



Magistrát města Ostravy

20 -03- 2023

PODATELNA!!!

MA

Statutární město Ostrava
Prokešovo náměstí 1803/8
70200 OstravaStatutární město Ostrava
magistrát - odbor majetkovy

②


ZPRÁCOV	ČÍSLO	POČET DOPOR.
<i>21</i>	21 -03- 2023	
UKL. ZNAK	PŘÍLOHY	POČET LISTU
SK. ZN. / LH.	Č. J.	
	SMO/182454/23	

20

V Ostravě dne 17. 3. 2023

Přílohy: kopie uzavřené kupní smlouvy

Nabídka využití předkupního právaJá, níže podepsaný, 

 (dále jako „prodávající“) jako vlastník nemovitosti – stavba – budova č.e. 414, v části obce Svinov, označená jako rod. rekr., postavená na pozemku – parcelní číslo 2474/57 (zastavěná plocha a nádvoří), v k.ú. Svinov, vše zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na LV č. 2536 pro katastrální území Svinov, část obce Svinov, obec Ostrava (vše dále též jen jako „předmět převodu“), Vám oznamuji, že jsem se rozhodl prodat předmět převodu a uzavřel kupní smlouvu (viz přiložená kopie kupní smlouvy).

Vzhledem k tomu, že jste vlastníkem pozemku – **parcelní číslo 2474/57** (zastavěná plocha a nádvoří), v k.ú. Svinov, máte předkupní právo předmětu převodu, které můžete využít do 3 měsíců ode dne doručení této nabídky.

Pro případ, že nemáte zájem o využití předkupního práva, můžete tuto informaci sdělit písemně na mou adresu.



KUPNÍ SMLOUVA

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

a

manželé

a

(dále též 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 Krakovská 583/9, Nové Město, 110 00 Praha 1
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
v oddíle B, vložce číslo 14537
obchodní zastoupení Ostrava – Poruba (56), zastoupena na základě plné moci
(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

(dále jen „smlouva“)

Článek I.

Prohlášení strany prodávající

1. Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujícího:
 - stavba – budova č.e. 414, v části obce Svinov, označená jako rod. rekr., postavená na pozemku – parcelní číslo 2474/57 (zastavěná plocha a nádvoří), v k.ú. Svinov,vše zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na LV č. 2536 pro katastrální území Svinov, část obce Svinov, obec Ostrava
(vše dále též jen jako „předmět převodu“).

Článek II.

Předmět smlouvy

1. Strana prodávající se touto smlouvou zavazuje odevzdat straně kupující předmět převodu s veškerým příslušenstvím a umožnit straně kupující nabyt 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.

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

1. Strana kupující se zavazuje zaplatit straně prodávající za předmět převodu celkovou kupní cenu ve výši

800.000,-- Kč

2. Kupní cenu uhradí strana kupující takto:

- 2.1 částku ve výši 50.000,-- Kč složila strana kupující u zprostředkovatele dne 8. 3. 2023 jako zálohu na kupní cenu (dále „záloha“).

Smluvní strany sjednávají a činí nesporným, že uvedená záloha je součástí kupní ceny a že se zaplacená záloha započítává v celém svém rozsahu na povinnost strany kupující uhradit kupní cenu za předmět převodu a povinnost uhradit kupní cenu je tím v rozsahu do výše uhrazené zálohy splněna. Smluvní strany se dále dohodly, že částka 50.000,-- Kč, složená stranou kupující dle tohoto odstavce, se podpisem této smlouvy započítává na úhradu zprostředkovatelské provize zprostředkovatele.

