

Statutární město Ostrava,
Prokešovo náměstí 1803/8,
Moravská Ostrava, 70200 Ostrava

svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce
Městský obvod Poruba,
Klimkovická 55/28, Poruba, 70800 Ostrava



Nabídka k využití předkupního práva na koupi nemovitosti

Jako výlučnému vlastníkovi nemovitosti: pozemku parc. č. 2382 o výměře 19 m², zastavěná plocha a nádvoří, nacházející se v katastrálním území Poruba, zapsaném na LV č. 1919 vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, Vám tímto dávám na vědomí, že jsem uzavřel kupní smlouvu, kterou hodlám prodat do výlučného vlastnictví kupujícího [redacted] budovu bez č.p./č.e. (garáž), na pozemku p.č.2382 (pozemek zapsán na LV 1919), která je zapsána na LV č. 1229 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, pro obec Ostrava, kat. území Poruba za kupní cenu ve výši 380000,- Kč splatnou do šesti dnů ode dne podpisu kupní smlouvy do advokátní úschovy Mgr. Tomáš Gureckého, advokáta, IČ: 66254833.

V příloze vám v souladu s občanským zákoníkem činím nabídku na odkoupení mé nemovitosti a zasílám vám na vědomí obsah kupní smlouvy. Současně vás žádám o vyjádření, zda svého předkupního práva využijete, či nikoliv.

V Ostravě 14.3.2024



KUPNÍ SMLOUVA,

kteřou níže uvedeného dne uzavřeli dle svého prohlášení plně způsobilí k právním úkonům:

[REDACTED]
dále jen jako prodávající

a

[REDACTED]
dále jen jako kupující

za těchto podmínek:

I. Prohlášení

1. Proávající prohlašuje, že vlastní tyto nemovitosti:

- budova bez č. p./č. ev. na pozemku parc. č. 2382 v Ostravě Porubě (bez pozemku- parc. č. 2382- pozemek jiného vlastníka)

a to vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště v Ostravě pro katastrální území Poruba, obec Ostrava na LV č. 1229.

II. Předmět prodeje, kupní cena

1. Proávající odevzdává a umožňuje nabytí vlastnické právo kupujícího na těchto nemovitostech:

- budova bez č. p./č. ev. na pozemku parc. č. 2382 v Ostravě Porubě (bez pozemku- parc. č. 2382- pozemek jiného vlastníka)

a to vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště v Ostravě pro katastrální území Poruba, obec Ostrava na LV č. 1229 (dále jen předmět prodeje) za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši 380000,- Kč (slovy: tři sta osmdesát tisíc korun českých) do výlučného vlastnictví kupujícího a kupující takto toto za tuto kupní cenu kupuje a přebírá.

Proávající a kupující se dohodli, že kupní cena ve výši 380000,- Kč (slovy: tři sta osmdesát tisíc korun českých) bude uhrazena takto:

- část kupní ceny ve výši 25000,- Kč (slovy: dvacet pět tisíc korun českých) kupující uhradil prodávajícímu z vlastních finančních prostředků před podpisem této kupní smlouvy, když prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje převzetí této části kupní ceny,
- část kupní ceny ve výši 355000,- Kč (slovy: tři sta padesát pět tisíc korun českých) uhradil kupující v termínu do 20.3.2024 prodávajícímu z vlastních prostředků do advokátní úschovy Mgr. Tomáše Gureckého, advokáta, IČ: 66254833, Sokolovská 6234/64, 70800 Ostrava (dále jen advokát) na účet č. [REDACTED] (dále jen bankovní účet advokáta) a to pokud možno pod variabilním symbolem [REDACTED], přičemž smluvní strany se dohodly, že tato část kupní ceny je uhrazena

okamžikem připsání této částky na bankovní účet advokáta; úschova peněz je upravena smlouvou o advokátní úschově registrační číslo 202430150 uzavřené mezi smluvními stranami této smlouvy a advokátem.

Advokát je oprávněn a zároveň povinen vydat prodávající:

- část kupní ceny ve výši 355000,- Kč (slovy: tři sta padesát pět tisíc korun českých) a to tak, že tuto částku uhradí na bankovní účet specifikovaný u specifikace prodávající v záhlaví této kupní smlouvy

a to vše do deseti dnů ode dne, kdy bude předložen advokátovi originál výpisu z katastru nemovitostí předmětu prodeje a současně z tohoto výpisu z katastru nemovitostí bude vyplývat, že ve vlastnictví kupujícího jsou tyto nemovitosti a současně z tohoto výpisu z katastru nemovitostí bude vyplývat, že tyto nemovitosti nejsou zatíženy zástavním právem ani věcným břemenem- služebností, na těchto nemovitostech neváznou žádné dluhy, právní závady či jakákoliv další práva třetích osob (tj. list vlastnictví nebude obsahovat v části C-LV a D-LV žádná omezení vlastnického práva) zapsaná na listu vlastnictví v době ode dne podpisu této kupní smlouvy do dne převodu vlastnického práva s výjimkou případného zástavního práva či jiného omezení vlastnického práva z důvodu na straně kupujícího, zejména z důvodu případného zajištění zápůjčky či úvěru, který bude případně kupujícího poskytnut na úhradu byť i jen části kupní ceny sjednané na koupi těchto nemovitostí či podílu na těchto nemovitostech a nebude vedeno žádné řízení u příslušného katastrálního pracoviště, jež by mohlo vést ke vzniku takovýchto práv a to v případě, že nebylo ústně, telefonicky nebo elektronicky doručeno advokátovi rozhodnutí Finančního analytického úřadu (FAÚ) o odkladu splnění příkazu a o zajištění majetku, když v takovémto případě se postupuje v souladu s právními předpisy.

2. Správní poplatek spojený s převodem vlastnického práva (kolek) hradí kupující.

III.

Stav předmětu koupě

1. Kupující prohlašuje, že si předmět prodeje řádně prohlédl, jeho stav je mu znám.

IV.

Předání a převzetí předmětu prodeje

1. Prodávající se zavazuje kupujícímu předat předmět převodu a to do 5 dnů ode dne uhrazení celé výše kupní ceny a to na základě předávajícího protokolu.

V.

Prohlášení, práva a povinnosti stran.

1. Prodávající prohlašuje, že předmět prodeje, ani jeho část není zatížena zástavním právem, nájmem či podnájmem nebo jiným právem ve prospěch třetích osob s výjimkou zapsaných v katastru nemovitostí.
2. Prodávající podpisem této kupní smlouvy dále prohlašuje, že není vedeno žádné soudní řízení ani žádný jiný spor vztahující se k předmětu prodeje ani jeho části, a to zejména žádné řízení o určení vlastnictví, spor týkající se nájmemních práv a sousedských vztahů, či výkon rozhodnutí nebo exekuce prodejem nemovité věci, rovněž není zahájeno žádné správní řízení týkající se předmětu prodeje nebo jeho části ani nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo nebo bránilo jakkoliv užívat předmět prodeje nebo jeho část.
3. Prodávající dále podpisem této kupní smlouvy prohlašuje, že vůči němu nebylo zahájeno insolvenční řízení a není mu známo, že by na něho byl podán insolvenční návrh. Dále prodávající prohlašuje, že vůči němu neexistuje žádné vykonatelné rozhodnutí orgánu veřejné moci ani neexistuje žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí vůči němu. Prodávající stvrzuje, že nemá žádné nedoplatky na daních nebo na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se předmětu prodeje nebo jeho části, zejména zákonné zástavní právo, soudcovské zástavní právo, zástavní právo apod., a které by mohly vést k omezení práv nakládat s předmětem prodeje a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením předmětu prodeje, a že nemá žádné nedoplatky spojené s vlastnictvím předmětu prodeje.

