální služba registrována u Moravskoslezského kraje dle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů,
  - c) do 12 měsíců od uvedení domova se zvláštním režimem do provozu bude sociální služba zařazena do krajské sítě sociálních služeb Moravskoslezského kraje a veřejným zadavatelem bude statutární město Ostrava,
  - d) bude vydáno kladné stanovisko odboru sociálních věcí a zdravotnictví statutárního města Ostravy v souladu s šestým komunitním plánem sociálních služeb a souvisejících aktivit ve městě Ostrava na období 2023-2026 včetně potvrzení požadované kapacity,
  - e) bude dodrženo odborné vyjádření MAPPA k prodeji pozemků v dané lokalitě, které je přílohou č. 2 této smlouvy.
- 3) Kupující se zavazuje, že do **31.12.2025** požádá příslušný stavební úřad o vydání příslušného rozhodnutí stavebního úřadu v souladu se stavebním zákonem, ve znění účinném ke dni požádání o jeho vydání, umožňující realizovat stavbu domova se zvláštním režimem dle odst. 1) tohoto článku smlouvy. V případě, že kupující nesplní tento svůj závazek, bude povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,5% z kupní ceny.
- 4) Kupující se zavazuje, že do **31.12.2028** bude vydáno příslušné rozhodnutí stavebního úřadu v souladu se stavebním zákonem, ve znění účinném ke dni vydání příslušného rozhodnutí, umožňující realizovat stavbu domova se zvláštním režimem dle odst. 1) tohoto článku smlouvy. V případě, že kupující nesplní tento svůj závazek, bude povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,5 % z kupní ceny za každý i jen započatý kalendářní měsíc prodlení se splněním tohoto závazku, nejvýše však 30 % z kupní ceny.
- 5) Kupující se zavazuje, že do **31.12.2030** bude vydáno příslušné rozhodnutí stavebního úřadu v souladu se stavebním zákonem, ve znění účinném ke dni vydání příslušného rozhodnutí, opravňující k užívání stavby domova se zvláštním režimem dle odst. 1) tohoto článku smlouvy a bude zahájen jeho provoz. V případě, že kupující nesplní tento svůj závazek, bude povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,5 % z kupní ceny za každý i jen započatý kalendářní měsíc prodlení se splněním tohoto závazku, nejvýše však 30 % z kupní ceny.
- 6) V případě, že kupující nedodrží účel smlouvy stanovený v odst. 1) písm. b) tohoto článku smlouvy a nevybuduje 22 nových parkovacích stání, z nichž 7 bude veřejných, bude povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 300 000,- Kč za každé nevybudované parkovací stání.
- 7) V případě, že po dobu udržitelnosti nebude umožněno veřejné bezplatné neomezené užívání 7 z nově vybudovaných parkovacích stání včetně přístupové komunikace k nim, zavazuje se kupující uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každý započatý měsíc trvání porušení této povinnosti, a to za každé takové chybějící veřejné parkovací stání.

- 8) V případě, že kupující nedodrží byť jeden z účelů smlouvy stanovený v odst. 1) pod písm. a) nebo b) tohoto článku smlouvy, poruší-li některý ze svých závazků sjednaných v odst. 2) tohoto článku smlouvy či v případě, kdy kupující nedodrží kterýkoliv z termínů sjednaných v odst. 3), 4) nebo 5) tohoto článku smlouvy, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit, čímž není dotčeno právo prodávajícího na zaplacení smluvních pokut stanovených v předchozích ustanoveních.
- 9) V případě, že kupující nedodrží účel smlouvy stanovený v odst. 1) písm. c) tohoto článku smlouvy, tj. poruší povinnost provozovat domov se zvláštním režimem v souladu s touto smlouvou a dle platné legislativy po dobu udržitelnosti, je povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč za každý, byť i započatý rok z doby udržitelnosti, v němž tyto služby neprovozoval v souladu s touto smlouvou.

