



ov51es89b00cd3

Statutární město Ostrava městský obvod Poruba Úřad městského obvodu Poruba
Přijato: 13 -03- 2024
Podatelna

Statutární město Ostrava
Městský obvod Poruba
Klimkovická 55/28
Poruba
708 00 Ostrava

V Ostravě dne 13. 3. 2024

Věc: Výzva k vyjádření ohledně uplatnění zákonného předkupního práva

Vážení,

obracím se na Vás, jelikož jsem vlastníkem stavby - budova bez čp/če označená jako garáž, která stojí na pozemku – parcelní číslo **789** (zastavěná plocha a nádvoří), v katastrálním území Poruba, jehož výlučným vlastníkem je Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava, správa nemovitosti je svěřena Městskému obvodu Poruba, Klimkovická 55/28, Poruba, 708 00 Ostrava.

Dne 13. 3. 2024 jsem uzavřel kupní smlouvu, kterou prodávám výše označenou stavbu společnosti **HONEST INVESTMENT s.r.o., IČ: 07376707**, se sídlem Okrouhlá 117/8, 747 11 Kozmice, za kupní cenu ve výši 230.000,- Kč. Jedno vyhotovení této kupní smlouvy přikládám i k této výzvě.

S ohledem na to, že vlastníku pozemku na základě § 3056 občanského zákoníku svědčí předkupní právo, obracím se na Vás s výzvou k vyjádření, zda budete toto předkupní právo uplatňovat, tedy budete mít zájem se mnou uzavřít kupní smlouvu za totožných podmínek, za kterých ji se mnou uzavřela společnost **HONEST INVESTMENT s.r.o.**

Tímto si Vás dovoluji požádat, abyste mě o případném zájmu k (ne)uplatňování předkupního práva informovali, a to co nejdříve to bude možné. Zároveň tímto připomínám, že předkupní právo v souladu s § 2148 občanského zákoníku zanikne, jestliže nezaplatíte kupní cenu nejpozději do 3 měsíců od učinění nabídky.

S pozdravem,



Příloha: Kupní smlouva ze dne 13. 3. 2024

KUPNÍ SMLOUVA

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

a

obchodní společnost **HONEST INVESTMENT s.r.o., IČ: 07376707**

se sídlem Okrouhlá 117/8, 747 11 Kozmice,
zastoupena Ing. Michalem Bukowski, jednatelem

(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 (056), zastoupena na základě plné moci Michalem Daňkem
(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 bez čp/če**, označená jako garáž,

kteřá stojí na pozemku – **parcelní číslo 789** (zastavěná plocha a nádvoří), v katastrálním území Poruba-sever, jehož výlučným vlastníkem je Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava, správa nemovitosti je svěřena Městskému obvodu Poruba, Klimkovičká 55/28, Poruba, 70800 Ostrava (*příčemž tento pozemek není předmětem převodu dle této smlouvy*)

vše zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na LV č. 901 (stavba) a LV č. 1919 (pozemek) pro katastrální území Poruba, obec Ostrava

(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 nabytí 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 nabyvá předmět převodu s veškerým příslušenstvím do **výlučného vlastnictví**.

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

230.000,-- Kč

2. Kupní cenu uhradí strana kupující takto:

- 2.1 částku ve výši **30.000,-- Kč** složila strana kupující u zprostředkovatele dne 23. 2. 2024, 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 30.000,-- Kč, složená stranou kupující dle tohoto odstavce, se podpisem této smlouvy započítává na úhradu zprostředkovatelské provize zprostředkovatele.

- 2.2 částku ve výši **200.000,-- Kč** uhradí strana kupující z vlastních prostředků bezhotovostním převodem na účet č. [REDAKCE] do advokátní úschovy Mgr. Petra Harmečka, advokáta ev. č. ČAK 13383, se sídlem Macharova 302/13, 702 00 Ostrava (dále jen „Schovatel“), a to nejpozději 5 pracovních dnů od splnění některé z těchto podmínek, a to té, která bude splněna dříve:

- a) Strana prodávající předloží straně kupující písemné vyjádření Statutárního města Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava, (Městského obvodu Poruba, Klimkovická 55/28, Poruba, 70800 Ostrava) a z tohoto vyjádření bude vyplývat, že Statutární město Ostrava nevyužije své předkupní právo k předmětu převodu.
- b) Strana prodávající prokáže straně kupující, že uplynula lhůta tří měsíců ode dne, kdy byla Statutárnímu městu Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava, (Městskému obvodu Poruba, Klimkovická 55/28, Poruba, 70800 Ostrava) doručena výzva strany prodávající, ve které strana prodávající vyzvala Statutární město Ostrava k uplatnění zákonného předkupního práva k předmětu převodu a současně strana prodávající splnila všechny povinnosti spojené s uplatněním předkupního práva. Strana prodávající současně předloží straně kupující písemné prohlášení, že Statutární město Ostrava se ve lhůtě tří měsíců od doručení výzvy k uplatnění předkupního práva k předmětu převodu nevyjádřilo.