- 2.2 částku ve výši 250.000,-- Kč uhradí strana kupující z vlastních prostředků bezhotovostním převodem z účtu

- 2.3 částka ve výši 500.000,-- Kč bude uhrazena bezhotovostním převodem z účtu poskytnutého straně kupující od

, do advokátní úschovy

3. Částka ve výši 750.000,-- Kč, bude z účtu Schovatele uvolněna, za podmínky splnění odst. 2. tohoto článku této smlouvy, následovně:

- 3.1 částka 750.000,-- Kč bude zaslána na účet strany prodávající, do 5 (pěti) pracovních dnů poté, co Schovateli 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 nedorozhodnutých 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 a zároveň bude Schovateli předložena listina, ze které bude patrné, že strana kupující jako nový vlastník předmětu převodu je oprávněna užívat pozemek parc. č. 2474/57, k.ú. Svinov, a část pozemku parc. č. 2472/2, k.ú. Svinov.

Článek IV.

Prohlášení smluvních stran

1. Strana prodávající dále prohlašuje, že:

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

- 1.5 není v dispozici s předmětem převodu omezena ve smyslu ust. § 747 občanského zákoníku (existence rodinné domácnosti manželů);
 - 1.6 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,
 - 2.3 je seznámena s tím, že předmět převodu stojí na pozemku parc. č. 2474/57, k.ú. Svinov ve vlastnictví Statutárního města Ostravy
3. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění obsažená v odst. 1. nebo 2. tohoto článku ukážou nebo se stanou nepravdivými, má oprávněná strana nárok požadovat náhradu škody, která v důsledku takového prohlášení vznikla, a/nebo uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními v tomto článku uvedenými, případně od této smlouvy jednostranně odstoupit.

Článek V. 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;
 - 1.3. poskytne straně kupující součinnost nezbytnou k vyřízení hypotečního úvěru poskytovaného straně kupující na úhradu kupní ceny dle této smlouvy, zejména umožní zřízení zástavního práva (včetně souvisejících zápisů a poznámek) k předmětu převodu ve prospěch úvěrující Banky strany kupující před splněním všech podmínek uvedených v článku III., bude-li tak nezbytně nutné.

Článek VI. Předání a užívání nemovitostí

1. Strana kupující prohlašuje, že se seznámila se stavem předmětu převodu, jakož i s přístupem k němu a se stavem vybavení již před podpisem této smlouvy a v tomto stavu předmět převodu přebírá. Strana kupující výslovně prohlašuje, že měla dostatek možností a dostatek času si předmět převodu před uzavřením této smlouvy řádně prohlédnout a dále je jí znám stav a stáří předmětu převodu, a to i součástí a příslušenství. Strana kupující prohlašuje, že jí nebyla odepřena prohlídka předmětu převodu a měla možnost si prohlédnout všechny součásti a příslušenství předmětu převodu.
2. Předmět převodu bude straně kupující předán za podmínky splnění čl. III. odst. 2. této smlouvy, nejpozději do 20. 4. 2023. 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.

Článek VII. Utvrzení závazků

1. Jestliže strana kupující nesplní svůj závazek sjednaný v Čl. III. odst. 2. této smlouvy, tj. neuhradí kupní cenu řádně a včas, a neučiní-li tak ani v dodatečné lhůtě do 10 (deseti) pracovních dnů po sjednaném datu splatnosti kupní ceny, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch strany prodávající smluvní pokutu ve výši 5 % z kupní ceny. Strana prodávající má v takovém případě rovněž právo od této kupní smlouvy z důvodu jejího porušení odstoupit.
2. V případě, že strana prodávající bude disponovat s předmětem převodu způsobem směřujícím ke znemožnění nabytí vlastnického práva strany kupující, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch strany kupující smluvní pokutu ve výši 5 % z kupní ceny. Strana kupující má v takovém případě rovněž právo od této kupní smlouvy z důvodu jejího porušení odstoupit.
3. Pro případ, že některá ze smluvních stran nesplní povinnost vyplývající z Čl. VIII. odst. 3. této smlouvy nebo Čl. V. této smlouvy, si smluvní strany sjednaly smluvní pokutu ve výši 5 % z kupní ceny.
4. Pro případ, že se některá ze stran ocitne v prodlení s předáním, resp. s převzetím předmětu převodu, je povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 500,-- Kč za každý den prodlení s předáním, resp. převzetím.
5. Pro případ, že některá ze smluvních stran uvede v této smlouvě prohlášení, které se ukáže být nepravdivým, je druhá smluvní strana oprávněna požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 10.000,-- Kč.
6. Ujednáním dle předchozích odstavců 1. až 5. tohoto článku této smlouvy není dotčeno právo oprávněné smluvní strany domáhat se náhrady škody přesahující výši smluvní pokuty. V případě odstoupení od této smlouvy kteroukoli ze smluvních stran zůstávají ujednání o smluvních pokutách v platnosti.