## čl. IV. Kupní cena

- 1) Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za předmět koupě ve výši **18 633 000,-Kč** (slovy: *osmnáct milionů šest set třicet tři tisíc korun českých*) + zákonná sazba DPH (dále jen „*kupní cena*“).
- 2) Předmět koupě byl oceněn **znaleckým posudkem č. 005729/2024 ze dne 24.01.2024** pro určení ceny obvyklé vyhotoveným znalcem v oboru ceny a odhady nemovitých věcí [REDAKCE] (dále jen „*znalecký posudek*“).
- 3) Kupní cenu uvedenou v odst. 1. tohoto článku uhradí kupující na základě vystavené zálohové faktury se 120 denní splatností, na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že zálohová faktura bude vystavena po podpisu této smlouvy všemi smluvními stranami. Po připsání částky rovnající se kupní ceně uvedené v odst. 1 tohoto článku této smlouvy na účet prodávajícího, bude vyhotoven daňový doklad.
- 4) Kupující se zavazuje uhradit náklady vynaložené na zpracování znaleckého posudku ve výši **4 900,- Kč** (slovy: *čtyři tisíce devět set korun českých*) + DPH dle platných a účinných právních předpisů do 30 dnů ode dne doručení zálohové faktury na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že zálohová faktura bude vystavena prodávajícím po podpisu této smlouvy všemi smluvními stranami. Po připsání částky rovnající se kupní ceně na účet prodávajícího, vystaví prodávající daňový doklad. V případě, že kupující neuhradí náklady vynaložené na zpracování znaleckého posudku řádně a včas, je povinen uhradit prodávajícímu zákonný úrok z prodlení z dlužné částky.
- 5) Kupující se zavazuje uhradit veškeré správní poplatky spojené s podáním návrhu na vklad vlastnického práva, jakož i jiných věcných práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
- 6) V případě, že kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas, má prodávajícího právo odstoupit od této smlouvy.

## čl. V. Zákaz zcizení a zatížení

- 1) Kupující se tímto ve prospěch prodávajícího ve smyslu § 1761 násl. OZ zavazuje, že do 31.12.2031 ode dne podpisu této smlouvy:
  - a) nepřevéde vlastnické právo k předmětu koupě na třetí osobu ani neuzavře žádnou jinou smlouvu o smlouvě budoucí kupní, jejímž předmětem by byl závazek prodávajícího uzavřít kupní smlouvu

- ohledně předmětu koupě,
- b) žádným způsobem nezatíží předmět koupě právem třetích osob věcné povahy, krom případného zástavního práva bankovní instituce a práv s tímto zástavním právem souvisejících zřizovaného za účelem zajištění úvěru poskytovaného věřitelem na vybudování/provoz domova se zvláštním režimem na předmětu koupě a/nebo právy pro umístění liniových staveb a inženýrských sítí potřebných pro zřízení/provoz domova se zvláštním režimem, a to včetně práv ve prospěch třetích osob, dodavatelů a provozovatelů inženýrských sítí (dále jen „**zákaz zcizení a zatížení**“). **Zákaz zcizení a zatížení** k předmětu koupě se sjednává **jako právo věcné** bezúplatně a bude zapsáno jako věcné právo do katastru nemovitostí současně s vkladem vlastnického práva kupujícího dle této smlouvy.
- 2) **Zákaz zcizení a zatížení** se nevztahuje na zatížení předmětu koupě věcnými právy vzniklými na základě této smlouvy, dále na případy přeměny kupujícího, čímž se rozumí zejména změna právní formy, fúze a rozdělení, dále na zatížení předmětu koupě zástavním právem ve prospěch banky financující vybudování domova se zvláštním režimem a věcnými břemeny pro umístění liniových staveb a inženýrských sítí potřebných pro vybudování a provoz domova se zvláštním režimem. Prodávající je povinen vystavit kupujícímu a/nebo třetí osobě písemný souhlas se všemi náležitostmi potřebnými pro zápis těchto práv do katastru nemovitostí, a to do 60 dnů od podání žádosti kupujícího a/nebo třetí osoby zřizující uvedené práva. Neposkytne-li prodávající potřebnou součinnost řádně a včas, neběží zejména doby uvedené v čl. III. této smlouvy.
- 3) Prodávající je povinen poskytovat kupujícímu a/nebo třetím osobám veškerou potřebnou součinnost pro to, aby kupující získal stavební povolení a/nebo jiný veřejnosprávní souhlas k vybudování domova se zvláštním režimem, zejména je povinen mu zajistit souhlas na situačních výkresech, zejména, nikoliv však výlučně, dle § 184a násl. StavZ/obdobného zákona, a to do 60 dnů od podání žádosti kupujícího a/nebo třetí osoby kdy po dobu prodlení s poskytnutím souhlasu neběží doby dle čl. III této smlouvy. Prodávající také poskytne kupujícímu veškerou součinnost nezbytnou pro napojení domova se zvláštním režimem na dopravní a technickou infrastrukturu, v případě infrastruktury ve vlastnictví prodávajícího umožní tento bezúplatně trvalé napojení.