Pokud nebude splněna ani jedna z těchto podmínek nejpozději do 31. 7. 2024, strana kupující je oprávněna od této smlouvy odstoupit. V tomto případě strana kupující má nárok na vrácení složené blokační úhrady ze strany zprostředkovatele.

3. Částka ve výši **200.000,-- Kč**, bude z účtu Schovatele uvolněna, za podmínky splnění odst. 2. tohoto článku této smlouvy, následovně:

- 3.1 částka **200.000,-- 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 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.

Článek IV. 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;
 - 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, s výjimkou omezení předkupním právem uvedeným v čl. VI. odst. 4 této smlouvy;
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 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;

Článek VI. Předání a užívání nemovitostí, předkupní právo

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. Strana kupující prohlašuje, že si je vědoma stavu předmětu převodu a byla stranou prodávající informována, že skrze střechu garáže teče, v garáži není elektřina ani světlo, vrata drhnou a je s nimi obtížná manipulace. Veškeré tyto technické závady jsou již zohledněny v kupní ceně dle této smlouvy, v souvislosti s tímto nemá strana kupující nárok na dodatečnou slevu nebo právo odstoupit od této smlouvy.
2. Předmět převodu bude straně kupující předán **nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva 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.
4. Smluvní strany konstatují, že na základě § 3056 občanského zákoníku svědčí vlastníku pozemku Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava, správa nemovitosti je svěřena Městskému obvodu Poruba, Klimkovická 55/28, na kterém stojí předmět převodu dle této smlouvy, předkupní právo k předmětu převodu. Strana prodávající se zavazuje do sedmi pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy písemně vyzvat Statutární město Ostrava k vyjádření, zda své předkupní právo uplatňuje. Po obdržení vyjádření od Statutárního města Ostrava se strana prodávající zavazuje toto vyjádření neprodleně doručit zprostředkovateli a straně kupující, dále se strana prodávající zavazuje stranu kupující a zprostředkovatele informovat o tom, kdy výzvu odeslala a kdy byla doručena. **V případě využití předkupního práva Statutární město Ostrava se tato smlouva od počátku ruší a strany jsou si povinny vrátit vše, co si vzájemně plnily, včetně blokační úhrady ve výši 30.000,- Kč, do 5 pracovních dnů ode dne, kdy bude stranám předloženo oznámení Statutárního města Ostrava o tom, že uplatňuje své předkupní právo, a to na účet, ze kterého byly finanční prostředky zaslány.**

Článek VII.

Utvzení 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, za podmínky

splnění čl. III. odst. 2. této smlouvy, a to do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne složení části kupní ceny ve výši 200.000,-- Kč stranou kupující na účet Schovatele dle čl. III. odst. 2 pododst. 2.2. 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.

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 šesti vyhotoveních, z nichž strana prodávající obdrží jedno vyhotovení, strana kupující obdrží jedno vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží zprostředkovatel, jedno vyhotovení bude použito pro Schovatele 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 Schovatele, který je na příslušné katastrální pracoviště katastrálního úřadu podá v souladu s podmínkami sjednanými v této smlouvě. Jedno vyhotovení je určeno pro Statutární město Ostrava.
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 nepochází z výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.

V Ostravě dne 13. 3. 2024



strana prodávající

V Ostravě dne 13. 3. 2024



HONEST INVESTMENT s.r.o.
Ing. Michal Bukowski, jednatel
strana kupující

V Ostravě dne 13. 3. 2024



za zprostředkovatele

Přílohy:

Č. 1 – Plná moc pro Michala Daňka (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 "zplnomocnitel"

a

Michal Daněk
datum narození: [redacted] rodné číslo: [redacted] státní občanství: ČR
trvale bytem: [redacted]
průkaz totožnosti:
druh: OP číslo: [redacted] vydal: [redacted] platnost do: [redacted]
jako "zmocněnec"
Pobočka: Ostrava – Poruba - U Soudu 6199/23, 708 00 Ostrava

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 zmocnitele 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 4.6.2019

za zplnomocnitele:

Dalibor Machala

Prohlášení o pravosti podpisu

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu: 015987/068./2019/V

Já, níže podepsaný Mgr. Peter Harmečko advokát se sídlem Macharova 302/13, 702 00 Ostrava - Přívoz, 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. [redacted], bytem [redacted], jehož totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č. [redacted]

V Ostravě dne 4.6.2019

Mgr. Peter Harmečko
Advokát

Zmocněnec zmocnění přijímá: