

O s v ě d ě n í  
ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích zveřejněno od 7.3.2019 do 25.3.2019  
schváleno usnesením Zastupitelstva města Karviné č. 98 ze dne 29.4.2019  
Vyhotovil: Magistrát města Karviné, Odbor majetkové správy  
datum 2.2.05.2019 podpis: .....

## Kupní smlouva o převodu jednotky

MMK/SML/586/2019

### statutární město Karviná

adresa:  
zastoupené:  
k podpisu smlouvy oprávněna na základě  
pověření ze dne 02.01.2019:

Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát  
Ing. Janem Wolfem, primátorem města Karviné

IČ:  
DIČ:  
bankovní spojení:  
číslo účtu:  
variabilní symbol:  
konstantní symbol:  
specifický symbol:

Ing. Helena Bogoczová, MPA, vedoucí odboru  
majetkového  
00297534  
CZ00297534  
Česká spořitelna, a.s.  
19-1721542349/0800  
558  
770

jako strana prodávající (dále jen „prodávající“)

a

pan

**Břetislav Floksa**

rodné číslo: 61-  
trvale bytem: , Karviná-Nové Město

paní

**Anna Floksová**

rodné číslo: 63-  
trvale bytem: , Karviná-Nové Město

jako strana kupující (dále jen „kupující“)

se dohodli a uzavřeli mezi sebou tuto

**kupní smlouvu:**

I.

### Úvodní ustanovení

Prodávající prohlašuje, že je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o převodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění a na základě prohlášení vlastníka ze dne 08.04.2013, vloženého do katastru nemovitostí rozhodnutím pod č.j. V-1351/2013-803, právní účinky vkladu práva vznikly ke dni 16.04.2013, vlastníkem jednotky – bytu č. 12 v domě č.p. 1626 část obce Nové Město, ulice Závodní, postaveném na pozemku parc.č. 3297/5, katastrální území Karviná-město, obec Karviná. Vlastnictví jednotky je spojené se spoluvlastnickým podílem ve výši 6660/100294 na společných částech domu č.p. 1626 a spoluvlastnickým podílem v rozsahu 6660/100294 na pozemcích parc.č. 3297/5 a parc.č. 3503/8, to vše v katastrální území Karviná-město, obec Karviná.

Kupující prohlašuje, že je nájemcem bytu č. 12 ve 4. nadzemním podlaží domu č.p. 1626, ulice Závodní část obce Nové Město, obec Karviná a předmětný byt fakticky a řádně užívá, nedluží na nájmu a službách spojených s užíváním bytu. Nájem bytu je doložen Nájemní smlouvou o užívání bytu ze dne 23.09.1992.

## II. Předmět převodu

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu předmět převodu specifikovaný v tomto článku smlouvy a kupující od prodávajícího tento předmět převodu přejímá a do společného jmění manželů kupuje, a to za dohodnutou kupní cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy. Předmětem převodu dle této smlouvy jsou:

- jednotka - byt č. 12 v domě č.p. 1626 postaveném na pozemku parc. č. 3297/5, část obce Nové Město, obec Karviná, se všemi jejími součástmi a příslušenstvím,
- podíl na společných částech domu č.p.1626 postaveném na pozemku parc. č. 3297/5 v rozsahu 6660/100294, část obce Nové Město, obec Karviná,
- podíl na pozemcích parc. č. 3297/5, parc.č. 3503/8, v rozsahu u každého 6660/100294, část obce Nové Město, obec Karviná.

Všechny výše uvedené nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, obec Karviná, kat. území Karviná-město .

Jednotka č. 12 má celkovou podlahovou plochu 66,60 m<sup>2</sup> a skládá se z následujících místností a příslušenství:

<u>místnosti a příslušenství jednotky</u>	<u>podlahová plocha v m<sup>2</sup></u>
kuchyň	8,70
pokoj 2	18,40
pokoj 1	17,80
předsíň	14,50
koupelna	2,50
WC	1,10
spíž	1,60
sklepní kóje	2,00

<u>vybavení jednotky</u>	<u>počet kusů</u>
indikátor topných nákladů	3 ks
měřicí a regulační zařízení	3 ks
míchací baterie dřezová	1 ks
míchací baterie umývadlová	1 ks
míchací baterie vanová	1 ks
otopná tělesa	3 ks
splachovací nádrž	1 ks
sporák	1 ks
umývadlo	1 ks
vana	1 ks
vodoměr studená	1 ks
vodoměr teplá	1 ks
WC mísa	1 ks
zvonek	1 ks

Součástí jednotky je veškerá vnitřní instalace (elektroinstalace, potrubní rozvody studené vody a teplé užitkové vody, plynu a ústředního topení, kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích armatur), podlahy včetně podlahových krytin, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

Společnými částmi domu jsou:

- základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny,
- střecha
- hlavní svislé a vodorovné konstrukce,
- vchody,
- schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí domu,
- chodby,
- suterénní prostory, které jsou označeny v dispozici suterénu jako společné prostory,
- domovní rozvody kanalizace, vody, plynu, domovní rozvody tepla a teplé užitkové vody, včetně uzavíracích armatur a regulační techniky, rozvody elektřiny, rozvody společné televizní antény, rozvody domovních telefonů včetně přípojek inženýrských sítí,
- šachta, v níž se nachází rozvody plynu, studené a teplé užitkové vody, odsávání, větrání,
- hromosvody
- balkony
- žlaby a svody
- vodovodní přípojka od hlavního vodovodního řádu
- kanalizační přípojka od domu k první kanalizační jímce
- výjimkou je užívání balkonů stavebně souvisejících s byty č. 1626/4, 1626/7, 1626/10.

Mezi společné části domu se neřadí domovní rozvody telekomunikací (toto zařízení není předmětem převodu a zůstává nadále v majetku Telefónica O2 Czech Republic, a.s.), rozvody kabelové televize (kabelová televize má z právního hlediska charakter obecně prospěšného zařízení a je majetkem provozovatele) a rozvody internetu firmy ORKA systems, s.r.o. jsou majetkem provozovatele.

Sekundární rozvody tepla a teplé užitkové vody a technologické zařízení v napojovacím uzlu tato zařízení nejsou předmětem převodu a zůstávají nadále v majetku Veolia Energie ČR a.s..

V domě nejsou vymezeny části společné jen některým vlastníkům jednotek.

### **III. Cena**

Za předmět převodu se kupující zavazují uhradit společně a nerozdílně prodávajícímu kupní cenu ve výši **Kč 172 600,00**, slovy: Jednostosedmdesátdvatisícšestset korun českých.

Tato kupní cena byla stanovena dohodou mezi prodávajícím a kupujícím a byla schválena usnesením Zastupitelstva města Karviné, č. usn. 98 ze dne 29.4.2019.

Částku ve výši **Kč 5.000,00**, slovy: Pěttisíc korun českých, uhradil kupující prodávajícímu před podpisem této smlouvy.

Zbývající část kupní ceny ve výši **Kč 167 600,00** slovy: Jednostošedesátsedmtisícšestset korun českých se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy do 60 dnů ode dne uzavření této kupní smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že neuhradí-li kupující kupní cenu ve sjednané lhůtě, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

### **IV. Práva a závazky týkající se předmětu převodu**

Na kupujícího přecházejí následující práva a závazky týkající se domu specifikovaného v čl. II. této smlouvy, jeho společných částí a následující práva k pozemkům specifikovaným v čl. II. této smlouvy:

- Budova je napojena na zásobování teplem a teplou vodou na základě smlouvy č. 12381 ze dne 1.9. 2011, uzavřené mezi dodavatelem Dalkia Česká republika, a.s. a vlastníkem domu, statutárním městem Karviná. Odběrné místo je v NU č.p. 1627, místo měření napojovací uzlu pro ústřední topení č.p. 1626 a č.p. 1627 je F300-643/008. Z předávací stanice PS 643,

napojovací uzel pro teplou užitkovou vodu (TUV) není, jelikož domem neprochází sekundární rozvody, ale pouze domovní rozvod ze kterého jsou napojené jednotlivé stoupačky TUV. Spotřebu tepla pro ohřev a množství použité SV pro TUV je pro č.p. 1626 – 1630 měřena na PS 643.