## čl. VI. Předkupní právo

- 1) Kupující touto smlouvou zřizuje ode dne podpisu této smlouvy bezúplatně ve prospěch statutárního města Ostravy, IČ: 00845451, se sídlem Prokešovo náměstí 1803/8, 702 00 Ostrava, k předmětu koupě **předkupní právo**.
- 2) Předkupní právo prodávajícího se vztahuje na všechny způsoby zcizení předmětu koupě, mimo dále uvedené případy. Výslovně se sjednává, že předkupní právo se nevztahuje na případy přeměny kupujícího, čímž se rozumí zejména změna právní formy, fúze a rozdělení.
- 3) Předkupní právo k předmětu koupě se sjednává **jako právo věcné** a bude zapsáno jako věcné právo do katastru nemovitostí současně s vkladem vlastnického práva kupujícího dle této smlouvy.
- 4) Smluvní strany se dohodly, že při realizaci předkupního práva je prodávající v postavení předkupníka povinen zaplatit kupní cenu ve lhůtě 6 měsíců od doručení řádné nabídky ze strany kupujícího v postavení dlužníka.
- 5) Pro případ porušení předkupního práva se sjednává smluvní pokuta ve výši odpovídající kupní ceně dle čl. IV. odst. 1) této smlouvy. Smluvní pokuta nemá vliv na případný nárok prodávajícího na náhradu škody vzniklé porušením sjednané povinnosti.

## čl. VII. Výhrada zpětné koupě

- 1) Prodávající prodává kupujícímu předmět koupě s výhradou, že má právo žádat vrácení předmětu koupě, vrátí-li kupujícímu zaplacenou kupní cenu. Toto právo může prodávající uplatnit za splnění podmínky, že kupující nedodrží kterýkoli závazek uvedený v čl. III odst. 1) této smlouvy, tj. předmět koupě kupující využije za jiným účelem, než je sjednán v ustanovení čl. III odst. 1) smlouvy. V takovém případě je kupující povinen neprodleně prodávajícímu oznámit záměr využít pozemek k jinému než sjednanému účelu a na požádání prodávajícího převést vlastnické právo k předmětu koupě.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že výhrada zpětné koupě se sjednává jako **právo věcné** a bude zapsáno jako věcné právo do katastru nemovitostí současně s vkladem vlastnického práva kupujícího dle této smlouvy.
- 3) Kupující je povinen vrátit prodávajícímu předmět koupě v nezhoršeném stavu a prodávající je povinen vrátit kupujícímu kupní cenu. Kupující nemá nárok na náklady, který vynaložil na zlepšení předmětu koupě ani na mimořádný náklad pro jeho zachování.
- 4) Smluvní strany výslovně ujednávají, že výhrada zpětné koupě zavazuje i právní nástupce kupujícího.
- 5) Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 2137 občanského zákoníku a výhradu zpětné koupě sjednávají na dobu do 31.12.2031.
- 6) Smluvní strany se dohodly, že výhrada zpětné koupě bude realizována takto: poruší-li kupující svůj závazek uvedený v čl. III odst. 1) této smlouvy, prodávající písemně uplatní právo zpětné koupě vůči kupujícímu. Kupující se zavazuje podepsat kupní smlouvu s prodávajícím, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k předmětu koupě nezatížený jakýmkoli právy třetích osob, a to ve lhůtě 6 měsíců od doručení uplatnění práva zpětné koupě kupujícím. Povinnost vrácení předmětu koupě je ze strany kupujícího splněna tím, že dojde k provedení zápisu vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu ve prospěch prodávajícího. Strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, podá prodávající do 14 dnů ode dne účinnosti kupní smlouvy. Do 30 dnů po zápisu vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch prodávajícího, uhradí prodávající kupujícímu kupní cenu ve stejné výši, jakou kupující za předmět koupě prodávajícímu uhradil. Vázne-li na předmětu koupě věcné břemeno, zástavní právo nebo jiné právo omezující nakládání s předmětem koupě a zajišťující pohledávku třetí osoby vůči kupujícímu, je kupující povinen zajistit jejich výmaz ještě před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, s výjimkou věcných břemen vztahujících se k vybudované infrastruktuře. Jinak kupující odpovídá prodávajícímu za škodu a ponese veškeré náklady, které bude prodávající nucen vynaložit na výmaz zástavního práva, jiných práv zajišťujících pohledávku třetí osoby nebo osob, jakož i služebností, věcných břemen a jiných práv omezujících nakládání s předmětem koupě dříve nezapsaných v katastru nemovitostí a neuvedených v této smlouvě.

