[redacted]

GRIMMTEAM Advokátní kancelář, s. r. o.
IČO 21475067, za níž jedná **Mgr. Daniel Grimm, advokát**
zapsán v seznamu advokátů vedeném ČAK, č. 16369
Jedinečný kraj. Jedineční právníci.

RE/MAX Centrum

KUPNÍ SMLOUVA

o koupi nemovitých věcí uzavřená v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku

I. Smluvní strany

[redacted]
jméno a příjmení: [redacted]
datum narození:
bydliště:
(dále také jen jako **„strana prodávající"**)
za níž jedná na základě plné moci [redacted]

a

jméno a příjmení: [redacted]
datum narození:
bydliště:
(dále také jen jako **„strana kupující"**)

(dále též strana prodávající a strana kupující společně jen jako **„smluvní strany"**)

uzavírají níže uvedeného dne měsíce a roku po vzájemné dohodě
tuto
KUPNÍ SMLOUVU
(dále též jen **„smlouva"**)

II. Předmět smlouvy

1. Strana prodávající prohlašuje, že je vlastníkem nemovitých věcí ([redacted]), a to:
   a) **stavby bez č. p./č. ev.,** garáž, která stojí na **pozemku, p. č. 1931,**
   v katastrálním území **Poruba-sever**, části obce **Poruba**, obci **Ostrava,** okrese **Ostrava-město**, evidováno v Katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na **LV číslo 11501** (stavba) (dále také jen jako **„předmět převodu"**) a na **LV číslo 4127** (pozemek).
2. Strana prodávající prodává předmět převodu do vlastnictví strany kupující, zavazuje se předmět převodu straně kupující odevzdat a umožnit straně kupující nabýt k předmětu převodu vlastnické právo.
3. Strana kupující předmět převodu nabývá do svého vlastnictví, zavazuje se jej převzít a zaplatit straně prodávající kupní cenu dle čl. III. této smlouvy ve spojení se smlouvou o advokátní úschově (dále jen **„smlouva o advokátní úschově"**), kterou smluvní strany uzavřely s advokátní kanceláří **Grimm team advokátní kancelář, s. r. o.,** IČO 214 75 067, sídlem Bozděchova 567/8, Ostrava, za kterou jedná **Mgr. Daniel Grimm, advokát**, ev. č. ČAK 16 369 (dále jen **„advokát"**) vedle této smlouvy kupní.
4. Strana prodávající prohlašuje, že stavba není součástí pozemku, přičemž vlastníkem pozemku, parcely č. 1931, je **Statutární město Ostrava**, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava (dále jen **„vlastník pozemku"**).
5. Pro vyloučení pochybností strana prodávající prohlašuje a strana kupující bere na vědomí, že vzájemný vztah s vlastníkem pozemku je upraven jako vztah nájemní na základě příslušné

nájemní smlouvy s tím, že tato nájemní smlouva bude změněna změnou vlastnického práva k předmětu převodu. Strana kupující tak s vlastníkem pozemku případně uzavře novou nájemní smlouvu k pozemku p. č. 1931. Strana kupující prohlašuje, že před podpisem této smlouvy seznámila s obsahem stávající nájemní smlouvy k pozemku.

III. Kupní cena

1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně ve výši **575 000 Kč** (slovy: pět set sedmdesát pět tisíc korun českých).
2. Část kupní ceny ve výši **540 000 Kč** (slovy: pět set čtyřicet tisíc korun českých) složí strana kupující na úschovní účet advokátní kanceláře [redacted] z vlastních prostředků **nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy.**
3. Část kupní ceny ve výši **35 000 Kč** (slovy: třicet pět tisíc korun českých) zaplatila strana kupující na účet zprostředkovatele – **EFSETE Reality s.r.o., RE/MAX Centrum Ostrava, kancelář sítě RE/MAX ČR,** IČO 293 81 134 (dále jen „**zprostředkovatel**") před podpisem této smlouvy. Platba na účet zprostředkovatele se považuje za úhradu části kupní ceny straně prodávající a závazek strany kupující k zaplacení části kupní ceny v tomto rozsahu za splněný.
4. Správu kupní ceny advokátem a její vypořádání mezi stranami upravuje samostatná smlouva o advokátní úschově (čl. II. odst. 3 této smlouvy).
5. Nesloží-li strana kupující kupní cenu dle odst. 2 tohoto článku na úschovní účet advokáta řádně a včas, a to ani v dodatečné 15 (patnácti) denní lhůtě, může strana prodávající od této smlouvy odstoupit.
6. Smluvní strany se dohodly, že v případě uplatnění předkupního práva v souladu s čl. IV. odst. 5 této smlouvy ze strany vlastníka pozemku, bude kupní cena specifikovaná v odst. 1 tohoto článku vrácena straně kupující, a to nejpozději do 30 (třiceti) dnů ode dne uplatnění předkupního práva ze strany vlastníka pozemku.