- Odebírat pitnou vodu z veřejného vodovodu, který je ve vlastnictví SmVaK Ostrava, a.s., na základě smlouvy č. 383/97 ze dne 13.5. 1997. Číslo odběrného místa 4470014. Vodoměr se nachází na č.p. 1626 a slouží pouze č.p. 1626.
- Odvádět dešťovou a splaškovou vodu do veřejné kanalizace na základě smlouvy č. 383/97 ze dne 13.5.1997, uzavřenou s SmVaK Ostrava, a.s., a vlastníkem domu, statutárním městem Karviná.
- Odebírat zemní plyn na základě individuálních přihlášek.
- Odebírat elektrickou energii z veřejných rozvodů hlavního rozvaděče, umístěného na budově na základě smlouvy č. 32112 ze dne 31.5. 1993 se SME Ostrava, a.s. – nyní ČEZ, a.s., (mimo domácnosti – individuální přihlášky)
- Sjednán odvoz odpadků na základě obecně závazné vyhlášky statutárního města Karviné, která je v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů.
- Vlastníci jednotek v domě č.p. 1626/13 na ul. Závodní v Karviné – Novém Městě, mají právo v souvislosti s příjmem televizního signálu přijímat televizní signál ze společné televizní antény a anténního zesilovače, které jsou umístěny na domě č.p. 1628 a jsou společné pro domy č.p. 1626, 1627, 1628, 1629 a č.p. 1630.
- Vlastníci jednotek v domě č.p. 1626/13 na ul. Závodní v Karviné – Novém Městě se zavazují, v souvislosti s příjmem televizního signálu, přispívat na provoz, údržbu a opravy společné televizní antény a anténního zesilovače. Společná televizní anténa a anténní zesilovač jsou společné pro domy č.p. 1626, 1627, 1628, 1629 a č.p. 1630 a jsou umístěné na domě č.p. 1628.
- Vlastníci jednotek v domě č.p. 1626/13 na ul. Závodní v Karviné – Novém Městě se zavazují přispívat na opravy a údržbu svodů a žlabů, které jsou společné pro domy č.p. 1626 a 1627. Vlastníci jednotek v domě č.p. 1626/13 na ul. Závodní v Karviné - Novém Městě, v souvislosti s dodávkou a zásobování teplem a teplou užitkovou vodou berou na vědomí své povinnosti, které jim vyplývají ze zákona č.458/2001 Sb., a to zejména:
  - umožnit zásobování teplem a teplou užitkovou vodou prostřednictvím sekundárních rozvodů tepla a teplé užitkové vody,
  - umožnit přístup do objektu za účelem kontroly, oprav, údržby zařízení ústředního topení a teplé užitkové vody,
  - zabezpečit odpovídající ochranu, aby nedošlo k poškození rozvodů a zařízení ústředního topení a teplé užitkové vody
  - nesmí jakkoliv svévolně manipulovat s rozvody a se zařízením ústředního topení a teplé užitkové vody,
  - zabezpečit odpovídající ochranu majetku, zabránit svévolné manipulaci a v případě zjištění jakékoliv poruchy neprodleně hlásit majiteli,
  - všechny případné opravy a údržbu domovních rozvodů ve vlastnictví vlastníků jednotek předem konzultovat s majitelem sekundárních rozvodů,
  - obdobně postupovat při převodu vlastnictví
- Vlastníci jednotek v domě č.p. 1626/13 na ul. Závodní v Karviné – Novém Městě se zavazují umožnit dodávku tepla a teplé užitkové vody prostřednictvím sekundárních rozvodů vnitřních a domovních rozvodů pro domy č.p. 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637 a č.p. 1638 a respektovat energetický zákon.
- Vlastník každé jednotky je oprávněn užívat společné části domu a pozemků tak, aby tím nebránil v užívání vlastníků ostatních jednotek.

- Ve prospěch firmy Veolia Energie ČR a.s. , se sídlem Ostrava, 28. října 3123/152, PSČ 709 74, IČ : 451 93 410 vzniká věcné břemeno ze zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu ustanovení § 76 odstavec 5 písmeno b), c), e), § 77 odstavec 6 a § 87 odstavec 6.
- Z právních úkonů týkajících se společné věci, jsou vlastníci jednotek oprávněni a povinni v poměru odpovídajícím velikosti spoluvlastnických podílů.
- Veškerá dostupná majetková a projektová dokumentace domu je uložena u níže uvedeného správce a vlastníci jednotek mají právo do těchto dokladů nahlížet.
- V souvislosti s údržbou, opravami a rekonstrukcí všech kanalizačních a vodovodních přípojek, které přísluší, ve smyslu platného zákona o vodovodech a kanalizacích, k domu č.p. 1626/13 a které vedou přilehlými pozemky jiného vlastníka, jsou vlastníci jednotek domu povinni požádat vlastníka dotčených pozemků o vstup na předmětné pozemky.

Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou žádné dluhy, že předmět převodu není zatížen žádnými zástavními právy, věcnými břemeny nebo jinými omezeními vlastnických práv, vyjma výše uvedených .

Kupující prohlašuje, že je mu znám faktický i právní stav předmětu převodu ke dni uzavření této smlouvy a v tomto stavu jej do svého vlastnictví přijímá.

## V.

### Nabytí vlastnického práva

Kupující nabude vlastnické právo k předmětu převodu vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Karviná. Do té doby jsou smluvní strany svými projevy vůle vyjádřenými touto smlouvou vázány.

Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí podá prodávající 1. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž kupující uhradí kupní cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy. Správní poplatek za tento vklad uhradí prodávající.

Pro případ, že katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva pravomocně zamítne, se smluvní strany dohodly, že nabytím právní moci takového zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu se smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou si povinny vrátit vzájemná plnění.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující, který je povinen podat místně příslušnému správci daně přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a uhradit daň.

## VI.

### Ostatní ujednání

Statutární město Karviná je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že povinnosti dle tohoto zákona v souvislosti s uveřejněním smlouvy zajistí statutární město Karviná.

Smluvní strany souhlasí s uveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

Smluvní strany souhlasí s tím, že v registru smluv bude zveřejněn celý rozsah smlouvy, včetně osobních údajů, a to na dobu neurčitou.

Strany smlouvy se dohodly na tom, že tato smlouva je uzavřena okamžikem podpisu obou smluvních stran, přičemž rozhodující je datum pozdějšího podpisu.

Kupující podpisem této smlouvy potvrzuje, že mu při podpisu kupní smlouvy byla prodávajícím předána ověřená kopie Průkazu energetické náročnosti budovy ze dne 24.06.2013, zpracovaného v souladu se zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

Přílohu č. 1 k této smlouvě tvoří půdorysy všech podlaží v domě č.p. 1626, přílohou č. 2 k této smlouvě jsou Pravidla pro správu společných částí domu a určení správce.

Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem v platném znění.

Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti související s touto smlouvou jim budou doručovány na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, nesdělí-li jedna smluvní strana druhé smluvní straně písemně jinou adresu pro doručování písemností. Smluvní strany se dále dohodly pro případ, že kupující zmaří doručení písemností zasílaných prostřednictvím držitele poštovní licence tím, že prodávajícímu neoznámí změnu adresy pro doručování písemností, tato se bude považovat za doručenou třetím pracovním dnem po odeslání.

Kupující podpisem této kupní smlouvy dává souhlas se zpracováním svých osobních údajů získaných v souvislosti s uzavřením této smlouvy prodávajícím, a to za účelem úkonů nezbytných k uzavření, změně či zániku této smlouvy a s nimi souvisejícího projednání v orgánech města Karviné, včetně projednání případného dluhu kupujícího za účelem zjištění potřebných informací o jejich majetkových poměrech, včetně toho, zda a od koho pobírá mzdu či jiný pravidelný příjem, jakož i za účelem evidence majetku prodávajícího, což zahrnuje i evidenci pohledávek.

Náklady spojené s vyhotovením kupní smlouvy nese prodávající.

Tato kupní smlouva byla vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž 1 stejnopis obdrží prodávající, 1 stejnopis kupující a jeden stejnopis bude použit pro potřeby vkladu do katastru nemovitostí.

Obě smluvní strany konstatují, že ve smlouvě nejsou žádná slova opravována, přepisována či vepisována. Smluvní strany této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto kupní smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Obě smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost této smlouvy svými podpisy.

Karviná dne 22. 05. 2019

Karviná dne 22. 05. 2019

Prodávající:

Kupující:

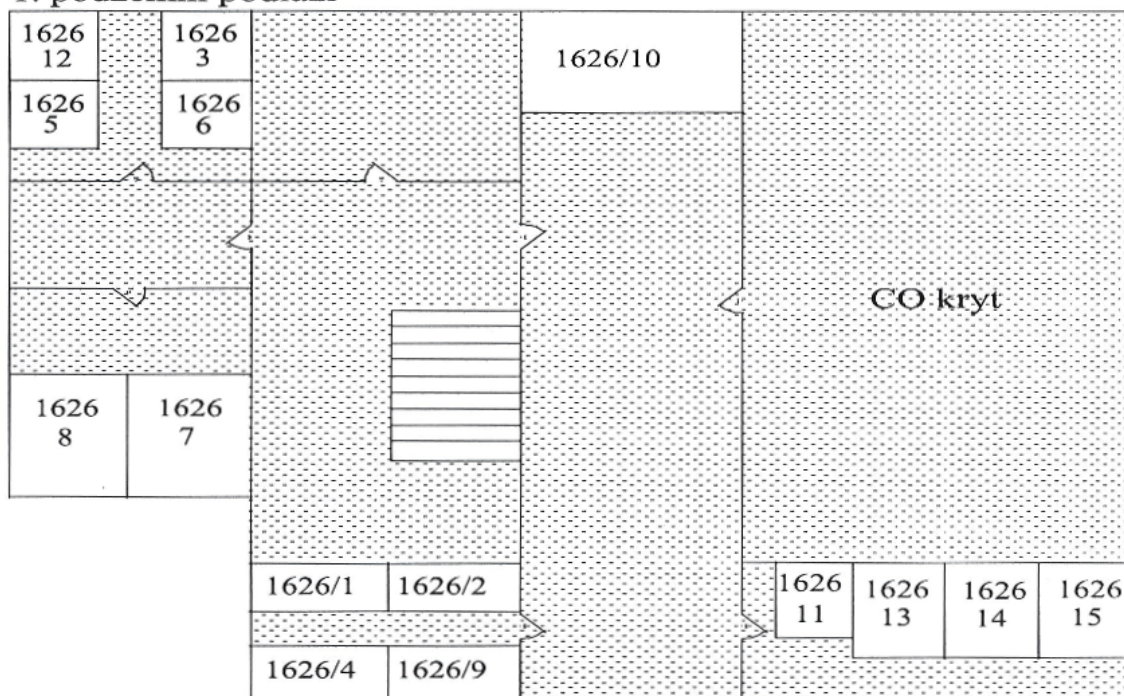
*ku for.*  
[redacted]  
Ing. Helena Bogoczová, MPA  
vedoucí Odboru majetkového  
Magistrátu města Karviné

Břetislav Floksa  
[redacted]

Anna Floksová  
[redacted]

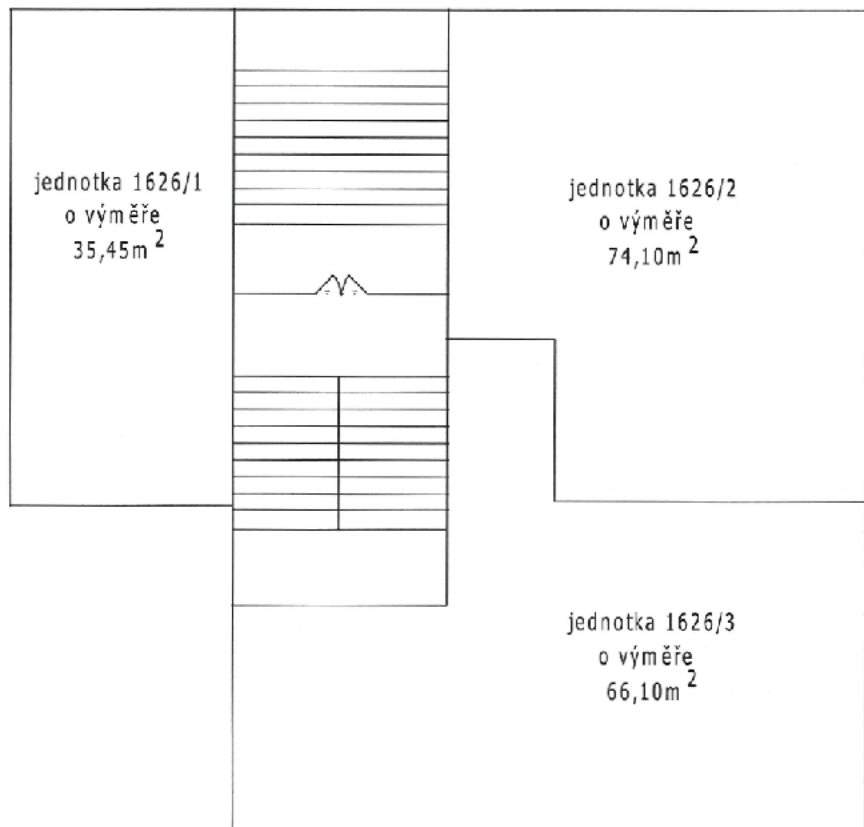
Příloha č.1

1. podzemní podlaží



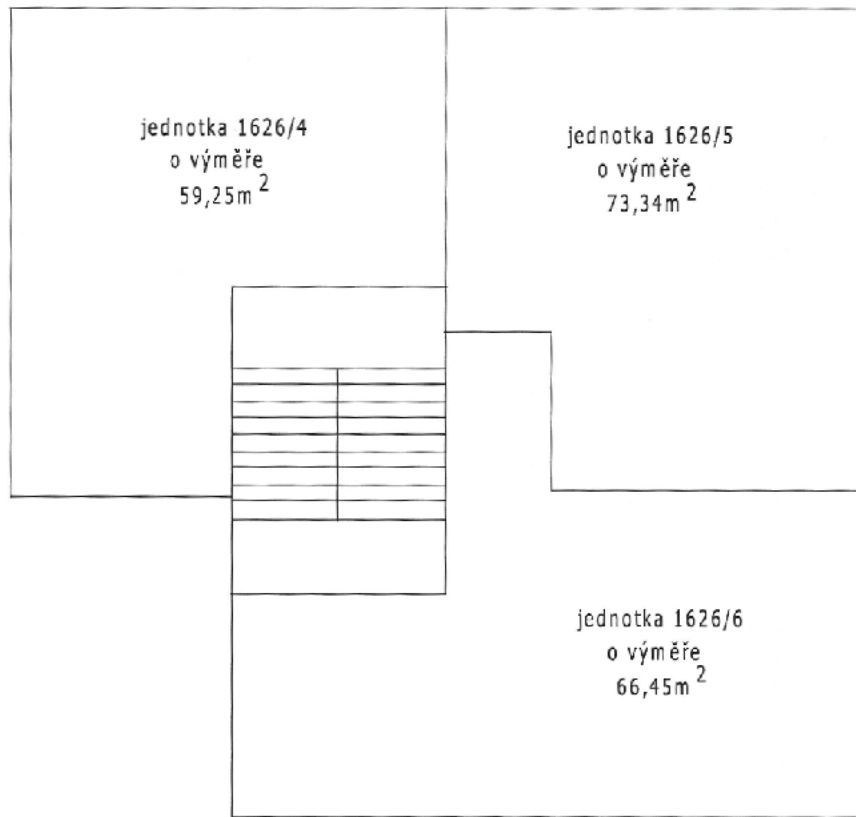
- 1626/1 – sklepní kóje o výměře 1,70 m<sup>2</sup> přináležející k jednotce č. 1626/1
- 1626/2 – sklepní kóje o výměře 1,70 m<sup>2</sup> přináležející k jednotce č. 1626/2
- 1626/3 – sklepní kóje o výměře 1,90 m<sup>2</sup> přináležející k jednotce č. 1626/3
- 1626/4 – sklepní kóje o výměře 1,70 m<sup>2</sup> přináležející k jednotce č. 1626/4
- 1626/5 – sklepní kóje o výměře 2,10 m<sup>2</sup> přináležející k jednotce č. 1626/5
- 1626/6 – sklepní kóje o výměře 1,80 m<sup>2</sup> přináležející k jednotce č. 1626/6
- 1626/7 – sklepní kóje o výměře 3,80 m<sup>2</sup> přináležející k jednotce č. 1626/7
- 1626/8 – sklepní kóje o výměře 3,90 m<sup>2</sup> přináležející k jednotce č. 1626/8
- 1626/9 – sklepní kóje o výměře 1,70 m<sup>2</sup> přináležející k jednotce č. 1626/9
- 1626/10 – sklepní kóje o výměře 2,55 m<sup>2</sup> přináležející k jednotce č. 1626/10
- 1626/11 – sklepní kóje o výměře 1,20 m<sup>2</sup> přináležející k jednotce č. 1626/11
- 1626/12 – sklepní kóje o výměře 2,00 m<sup>2</sup> přináležející k jednotce č. 1626/12
- 1626/13 – sklepní kóje o výměře 1,65 m<sup>2</sup> přináležející k jednotce č. 1626/13
- 1626/14 – sklepní kóje o výměře 1,65 m<sup>2</sup> přináležející k jednotce č. 1626/14
- 1626/15 – sklepní kóje o výměře 2,26 m<sup>2</sup> přináležející k jednotce č. 1626/15

# 1. nadzemní podlaží

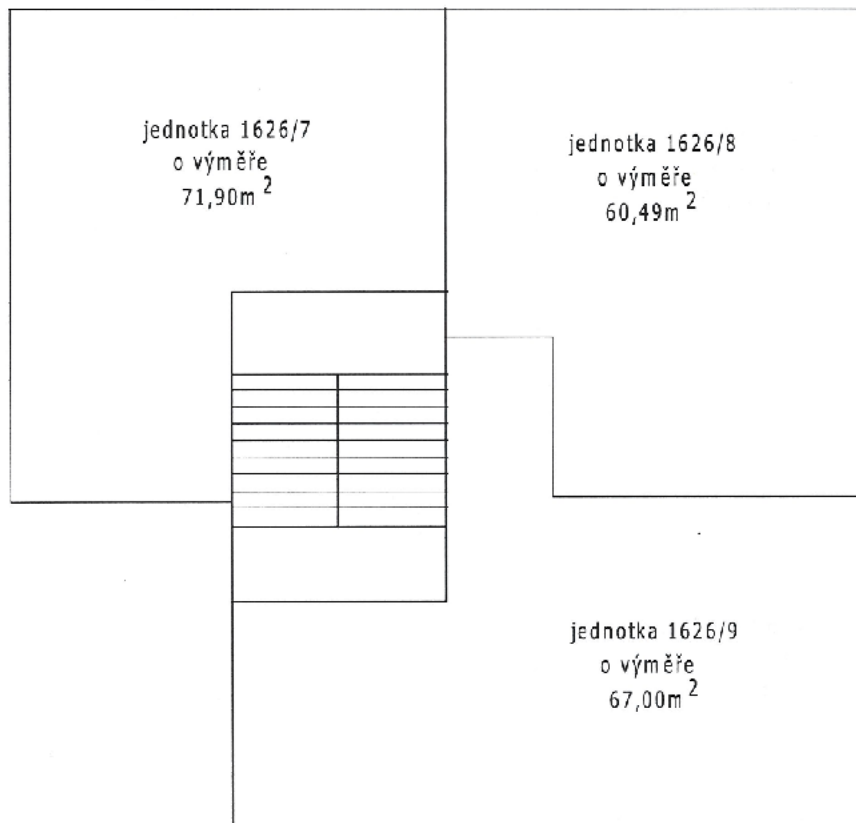




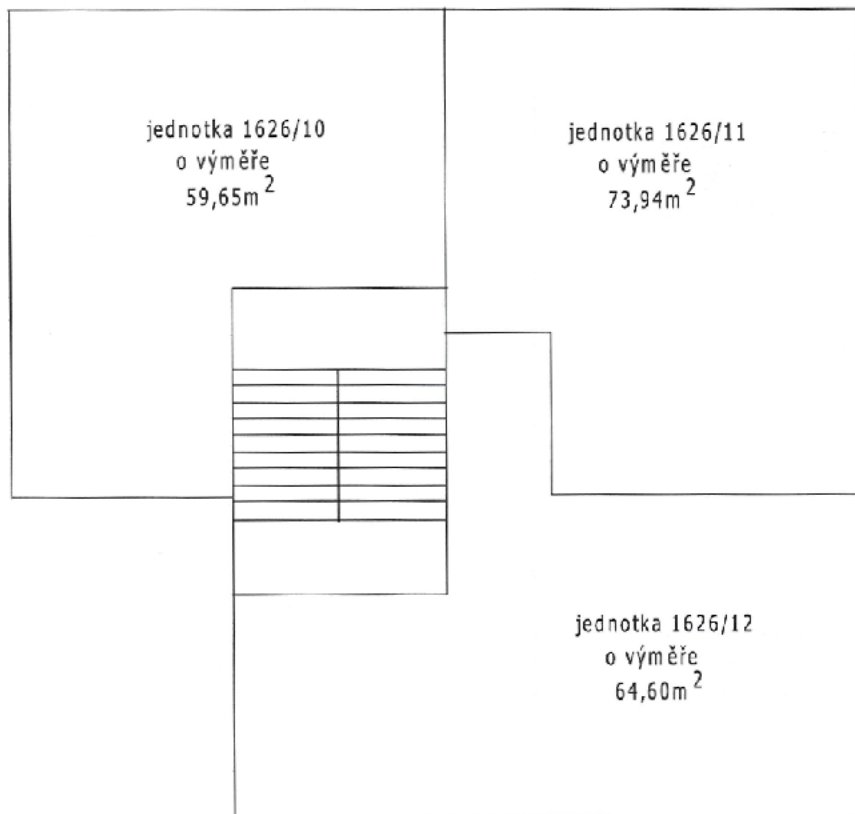
2. nadzemní podlaží



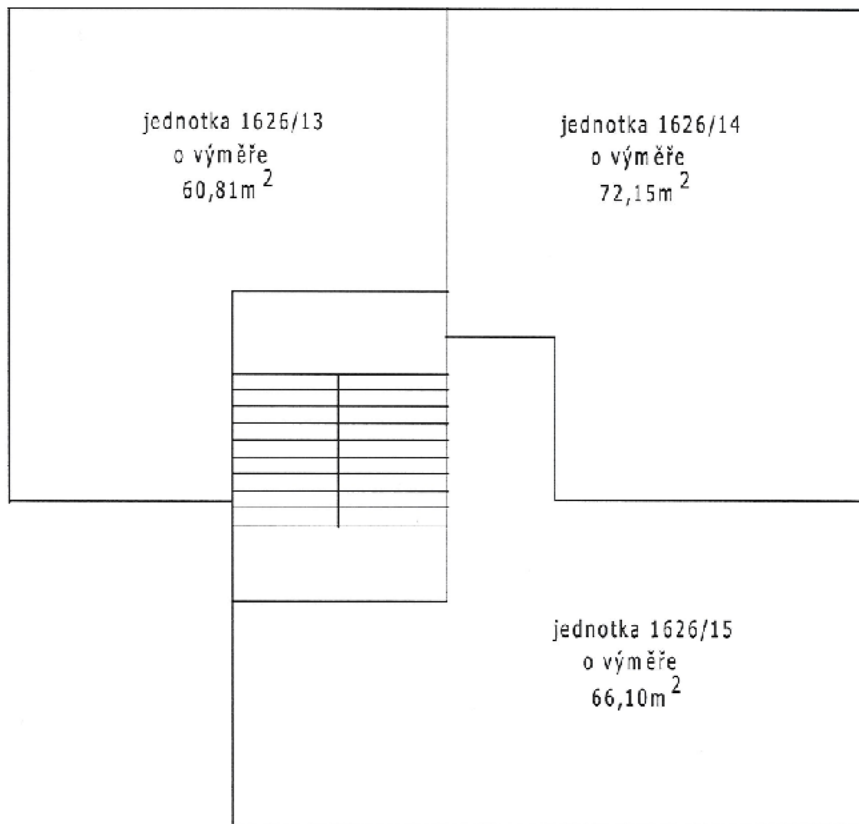
### 3. nadzemní podlaží



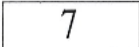
#### 4. nadzemní podlaží





## 5. nadzemní podlaží

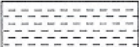


## Legenda

 označení sklepního boxu

 společné prostory domu

 bytové jednotky

 sklepní boxy laťové

## PRAVIDLA PRO SPRÁVU SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ DOMU A URČENÍ SPRÁVCE

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené s údržbou a opravami společných částí domu a pozemku podle velikosti svých spoluvlastnických podílů.
2. Správce je povinen evidovat náklady dle bodu 1) na každý dům odděleně od ostatních domů, které má ve správě. Správce povede finanční prostředky na příslušném účtu u peněžního ústavu a má právo s nimi disponovat v souladu s povinnostmi správce.
3. Správce, za účasti společenství vlastníků, sestavuje na každý rok rozpočet domu, který představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí.
4. Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření domu v běžném roce a vytvoření dostatečně velké zálohy finančních prostředků na opravy společných částí domu, plánované v letech budoucích, se souhlasem společenství vlastníků.
5. Správce vede potřebnou dokumentaci k domům, správě, údržbě, provozu a finančnímu hospodaření podle obecně platných předpisů.
6. Končí-li správce svou činnost, předloží vlastníkům jednotek správu o své činnosti a písemné materiály, které v souvislosti s touto činností vedl.
7. Vlastník jednotky je povinen uhradit stanovenou částku na výkon správy společných částí domu a bytu ve výši dohodnuté mezi smluvními stranami, měsíčně, vždy do 5. dne kalendářního měsíce na účet správce. V případě inflačního nárůstu cen služeb, zboží a materiálu je správce oprávněn výši poplatku přiměřeně upravit.
8. V případě nedostatečné výše finanční částky ve fondu nákladů provozu budovy, jsou vlastníci bytových jednotek a nebytových prostorů povinni uhradit potřebnou částku v hotovosti a v rozsahu svého podílu na společných prostorách domu, pokud jde o náklady na větší opravy, které je nutno provést bez odkladu s ohledem na havarijní stav budovy nebo jejich vnitřních rozvodů tak, aby všichni spoluvlastníci měli zaručen plný a nerušený výkon svých práv, spojených s užíváním jednotky.
9. Správce není povinen, po písemném upozornění vlastníků jednotek, zajišťovat opravy, údržbu a odstraňování havárií, pokud vlastníci nesloží dostatečnou finanční částku na realizaci oprav a údržby podle zpracovaného rozpočtu (solidární odpovědnost).

Podrobnosti, týkající se těchto pravidel, budou řešeny „Smlouvou o obstarávání záležitostí správy a údržby“, kterou je v souladu s „Prohlášením“ povinen uzavřít každý vlastník s určeným správcem, pokud nebude postupováno po převodu domu podle §10, zák. čís. 72/1994., o vlastnictví bytů, v platném znění.

Spoluvlastníci budovy pověřují správou domu čp. 1626/13 na ulici Závodní v Karviné – Novém Městě tohoto správce:

### **BYTservis –služby, spol. s r.o.**

adresa správce : Prameny 603/24  
734 01 Karviná – Ráj  
IČ : 47670860