4. Kupující je oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit v případě, že se některá z prohlášení uvedená v čl. V. odst. 1, odst. 2 nebo odst. 3 této smlouvy ukážou jako nepravdivá.
5. Prodávající se zavazuje, že do doby podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy předmět prodeje nesmění, nedaruje, neprodá či jinak nezciží a bez souhlasu kupujícího nezatíží žádnými právy třetích osob.
6. V případě, že kupní cena či její část nebude uhrazena do advokátní úschovy řádně a včas, je prodávající oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit.
7. V případě, že vyzve katastrální úřad účastníky k odstranění nedostatků návrhu na vklad či jeho příloh, zavazují se smluvní strany této výzvě vyhovět tak, aby mohl být neprodleně návrh opraven nebo doplněn či mohl být podán nový návrh na vklad vlastnického práva k předmětu prodeje nebo jeho části. Nedojde-li k nápravě a katastrální úřad návrh na vklad zamítne, zavazují se tímto smluvní strany, že do 7 dnů ode dne zamítnutí návrhu na vklad uzavřou novou kupní smlouvu na prodej předmětu prodeje za podmínek této smlouvy s odstraněním vad, pro které byl vklad zamítnut tak, aby vlastnické právo bylo převedeno z vlastnictví prodávajícího do vlastnictví kupujícího za podmínek sjednaných v této smlouvě. Plnění přijatá na základě této smlouvy budou započítána na plnění podle nové kupní smlouvy.
8. Smluvní strany si doručují veškeré písemnosti na adresy, které jsou u nich uvedeny v záhlaví této kupní smlouvy. Není-li v této kupní smlouvě pro konkrétní případ stanoveno jinak, doručují si smluvní strany písemnosti osobně nebo doporučeným dopisem s tím, že pokud adresát doručované písemnosti odmítne tuto doručovanou písemnost převzít, nebo ji nepřevzme ve lhůtě stanovené provozovatelem poštovních služeb, mají smluvní strany za to, že písemnost je doručena dnem odmítnutí adresáta převzít doručovanou písemnost nebo dnem, kterým vypršela lhůta pro převzetí doručované písemnosti, stanovená provozovatelem poštovních služeb.

VI.

Závěrečná ustanovení, prohlášení stran.

1. Tato kupní smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, když po jednom vyhotovení kupní smlouvy bez ověřených podpisů smluvních stran obdrží každá ze smluvních stran a jedno vyhotovení kupní smlouvy s ověřenými podpisy spolu s jedním stejnopisem návrhu na vklad vlastnického práva převezme advokát za účelem podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle smlouvy o advokátní úschově registrační číslo 202430150 uzavřené mezi smluvními stranami této smlouvy a advokátem.
2. Prodávající upozorňuje kupujícího, že vzhledem k tomu, že předmět prodeje se nachází na pozemku jiného vlastníka Statutární město Ostrava- Městský obvod Poruba (dále jen předkupník), má předkupník zákonné předkupní právo k předmětu prodeje. Prodávající se zavazuje nabídnout předmět prodeje předkupníkovi ke koupi, tj. prodávající zašle předkupníkovi nabídku k využití předkupního práva do deseti dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. Tato kupní smlouva je uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva předkupníkem. V případě, že bude splněna tato rozvazovací podmínka, platí, že okamžikem řádného uplatnění předkupního práva předkupníkem, právní následky jednání mezi prodávajícím a kupujícím na základě této kupní smlouvy pominou a tato kupní smlouva se tak ruší. Smluvní strany jsou v takovém případě povinny vrátit si bez zbytečného odkladu vše, co si navzájem na základě této smlouvy plnily.
3. Účastníci této smlouvy výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem řádně přečetli, porozuměli jejímu obsahu, a že tato smlouva byla sepsána dle jejich svobodné, vážné a shodné vůle, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují na závěr své podpisy.

V Ostravě dne 14.3.2024



V Ostravě dne 14.3.2024