IV. Prohlášení stran a stav předmětu převodu

1. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že:
   a) ke dni uzavření této smlouvy není v úpadku ani hrozícím úpadku ve smyslu ustanovení zák. č. 182/2006 Sb. insolvenčního zákona,
   b) jí není známo, že by proti ní byl podán insolvenční návrh.
2. Strana prodávající dále prohlašuje, že:
   a) jí není známa existence žádných smluv zakládajících práva k předmětu převodu dosud nezapsaná v katastru nemovitostí vyjma případných práv v této smlouvě zmíněných nebo z ní vyplývajících,
   b) nepodala ke katastrálnímu úřadu žádný návrh týkající se předmětu převodu, o němž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto, vyjma případných návrhů v této smlouvě zmíněných či z této smlouvy nepochybně vyplývajících,
   c) vůči ní 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 nařízení exekuce či výkon rozhodnutí vyjma uvedených v této smlouvě,
   d) jí není známo, že by vůči ní byl zahájen výkon rozhodnutí či exekuční řízení,
   e) by si jakákoli osoba činila právo nebo nárok ve vztahu k předmětu převodu, vyjma práv či nároků v této smlouvě zmíněných či z této smlouvy vyplývajících,
   f) nemá žádné nedoplatky na daních nebo na poplatcích ani nedoplatky či dluhy, na jejichž základě by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se předmětu převodu, a který by mohl vést k omezení práv nakládat s předmětem převodu, a k případnému

uspokojení nároků třetích osob zpeněžením předmětu převodu vyjma těch, které jsou zmíněny v této smlouvě nebo z této smlouvy vyplývají,

g) neběží žádné spory zejména soudní včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy, vztahující se k předmětu převodu vyjma sporu specifikovaného v této smlouvě,
h) nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat předmět převodu určitým způsobem nebo všeobecně,
i) je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené,
j) není v dispozici s předmětem převodu omezena.

3. Strana prodávající se zavazuje, že:
   a) po podpisu této smlouvy neuzavře žádnou smlouvu, na jejímž základě by předmět převodu převedla do vlastnictví třetí osoby,
   b) do dne účinnosti vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující nezřídí ve prospěch svůj ani ve prospěch třetích osob žádná věcná práva, týkající se předmětu převodu.
4. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakékoliv prohlášení smluvní strany uvedené v tomto článku ukáže nebo se stane nepravdivým, bude oprávněná smluvní strana moci po druhé smluvní straně požadovat:
   a) uvedení takové skutečnosti do souladu s tvrzeními obsaženými v tomto článku ve lhůtě do 15 (patnácti) dnů ode dne, kdy oprávněná smluvní strana o zjištění této skutečnosti informuje druhou smluvní stranu, pokud je to možné,
   b) a není-li možné uvést takovou skutečnost do souladu s tvrzeními obsaženými v tomto článku nebo neuvede-li je do souladu s těmito tvrzeními ve lhůtě dle písm. a) tohoto odstavce, může oprávněná smluvní strana od této smlouvy odstoupit.
5. Strana prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu vázne zákonné předkupní právo dle § 3056 odst. 1 občanského zákoníku ve prospěch **Statutárního města Ostrava**, IČO 008 45 451, které je vlastníkem pozemku, parcely č. 1931 v k. ú. Poruba-sever.
6. Strana prodávající se zavazuje předložit Statutárnímu městu Ostrava návrh kupní smlouvy pro možnost uplatnění předkupního práva, a to nejpozději do 1 (jednoho) měsíce ode dne uzavření této smlouvy.
7. Poruší-li strana prodávající některý ze závazků uvedený v odst. 3 tohoto článku, může strana kupující od této smlouvy odstoupit.
8. Strana kupující prohlašuje, že měla možnost si předmět převodu důkladně prohlédnout, a to případně i za účasti k tomu odborně způsobilé osoby, a jsou mu proto známy veškeré právní i fyzické skutečnosti a vlastnosti předmětu převodu.

V. Předání a převzetí předmětu převodu

1. Strana prodávající předá předmět převodu straně kupující nejpozději **do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne**, kdy katastrální úřad provede vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující. O předání předmětu převodu smluvní strany sepíší předávací protokol.
2. Smluvní strany se dohodly, že veškeré poplatky spojené s užíváním předmětu převodu a veškeré další náklady spojené s užíváním předmětu převodu nese ode dne předání předmětu převodu straně kupující strana kupující.

VI. Nabytí vlastnického práva a zápis v katastru nemovitostí

1. Strana kupující nabude vlastnické právo k předmětu převodu provedením vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí, přičemž nebezpečí škody na předmětu převodu přechází na stranu kupující dnem, kdy dojde k předání předmětu převodu straně kupující.

2. **Správní poplatek** za podání návrhu na vklad **uhradí strana kupující.**
3. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu advokát **do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne** připsání částky dle čl. III. odst. 2 této smlouvy na úschovní účet advokáta. Za tím účelem smluvní strany podepíší návrh na vklad, který převezme advokát. Smluvní strany tímto zmocňují advokáta k podání návrhu na vklad.
4. Pokud by došlo rozhodnutím katastrálního úřadu k zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva z důvodu vady kupní smlouvy (návrhu) či zastavení řízení z důvodu zpětvzetí návrhu poté, co katastrální úřad strany informuje o tom, že navrhovaný vklad nelze provést z důvodu vady kupní smlouvy (návrhu), zavazují se smluvní strany odstranit tuto vadu zejména tím, že uzavřou kupní smlouvu stejného obsahu (s odstraněnu/opravenou vadou) (podepíší nový návrh), a to do 30 (třiceti) dnů ode dne zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch strany kupující nebo ode dne, kdy budou ze strany katastrálního úřadu informovány o nemožnosti provést vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující.

VII. Utvrzení závazků

1. Nesloží-li strana kupující finanční prostředky (kupní cenu) na úschovní účet advokáta, a to ani v dodatečné 15 (patnácti) denní lhůtě, zavazuje se zaplatit straně prodávající **smluvní pokutu** ve výši **5 (pět) % z dlužné částky.**
2. Ukáže-li se jakékoli prohlášení smluvních stran uvedené v čl. IV. odst. 1 nebo odst. 2 této smlouvy nepravdivé, a smluvní strana poruší závazek sjednaný v čl. IV. odst. 4 písm. a) této smlouvy, zavazuje se smluvní strana, jejíž prohlášení se ukázalo nepravdivým, zaplatit druhé smluvní straně **smluvní pokutu** ve výši **5 (pět) % z kupní ceny.**
3. Poruší-li strana prodávající závazek sjednaný v čl. IV. odst. 3 této smlouvy, zavazuje se zaplatit straně kupující **smluvní pokutu** ve výši **5 (pět) % z kupní ceny**.
4. Nepředá-li strana prodávající straně kupující předmět převodu řádně a včas, zavazuje se zaplatit straně **kupující smluvní pokutu** ve výši **500 Kč** (pět set korun českých) za každý započatý den prodlení.
5. Neposkytne-li některá ze stran druhé smluvní straně součinnost dle čl. VI. odst. 4 této smlouvy, zavazuje se zaplatit druhé straně **smluvní pokutu** ve výši **0,1 % z kupní ceny** za každý započatý den prodlení s poskytnutím součinnosti.
6. Ujednáním o smluvní pokutě dle tohoto článku není dotčeno právo oprávněné strany domáhat se náhrady škody včetně případného ušlého zisku v plné výši.

VIII. Závěrečná ujednání

1. Není-li stanoveno jinak, řídí se tato smlouva příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů.
2. Veškeré změny a doplnění této smlouvy je možné činit toliko dohodou smluvních stran uzavřenou v písemné formě.
3. Tato smlouva je vyhotovena v tolika stejnopisech, aby každá ze stran obdržela 1 (jeden) stejnopis, 1 (jeden) stejnopis obdrží advokát, 1 (jeden) stejnopis obdrží zprostředkovatel a 1 (jeden) stejnopis bude přiložen k návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí a 1 (jeden) stejnopis bude předložen vlastníku pozemku. Stejnopis určený pro katastrální úřad převezme do úschovy advokát, který jej přiloží k návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí.
4. Smluvní strany si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V ..... dne .....

[redacted]
strana prodávající
[redacted]

[redacted]
strana prodávající
[redacted]

[redacted]
strana kupující

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 70039-0208-0434-6
Podle ověřovací knihy pošty: Ostrava 39
Vlastnoručně podepsal: [redacted]

Datum a místo narození: [redacted]

Adresa pobytu: [redacted]

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

Ostrava 39 dne 05.09.2025 ...
[redacted]

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 60100-0365-0057-5
Podle ověřovací knihy pošty: Brno 1
Vlastnoručně podepsal: [redacted]

Datum a místo narození: [redacted]

Adresa pobytu: [redacted]

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

Brno 1 dne 10.09.2025
[redacted] Podpis, úřed

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 60100-0365-0058-1
Podle ověřovací knihy pošty: Brno 1
Vlastnoručně podepsal: [redacted]

Datum a místo narození: [redacted]

Adresa pobytu: [redacted]

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

Brno 1 dne 10.09.2025
[redacted] Podpis, úře

GENERÁLNÍ PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný

Jméno: [redacted]

Datum narození: [redacted]

Bytem: [redacted]

(dále jen zmocnitel)

zmocňuji:

Jméno: [redacted]

Datum narození: [redacted]

Bytem: [redacted]

(dále jen zmocněnec)

aby mě zastupoval ve všech právních jednáních, zejména aby vykonával veškeré úkony, přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky, vzdával se nároků, podával opravné prostředky, námitky nebo rozklad a vzdával se jich, vymáhal nároky, zastupoval mě v řízeních o nárocích na dávky státní sociální podpory, pomoci v hmotné nouzi, dávky pro osoby zdravotně postižené, a důchody.

Tuto plnou moc uděluji na dobu (*nehodící se škrtněte*): ~~neurčitou~~/ ~~určitou~~ s trváním do: .....

V OSTRAVĚ dne 28.1.2025

[redacted]

podpis zmocnitele

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 70800-0325-0108-3
Podle ověřovací knihy pošty: Ostrava 8
Vlastnoručně podepsal: [redacted]

Datum a místo narození: [redacted]

Adresa pobytu: [redacted]

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Obč [redacted]

Ostrava 8 dne 28.01.2025 [redacted]

Přijímám zmocnění.

V BRNĚ dne 29.1.2025

[redacted]

podpis zmocněnce

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy **Krajského úřadu Jihomoravského kraje**
název úřadu
poř. č. legalizace **110/2025**
vlastnoručně podepsal* - ~~uznal podpis na listině za vlastní*~~
- ~~uznal elektronický podpis na elektronickém dokumentu za vlastní*~~

[redacted]

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

[redacted]

adresa místa trvalého pobytu* - ~~adresa místa pobytu na území České republiky*~~ ~~adresa bydliště mimo území České republiky*~~

občanský průkaz č. [redacted]
druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce

V Brně dne 29.01.2025

[redacted]

[redacted] osoby, která legalizaci provedla (nebo otisk jmenovky)
[redacted] ující osoby* - ~~Kvalifikovaný elektronický~~
~~[redacted] elektronická časová značka*~~

[redacted]

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO VIDIMACI

Podle ověřovací knihy **Krajského úřadu Jihomoravského kraje**
(název úřadu)
poř. č. vidimace **112/2025**
tento/tato úplný/á* - ~~částečný/á*~~ ~~opis*~~ / kopie*,
obsahující **2** strany
souhlasí doslovně s předloženou listinou, z níž byl/a pořízen/a a tato listina je prvopisem*
~~ověřenou vidimovanou listinou*~~
~~listinou, která je výstupem z autorizované konverze dokumentu*~~
~~opisem nebo kopií pořízenou ze spisu*~~
~~stejnopisem písemného vyhotovení rozhodnutí nebo výroku rozhodnutí*~~
obsahujícím **2** strany
Listina, z níž je vidimovaná listina pořízena, **obsahuje** / neobsahuje * viditelný zajišťovací prvek.
V Brně dne 29.01.2025

[redacted]

[redacted] ující osoby

Jméno/a a příjmení ověřující osoby, která vidima, provedla (nebo otisk jmenovky)

[redacted]

GENERÁLNÍ PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný

Jméno: ..[redacted]....

Datum narození: ....[redacted].....

Bytem: .[redacted]

(dále jen zmocnitel)

zmocňuji:

Jméno: [redacted]

Datum narození: ....[redacted].....

Bytem: [redacted]

(dále jen zmocněnec)

aby mě zastupoval ve všech právních jednáních, zejména aby vykonával veškeré úkony, přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky, vzdával se nároků, podával opravné prostředky, námitky nebo rozklad a vzdával se jich, vymáhal nároky, zastupoval mě v řízeních o nárocích na dávky státní sociální podpory, pomoci v hmotné nouzi, dávky pro osoby zdravotně postižené, a důchody.

Tuto plnou moc uděluji na dobu (*nehodící se škrtněte*): neurčitou/ určitou s trváním do: .....

V OSTRAVĚ dne 28.1.2025

[redacted]

.....

podpis zmocnitele

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 70800-0525-0109-8
Podle ověřovací knihy pošty: Ostrava 8
Vlastnoručně podepsal: [redacted]

Datum a místo narození: [redacted]

Adresa pobytu: [redacted]

Druh a č. předlož.doklotožnosti: Ob[redacted]

Ostrava 8 dne 28.01.2025

[redacted]

Přijímám zmocnění.

V BRNĚ dne 29.1.2025

[redacted]

.....

podpis zmocněnce

[redacted]

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy **Krajského úřadu Jihomoravského kraje**
název úřadu
poř. č. legalizace **109/2025**
vlastnoručně podepsal* - ~~uznal podpis na listině za vlastní*~~
- ~~uznal elektronický podpis na elektronickém dokumentu za vlastní*~~
[redacted]
jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele
[redacted]
adresa místa trvalého pobytu* - ~~adresa místa pobytu na území České republiky*~~ - ~~adresa bydliště mimo území České republiky*~~
občanský průkaz č. [redacted]
druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce

V Brně dne 29.01.2025

[redacted], která legalizaci provedla (nebo otisk jmenovky)
[redacted]ující osoby* - ~~Kvalifikovaný elektronický~~
~~[redacted] elektronické časové razítko*~~
[redacted]

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO VIDIMACI

Podle ověřovací knihy **Krajského úřadu Jihomoravského kraje**
(název úřadu)
poř. č. vidimace **111/2025**
tentoťato úplný/á* - ~~částečný/á*~~ ~~opis*~~ / kopie*,
obsahující **2** strany
souhlasí doslovně s předloženou listinou, z níž byl/a pořízen/a a tato listina je prvopisem*
~~ověřenou vidimovanou listinou*~~
~~listinou, která je výstupem z autorizované konverze dokumentů*~~
~~opisem nebo kopií pořízenou ze spisu*~~
~~stejnopisem písemného vyhotovení rozhodnutí nebo výroku rozhodnutí*~~
obsahujícím **2** strany
Listina, z níž je vidimovaná listina pořízena, ~~obsahuje~~ / neobsahuje * viditelný zajišťovací prvek
V Brně dne 29.01.2025
[redacted]
[redacted] Jméno/a a příjmení ověřující osoby, která vidimaci provedla (nebo otisk jmenovky)
[redacted]

Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – na žádost

Dokument 174781296-185940-250923085807.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **174781296-185940-250923085807**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **9**

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: Mgr. DANIEL GRIMM, advokát, IČ: 04191307

Pracoviště: Mgr. DANIEL GRIMM, advokát

Datum vyhotovení: **23.09.2025**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: DANIEL GRIMM

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky .

174781296-185940-250923085807