Článek VIII. Převod vlastnického práva Úhrada daní a 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 Schovatel, a to nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů od splnění Čl. III. 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. Správní poplatek ve výši 2.000,-- Kč za podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí hradí strana kupující, a to v hotovosti k rukám Schovatele při uzavření této smlouvy.

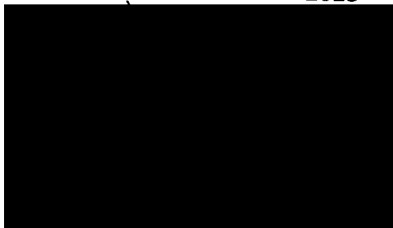
Článek IX. Závěrečná ustanovení

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 jedno vyhotovení, strana kupující obdrží jedno vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží úvěrující Banka, jedno vyhotovení obdrží Schovatel, jedno vyhotovení obdrží zprostředkovatel, 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 Schovatele, 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 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.
6. Strana prodávající v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., v platném znění, prohlašuje, že prodejem předmětu převodu dle této smlouvy nesleduje zakrytí jeho nezákonného původu, nabytí, ani financování terorismu, že není politicky exponovanou osobou ani její osobou blízkou a že je skutečným vlastníkem předmětu převodu. Strana kupující v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., v platném znění, prohlašuje, že není politicky exponovaná osoba ani její osobou blízkou, že je skutečným vlastníkem finančních prostředků, kterými financuje koupi předmětu převodu, a že tyto finanční prostředky nepocházejí z výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.

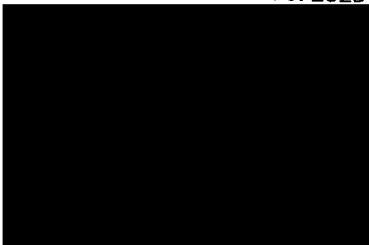
V Ostravě dne 17. 3. 2023



V Ostravě dne 17. 3. 2023




V Ostravě dne 17. 3. 2023



V Ostravě dne 17. 3. 2023



Přílohy:

Č. 1 – Plná moc pro 

Prohlášení o pravosti podpisu

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu:

20825/270/2023

Já, níže podepsaný [redacted], advokát se sídlem [redacted] zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou [redacted], prohlašuji, že:

tuto listinu přede mnou vlastnoručně v počtu 2 vyhotovení podepsal/a.

V Ostravě dne 17. 3. 2023

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu:

Já, níže podepsaný [redacted]
vedeném Českou ad [redacted]

tuto listinu přede mnou vlastnoručně v počtu 2 vyhotovení podepsal/a.

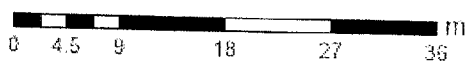
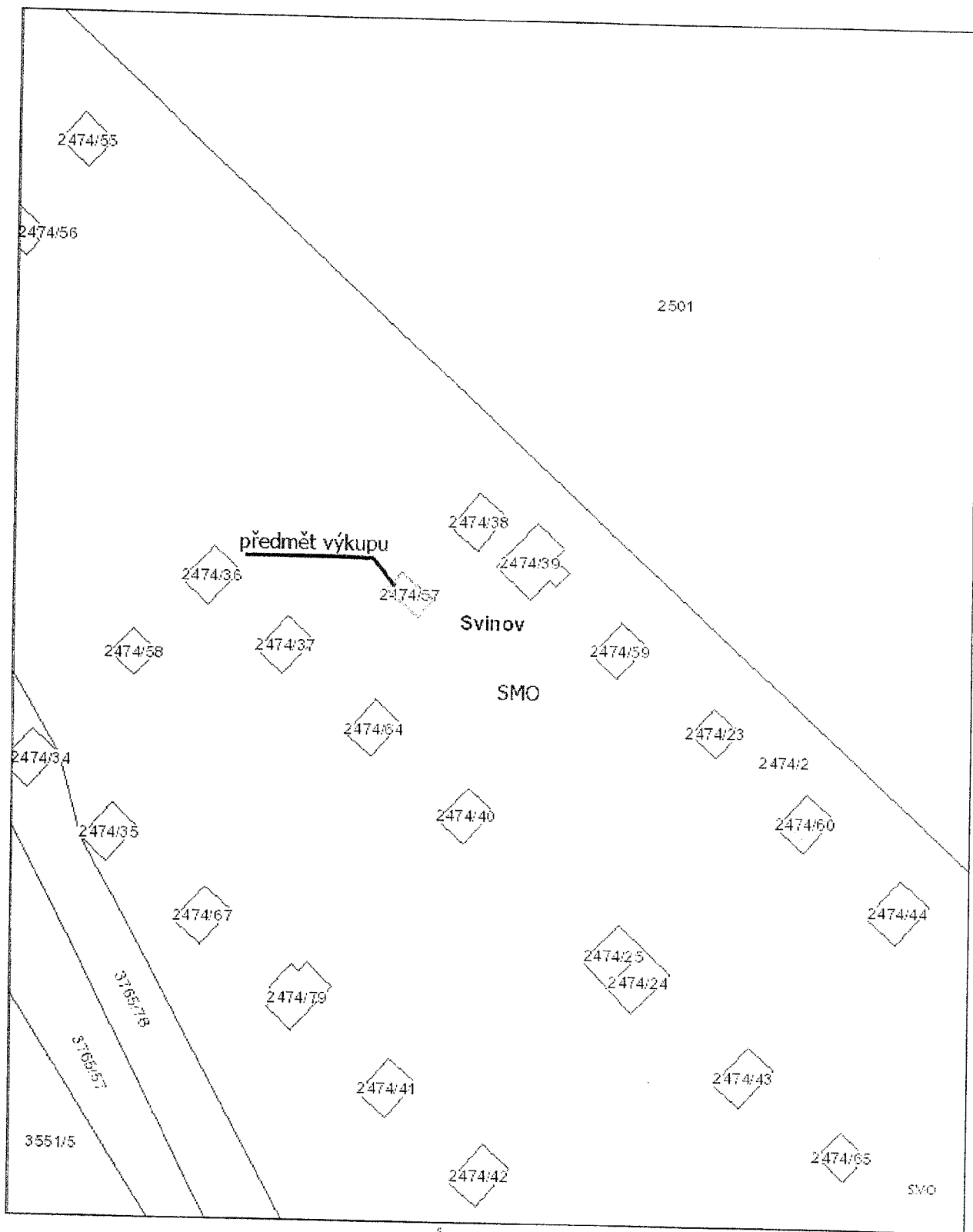
V Ostravě dne 17. 3. 2023

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu:

tuto listinu přede mnou vlastnoručně v počtu 2 vyhotovení podepsal/a.

V Ostravě dne 17. 3. 2023

K.Ú. SVINOV, OBEC OSTRAVA

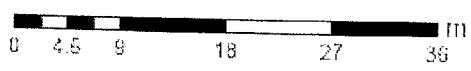


© Statutární město Ostrava, 2023

22. 3. 2025

OSTRAVA!!!

K.Ú. SVINOV, OBEC OSTRAVA



© Statutární město Ostrava, 2022

22. 3. 2023

OSTRAVA!!!