

## **KUPNÍ SMLOUVA SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE**

kterou mezi sebou uzavřely následující smluvní strany:

**1. statutární město Havířov**

IČO: 00297488

se sídlem Svornosti 86/2, Havířov – Město, PSČ 736 01

zastoupeno Ing. Ondřejem Baránkem, náměstkem pro ekonomiku a správu majetku

bankovní spojení: Komerční banka a.s., č. účtu: 19-3525220237/0100, VS: 79406

dále též jako prodávající

a

**2. Karin Kusá**

nar. 24. 02. 1978

bytem Elišky Krásnohorské 1290/2, Havířov - Podlesí

dále též jako kupující

### **I. Prohlášení prodávajícího**

**1. Proávající prohlašuje, že je vlastníkem:**

- bytové jednotky č. 794/9 umístěné v budově č.p.794 v obci Havířov, část obce Město, stojící na pozemku parc. č. 701, v katastrálním území 637556 Havířov – město;
- s výše uvedenou bytovou jednotkou souvisejícího podílu v rozsahu ideálních 845/10000 ve vztahu k celku na společných částech budovy č.p. 794 v obci Havířov, část obce Město, stojící na pozemku parc. č. 701 v katastrálním území 637556 Havířov – město;
- s výše uvedenou bytovou jednotkou souvisejícího podílu v rozsahu ideálních 845/10000 ve vztahu k celku na pozemku parc. č. 701 v katastrálním území 637556 Havířov – město.

**2. Prohlášením vlastníků prodávající vymezil v budově č.p. 794 v obci Havířov, část obce Město stojící na pozemku parc. č. 701 v katastrálním území 637556 Havířov – město jednotky podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů.**

**3. Bytová jednotka včetně souvisejících spoluvlastnických podílů, jak je specifikováno v bodě 1. tohoto článku, se dále pro účely této smlouvy označuje též jako předmětný byt.**

**4. Proávající prohlašuje, že na předmětném bytě neváznou žádné dluhy, zástavní práva ani věcná břemena, jež by v souvislosti s převodem vlastnického práva k němu na základě této smlouvy mohly omezit stranu kupující.**

### **II. Popis předmětného bytu**

Za účelem učinění popisu předmětného bytu prodávající prohlašuje, že se jedná o:

#### **A.**

##### **bytová jednotka**

číslo	794/9
velikost	1+2
podlaží	čtvrté nadzemní podlaží
dům čp.	794
Ulice	Klidná
Obec	Havířov
katastrální území	Havířov-město
list vlastnictví	2198

Bytová jednotka má:

Místnost	výměra v m <sup>2</sup>
Kuchyň	7,60 m <sup>2</sup>
Pokoj	18,60 m <sup>2</sup>
Pokoj	14,00 m <sup>2</sup>
Koupelna	2,00 m <sup>2</sup>
WC	0,90 m <sup>2</sup>
předsíň	7,00 m <sup>2</sup>
lodžie	3,68 m <sup>2</sup>

Výměra podlahové plochy předmětného bytu s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 50,10 m<sup>2</sup>, přičemž do této výměry se nezapočítává plocha sklepní kóje a lodžie.

K předmětnému bytu přináležejí právo užívat část společných prostor – sklepní box č. 9.

K vybavení, které náleží k předmětnému bytu, patří kuchyňská linka, sporák, vestavěná skříň, vana, umyvadlo, WC nádrž, vodoměr TUV, vodoměr SV, regulační ventil 3 ks, tělesa litinová 3 ks, baterie vanová, baterie dřezová, poštovní schránka, zvonek.

K vlastnictví předmětného bytu patří podlahová krytina, nenosné příčky, bytové jádro, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod a vnitřní rozvody tepla a teplé užitkové vody kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů.

Předmětný byt je ohraničen vstupními dveřmi do bytu.

K předmětnému bytu patří dále **spoluvlastnický podíl na společných částech domu č.p. 794 v obci Havířov, část obce Město, v rozsahu ideálních 845/10000 ve vztahu k celku**. Tento spoluvlastnický podíl ke společným částem domu je odvozený od vlastnictví předmětného bytu a nemůže být samostatným předmětem koupě a prodeje.

Společnými částmi domu jsou:

- základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí,
- střecha,
- hlavní svislé a vodorovné konstrukce,
- vchody, schodiště, chodby,
- okna a dveře, přímo přístupné ze společných částí, vlastníky jednotek,
- prádelna,
- sušárna,
- kočárkárna,
- úklidová místnost,
- rozvody tepla a teplé vody, kanalizace, plynu, elektřiny, společné televizní antény, domovní elektroinstalace, rozvody telekomunikací včetně rozvodů umístěných mimo dům,
- rozvody odsávání a větrání včetně ventilátorů,
- komíny,
- venkovní schodiště

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se podle výše svého spoluvlastnického podílu na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva.

Velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu se řídí vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě. Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem ve vztahu ke všem společným částem domu.

V budově nejsou vymezeny části společné vlastníkům jen některých jednotek.

Mezi společné části domu se neřadí domovní rozvody telekomunikací, sekundární rozvody tepla a teplé užitkové vody.

#### B.

**Spoluvlastnický podíl v rozsahu ideálních 845/10000 k pozemku parc. č. 701, zastavěná plocha a nádvoří, o celkové výměře 212 m<sup>2</sup> v katastrálním území Havířov- město**

Spoluvlastnický podíl na pozemku odpovídá spoluvlastnickému podílu na společných částech domu.

#### III. Předmět smlouvy

1. Prodávající prodává za níže sjednanou kupní cenu bytovou jednotku, s ní související spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a s ní související spoluvlastnický podíl na pozemku, jak je specifikováno v článku I. této smlouvy, kupujícím.
2. Kupující bytovou jednotku, s ní související spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a s ní související spoluvlastnický podíl na pozemku, jak je specifikováno v článku I. této smlouvy, za níže sjednanou kupní cenu od prodávajícího kupuje do svého výlučného vlastnictví.

#### IV. Kupní cena

1. Kupní cena předmětného bytu se sjednává na částku **575.000,-Kč** (slovy: **pětsetšedesátpět tisíc korun českých**).
2. Kupní cena byla sjednána na základě článku VI. Zásad pro převod vlastnictví jednotky a spoluvlastnictví na společných částech domu z majetku města Havířova a znaleckého posudku znalce Ing. Zdeňka Michálka č. 495-41/18 ze dne 14. 8. 2018.

Rozpis ceny:

Cena bytu vč. podílu na společných částech domu a pozemku dle znaleckého posudku	565.000,- Kč
Paušální částka zahrnující náklady spojené s realizací převodu	10.000,- Kč

3. Kupní cenu v částce 575.000,- Kč je kupující povinen zaplatit prodávajícímu do 45 dnů od uzavření kupní smlouvy. Po marném uplynutí této lhůty má prodávající právo odstoupit od této kupní smlouvy.

#### V. Závazky vázající na předmětu převodu

##### 1. Smluvní vztahy k nemovitosti

Převodem vlastnictví k bytové jednotce v domě čp. 794 v Havířově - Městě včetně podílu na společných částech domu a pozemku se nový vlastník stane ze zákona členem společenství vlastníků jednotek ve smyslu zákona č. 72/1994 Sb. resp. zák. č. 89/2012 Sb.

**Společenství vlastníků je právnická osoba založená za účelem zajišťování správy domu a pozemku; při naplňování svého účelu je způsobilé nabývat práva a zavazovat se k povinnostem. Členství ve společenství vlastníků je neoddělitelně spojeno s vlastnictvím jednotky.**

2. K předmětnému domu se dále vážou tato smluvní práva a povinnosti:
  - právo odebírat teplo a teplou vodu na základě smlouvy č. 152 ze dne 30. 12. 2005, uzavřené se společností Havířovská teplotárská společnost, a.s.,
  - právo na dodávku vody a odběr odpadních vod na základě smlouvy se společností Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.
  - právo na dodávku elektrické energie do společných částí domu na základě smlouvy č. C36452000110725, ze dne 1. 11. 2000, sjednané se společností Severomoravská energetika, a.s.
  - právo na poskytování služeb připojení k internetu v bytovém domě na základě smlouvy č. 12/2007 ze dne 22. 3. 2007, uzavřené se společností PODA s.r.o.
  - právo na umístění vnitřní skříně pro televizní kabelový rozvod společnosti UPC Česká republika na základě smlouvy o umístění zařízení ze dne 30. 12. 2005 se společností UPC Česká republika, a.s.

## **VI. Zajištění správy**

1. Správcem domu byla ve smyslu § 4 odst. 2 písm. h) zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění do 31. 12. 2013, resp. ve smyslu § 1208 písm. h) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, určena společnost Městská realitní agentura, s.r.o., IČO: 64084744, se sídlem U Lesa 865/3a, Havířov-Město. Konkrétní práva a povinnosti při zajišťování správy společných částí domu jsou upravena smlouvou se společenstvím vlastníků jednotek.

Dle ustanovení § 1177 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, je nový vlastník předmětného bytu povinen oznámit společenství vlastníků jednotek nabytí vlastnického práva, včetně své adresy a počtu osob, které budou mít v bytě domácnost,

Kupující prohlašuje, že ke dni převodu vlastnického práva k předmětnému bytu přistupuje k tomu, že správu domu zajišťuje na základě smlouvy se společenstvím vlastníků společnost Městská realitní agentura, s.r.o.

Vlastník každé bytové jednotky je oprávněn užívat společné části domu a pozemku tak, aby tím nebránil v užívání vlastníků ostatních bytových jednotek.

Kupující je povinen přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku, a to poměrem podle velikosti spoluvlastnického podílu.

## **VII. Věcné břemeno**

1. Společně s kupní smlouvou smluvní strany uzavírají smlouvu o zřízení věcného břemene.
2. Prodávající je vlastníkem pozemku parc. č. 703/1 zapsaném na LV č. 10001, obec Havířov, katastrální území Havířov – město. Geometrickým plánem č.1698-4/2010 byla v rámci tohoto pozemku vyčleněná část jako přístupové chodníky. Smluvní strany berou na vědomí, že v geometrickém plánu dle předchozí věty je předmětný pozemek označen parc. č. 703, neboť v mezidobí od zpracování geometrického plánu do uzavření této smlouvy došlo ke změně parcelního čísla dotčeného pozemku, avšak plošné vymezení rozsahu věcného břemene nebylo změnou v číselném označení parcel nijak dotčeno.
3. Prodávající jako povinný z věcného břemene a kupující jako oprávněný z věcného břemene tímto sjednávají věcné břemeno pro kupujícího spočívající v právu chůze a jízdy k výše popsané části pozemku parc. č.703/1, a to za účelem zajištění přístupu k bytu a domu č.p.794.
4. Oprávněný věcné břemeno podle bodu 3. tohoto článku přijímá. Prodávající se zavazuje věcné břemeno podle bodu 3. tohoto článku strpět.
5. Věcné břemeno se sjednává bez jakéhokoliv časového omezení a vztahuje se i na všechny případné právní nástupce oprávněného z věcného břemene.
6. Věcné břemeno podle tohoto článku se sjednává za jednorázovou úplatu ve výši 300,- Kč, která je splatná společně s kupní cenou předmětného bytu.
7. Kupující je povinen společně s ostatními vlastníky bytů v domě, ve kterém je předmětný byt vymezen, provádět veškerou běžnou údržbu těchto přístupových chodníků, včetně zajištění jejich schůdnosti a úklidu sněhu. Kupující dále přebírá veškerou odpovědnost za případné škody způsobené neprováděním této údržby, včetně odpovědnosti stanovené právními předpisy.

## **VIII. Vklad vlastnického práva**

1. Vlastnické právo k předmětnému bytu a jeho příslušenství z této smlouvy nabyde kupující vkladem vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí, a to na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení tohoto vkladu.
2. Právní účinky vkladu vlastnického práva k předmětnému bytu z této smlouvy nastanou k okamžiku, kdy návrh na vklad vlastnického práva z této smlouvy dojde katastrálnímu úřadu.

## **IX. Závěrečná ujednání**

1. Uzavření této smlouvy je podmíněno schválením příslušnými orgány prodávajícího.
2. Kupující prohlašuje, že jim je znám současný stav předmětného bytu a v tomto stavu jej bez výhrad přijímá.
3. Přílohou této smlouvy jsou půdorysy všech podlaží určující polohu jednotek a geometrický plán č. 1698-4/2010 o vyčlenění části pozemku.

4. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech.
5. Smluvní strany prohlašují, že touto smlouvou projevují svoji vážnou vůli, že k jejímu uzavření nebyly přinuceny vlastní tísní, popř. hrozbou tělesného nebo duševního násilí, a po zvážení všech okolností si nejsou vědomy jakéhokoliv omylu.

#### **Doložka platnosti**

1. Záměr prodeje předmětného bytu byl zveřejněn na Úřední desce Magistrátu města Havířova v souladu s ustanovením § 39 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, v době od 29.6.2018 do 30.7.2018, pod č.j. MMH/66167/2018.
2. Prodej předmětného bytu schválilo Zastupitelstvo města Havířova dne 29.04.2019 usnesením č. 133/6ZM/2019.

V Havířově dne .....

V Havířově dne .....

.....  
prodávající  
**statutární město Havířov**  
Ing. Ondřej Baránek,  
náměstek primátora  
pro ekonomiku a správu majetku

.....  
kupující  
**Karin Kusá**