## čl.VIII. Prohlášení smluvních stran

- 1) Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, práva nájmu či jiné smluvní závazky, vyjma práv evidovaných v katastru nemovitostí na příslušném listu vlastnictví.
- 2) Prodávající dále prohlašuje, že:
  - a) před uzavřením této smlouvy neuzavřel ohledně předmětu koupě se třetí osobou žádnou kupní smlouvu, smlouvu o smlouvě budoucí kupní, jinou smlouvu či příslib, jejímž předmětem je převod vlastnického práva nebo zatížení předmětu koupě např. zástavním právem, věcným břemenem apod., není-li v této smlouvě uvedeno jinak;
  - b) po uzavření této smlouvy předmět koupě nijak nepřevéde ani nezatíží závazky ve prospěch třetích osob, a předmět koupě nezatíží žádným dluhem, věcným břemenem, zástavním právem nebo jinou právní povinností ve prospěch třetích osob, není-li v této smlouvě uvedeno jinak;
  - c) ke dni uzavření této smlouvy vlastnické právo prodávajícího k předmětu koupě není soudně nebo jinak napadeno,
  - d) vůči němu není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí;
  - e) mu není známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila jakékoliv právo, nebo nárok ve vztahu k předmětu koupě, např. vyplývající z restitučních či rehabilitačních předpisů;
  - f) k předmětu koupě nemá předkupní právo žádná osoba ani stát nebo jiný orgán veřejné moci či úřad, není-li v této smlouvě uvedeno jinak;
  - g) neběží žádné spory, zejména soudní, nebo spory před rozhodci, nebo rozhodčími soudy, vztahující se k předmětu koupě, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů,
  - h) neběží žádné správní řízení, a to ani řízení u katastrálního úřadu týkající se předmětu koupě,
  - i) nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat předmět koupě určitým způsobem, nebo všeobecně, není-li v této smlouvě uvedeno jinak;
  - j) je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
- 3) Kupující bere ne vědomí, že se na části předmětu koupě nachází stavba – sklad, neevidovaná v katastru nemovitostí. Stavba je užívána společností C.S. - ENERGO s.r.o, IČ 25858572, se sídlem Závodní 229/9a, Hrabůvka, 700 30 Ostrava ("CSE"). Prodávající prohlašuje, že CSE nemá žádný titul k užívání předmětu koupě, stavba je nepovolená a že dne 5. března 2024 prodávající vyzval CSE k vyklizení předmětu koupě.
- 4) Kupující dále bere na vědomí možnou existenci inženýrských sítí na předmětu koupě.
- 5) Kupující prohlašuje, že se seznámil a bere na vědomí obsah Znaleckého posudku, v němž je mimo jiné uveden popis předmětu koupě včetně jeho součástí a příslušenství.
- 6) V návaznosti na předchozí odstavce tohoto článku kupující prohlašuje a činí nesporným, že se seznámil s právním i faktickým stavem předmětu koupě, tento si důkladně a s odbornými znalostmi prohlédl a v tomto stavu jej kupuje.



- 7) Kupující prohlašuje, že k okamžiku uzavření této smlouvy není v úpadku, ani proti němu není vedeno k okamžiku uzavření této smlouvy insolvenční, nalézací či exekuční řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost a účinnost této smlouvy nebo které by se mohlo dotýkat předmětu koupě a práv a povinností z této smlouvy vyplývajících.

## čl. IX. Ostatní ujednání

- 1) Kupující nabyde vlastnické právo k předmětu koupě vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava. Stejně tak i ostatní práva sjednaná v této smlouvě jako práva věcná oprávněná nabyde jejich vkladem do katastru nemovitostí. Smluvní strany se zavazují učinit vše potřebné a poskytnout si navzájem veškerou součinnost, aby vklad vlastnického práva kupujícího a ostatních věcných práv vyplývajících z této smlouvy pro prodávajícího mohl být proveden bez průtahů.
- 2) V případě, že příslušný katastrální úřad návrh na vklad práv dle této smlouvy z jakéhokoliv důvodu zamítne či přeruší řízení, zavazují se smluvní strany přijmout veškerá potřebná opatření a provést právní jednání nutné k odstranění nedostatků a vad, které byly důvodem zamítnutí návrhu či přerušování řízení, a to neprodleně poté, co se o této skutečnosti dozvědí tak, aby bylo možno vklad práv dle této smlouvy provést v co nejkratší době. Jestliže se tyto vady ukáží jako neodstranitelné, zavazují se smluvní strany dohodou nahradit případné neplatné/neúčinné ustanovení této smlouvy novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného.
- 3) Pokud dojde k pravomocnému zamítnutí nebo k zastavení řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy katastrálním úřadem, zavazují se smluvní strany ve lhůtě 3 měsíců od doručení takového rozhodnutí uzavřít opětovně tuto smlouvu s tím, že v jejím textu odstraní, upraví či doplní údaje, které byly důvodem pro nepovolení vkladu práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy a současně vypracují nový návrh na vklad příslušného práva do katastru nemovitostí a upraví či doplní jej o podklady nebo informace, pro které nebylo návrhu na vklad práva dle této smlouvy vyhověno.
- 4) Návrh na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí podá prodávající do 30 dnů po úhradě celé kupní ceny a nákladů na zpracování znaleckého posudku.
- 5) Smluvní strany se dohodly, že předmět koupě bude prodávajícím předán a kupujícím převzat ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího. O předání a převzetí předmětu koupě smluvní strany pořídí předávací protokol.
- 6) Nebezpečí škody na předmětu koupě přechází na kupujícího dnem podpisu této smlouvy.

## čl. X. Odstoupení od smlouvy

- 1) Smluvní strany se dohodly, že od této smlouvy je možno odstoupit výlučně v případech popsaných v této smlouvě. Smluvní strany vylučují možnosti odstoupení dle OZ.
- 2) Smluvní strany berou na vědomí, že v případě odstoupení od této smlouvy jsou si povinny vrátit vzájemná plnění, a to do 90 dnů ode dne právních účinků odstoupení od této smlouvy. Odstoupení od této smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již

dospěl, práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat smluvní strany i po odstoupení smlouvy.

- 3) Smluvní strany se dohodly, že účinnost odstoupení od této smlouvy nastane doručení písemného právního jednání odstoupení od této smlouvy druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo v elektronické podobě do datové schránky adresáta.
- 4) Smluvní strany sjednávají právní domněnku, že zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb se má za doručenu třetí pracovní den po jejím odeslání. Zásilka se má za doručenu také dnem, v němž adresát odmítne převzetí zásilky.

## čl. XI. Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v centrálním registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním celého textu této smlouvy, a to včetně všech případných příloh a dodatků, v centrálním registru smluv, zřízeném dle zákona číslo 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, je-li povinnost tuto smlouvu uveřejnit dána tímto zákonem. Registr smluv je trvale veřejně přístupný a obsahuje 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.
- 2) 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.
- 3) Veškeré změny a doplňky této smlouvy je možné provést pouze písemnou formou se souhlasem obou smluvních stran.
- 4) Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nezpůsobí to neplatnost ani neúčinnost ostatních ustanovení této smlouvy, pokud je takové ustanovení oddělitelné od této smlouvy jako celku. Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k nahrazení takového ustanovení této smlouvy, které bude svým obsahem a účelem co možná nejbližší obsahu a účelu ustanovení neplatného nebo neúčinného. Neplatnost či neúčinnost kteréhokoli článku, odstavce nebo ustanovení této smlouvy neovlivní platnost nebo účinnost ostatních ustanovení této smlouvy.
- 5) Smluvní strany se dohodly, že smluvní pokuty jsou splatné ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení výzvy k jejich úhradě.
- 6) Jakýkoliv spor, který vznikne z této smlouvy nebo v souvislosti s ní, bude řešen jednáním mezi smluvními stranami. Pokud smluvní strany, poté co vynaložily přiměřené úsilí, nemohou vyřešit takový spor, bude tento řešen u věcně a místně příslušného soudu.
- 7) Tato smlouva je vyhotovena ve **čtyřech stejnopisech** s platností originálu, z nichž 3 vyhotovení obdrží prodávající, přičemž jedno z těchto vyhotovení prodávající podá společně s návrhem na vklad věcných práv dle této smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu, a jedno vyhotovení obdrží kupující.
- 8) Smluvní strany po přečtení této smlouvy souhlasí s jejím obsahem. Smluvní stran prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

- 9) Kupující je oprávněn ve smyslu § 1895 odst. 1 OZ převést jako postupitel práva a povinnosti ze smlouvy nebo z její části na třetí osobu, jejíž vlastnická struktura bude totožná s vlastnickou strukturou kupujícího, s čímž prodávající souhlasí. Smluvní strany vylučují v tomto případě užití § 1899 odst. 1 OZ.

## čl.XII. Doložka platnosti právního jednání

- 1) Prodávající potvrzuje, že podmínka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, byla splněna.
- 2) O záměru prodat předmět koupě podle této smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo města Ostravy dne 31.1.2024 usnesením č. 0658/ZM2226/13.
- 3) Záměr obce prodat předmět koupě podle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Ostrava-Jih v období od 02.02.2024 do dne 20.02.2024.
- 4) O uzavření této smlouvy na straně prodávajícího rozhodlo Zastupitelstvo městského obvodu Ostrava-Jih dne ..... usnesením č. ....

Příloha:

- příloha č. 1 - GP č. 1689-140/2023
- příloha č. 2 - odborné vyjádření MAPPÁ

**Prodávající**

**Kupující**

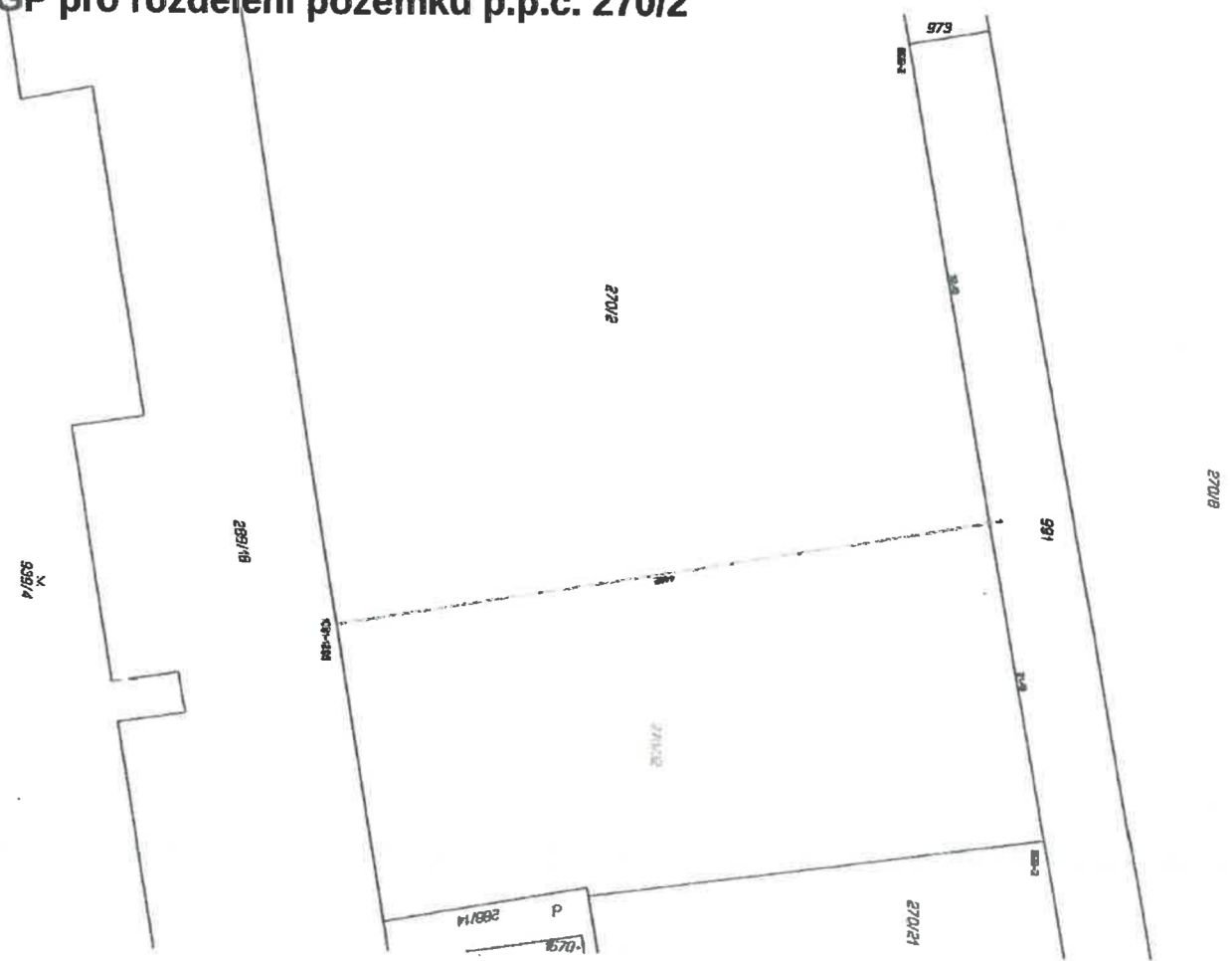
V Ostravě dne \_\_\_\_\_

V Ostravě dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**statutární město Ostrava,**  
**městský obvod Ostrava-Jih**  
*Bc. Martin Bednář, MBA, starosta*

\_\_\_\_\_  
**Trifid Epsilon, s.r.o.**  
*Roman Židlický, jednatel*

GP pro rozdělení pozemku p.p.č. 270/2



Dobrovodský obvod				Nový obvod			
Číslo pozemku	Území	Číslo pozemku	Území	Číslo pozemku	Území	Číslo pozemku	Území
270/2	1	67	08	270/2	1	67	08
270/2	1	67	09	270/2	1	67	09
270/2	1	67	10	270/2	1	67	10

Souřadnice bodů na doplněný plán pozemku určena měřičem v terénu bodu pro zkušební bodu  
 899-2 472191,74 1106379,79 4 472191,86 1106376,21  
 899-3 472138,57 1106586,81 4 472138,57 1106586,81  
 108-1-1288 472152,54 1108414,07 4 472152,54 1108414,07  
 472159,85 1108370,40 4 472159,85 1108370,40  
 472159,85 1108370,40 4 472159,85 1108370,40

**GEOMETRICKÝ PLÁN**  
 pro rozdělení pozemku

Geometrický plán byl zpracován aplikací AutoCAD 2011

Státní úřad zeměměřičství a katastru ČR

Vypracoval: **Ing. Jiří Štěrba**  
 Ing. Jiří Štěrba  
 Ing. Jiří Štěrba  
 Ing. Jiří Štěrba

Číslo listu: 1/1  
 Území: Ústí nad Labem  
 Katastrální území: Ústí nad Labem  
 Město: Ústí nad Labem

Číslo pozemku: 270/2  
 Území: 1/1

Číslo listu: 1/1  
 Území: Ústí nad Labem  
 Katastrální území: Ústí nad Labem  
 Město: Ústí nad Labem

Číslo pozemku: 270/2  
 Území: 1/1

Číslo listu: 1/1  
 Území: Ústí nad Labem  
 Katastrální území: Ústí nad Labem  
 Město: Ústí nad Labem





# Odborné vyjádření

## K prodeji

Odborné vyjádření je zpracováno na žádost ÚMOB Ostrava-Jih ze dne 25.09.2023

Odborné vyjádření je zpracováno na podkladu dokumentace ze dne 30.06.2023

Za MAPPA zpracoval: [REDACTED]  
V Ostravě dne: 6.10.2023



Obr. č. 1: Vymezení ploch

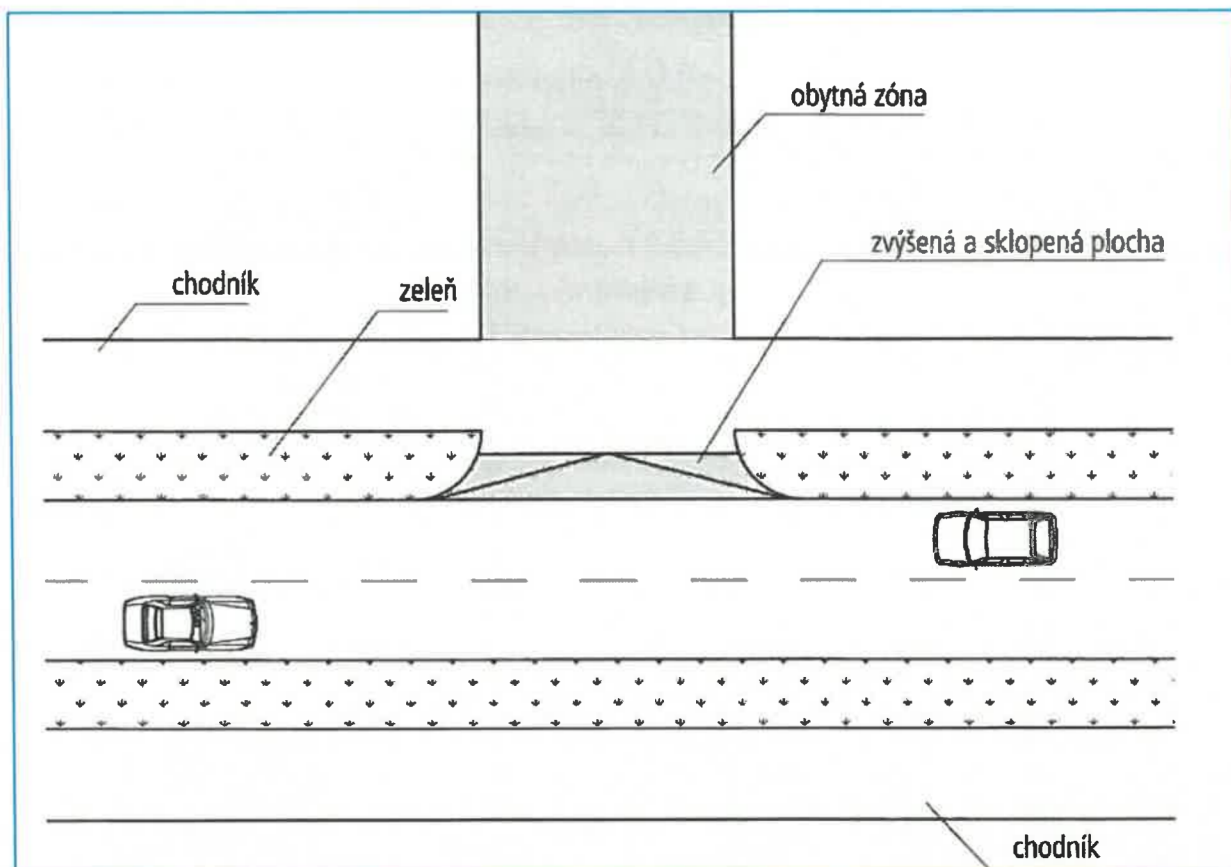
Vyjádření se týká žádostí o prodej nemovitých věcí v k. ú. Ostrava-Jih, obec Ostrava, a to částí pozemků s parc. č. 270/2, 270/8, 270/16, 973 a 991 ve vlastnictví statutárního města Ostrava.



Předmětem prodeje je plocha vymezená červeně (viz obr. č. 1). Tato plocha, tak jak je vymezena vytváří zastavitelnou část bloku a není vhodná podrobnější prostorová regulace.

Druhá plocha vyznačená zeleně představuje veřejné prostranství, jehož součástí bude příjezd k plánovanému objektu. Tato plocha musí být vymezena tak, aby její západní hrana byla vzdálena maximálně 20 m od parcely 288/14. Tato plocha by měla mimo přístupu k záměru zajistit také veřejné parkování a případné napojení dalších staveb.

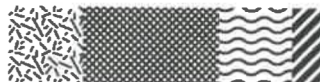
Příjezd je navržen připojením z ulice Provaznická. Aktuálně v této ulici probíhá v přidruženém prostoru stezka pro chodce a cyklisty od ulice Závodní až po ulici Horní. Je potřeba cílit na přístupné propojení a zachování této trasy, proto doporučujeme příjezd připojit z ulice Provaznická formou chodníkového přejezdu (viz obr. č. 2) a to znamená, že chodník (stezka pro chodce a cyklisty) bude probíhat v jedné výškové úrovni a materiál chodníku bude stejný jako v místech, kde není přejezd.



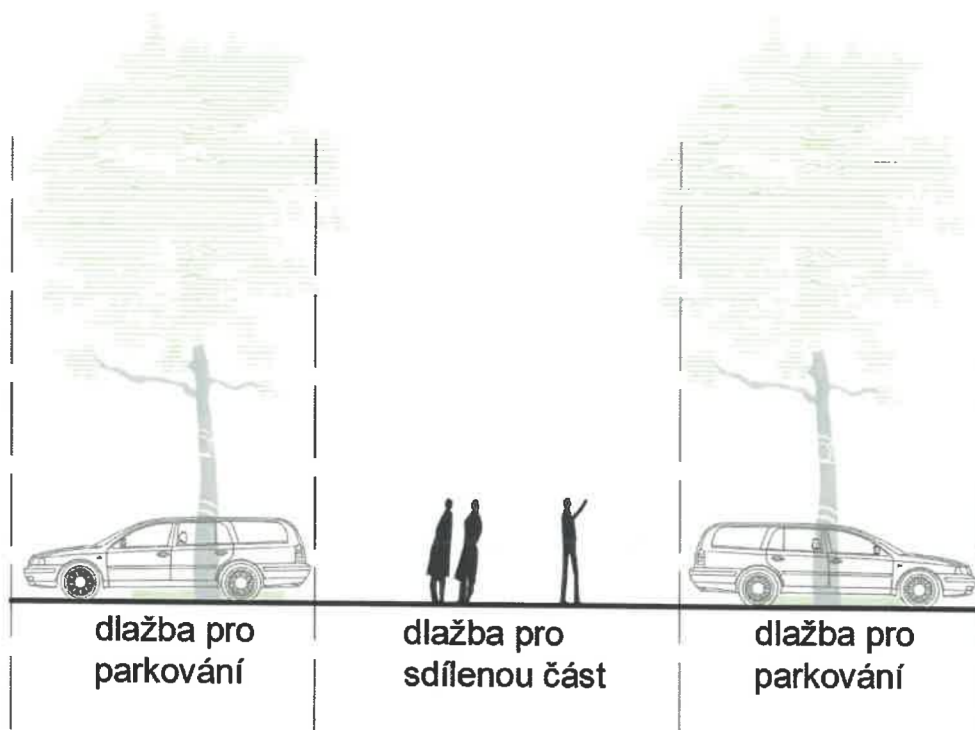
Obr. č.2: Chodníkový přejezd

Příjezd k plánovanému záměru musí sloužit pro přístup všech uživatelů bez ohledu na zvolený způsob dopravy. A právě proto doporučujeme řešit celý příjezd v jedné výškové úrovni a v jednotném materiálu, kde bude celý prostor ve sdíleném režimu. Sdílená plocha může být v dopravním režimu "obytná zóna" nebo "Zóna TEMPO 20 s upozorněním na pohyb chodců ve vozovce, zákazem stání mimo vyznačená parkovací stání a předností zprava".

Dále doporučujeme na obou stranách příjezdové komunikace umístit parkovací stání, s tím, že maximální vzdálenost hrany parkovacího stání na východní straně od hrany sousední parcely 288/14 bude max. 5,5 m.



Na každé tři parkovací stání musí být v zeleně vymezené ploše umístěn minimálně jeden strom s předpokladem, že ve východní části budou stromy mezi parkovacími místy. V západní části mohou být stromy doplněny i v pásu přilehlém k parkovacím místům. Pro povrch parkovacích stání doporučujeme použít skládanou betonovou dlažbu s širšími spárami, které budou vyplněny štěrkem. Na povrch sdílené komunikace doporučujeme použít betonovou skládanou dlažbu dle standardu ÚMOB.



Obr. č. 3: Návrh řešení

**V případě dodržení výše uvedeného nemáme vůči záměru výhrady.**



