

Kupní smlouva

Smluvní strany

Statutární město Ostrava
Prokešovo náměstí 1803/8
729 30 Ostrava – Moravská Ostrava

Městský obvod Ostrava-Jih
Horní 791/3
700 30 Ostrava-Hrabůvka
zastoupený starostou městského obvodu Bc. Martinem Bednářem
bankovní spojení: **7747050227/0100** u KB Ostrava, **VS 4340400002**

IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451

dále jen „**prodávající**“

a

Jméno, příjmení: **Vilém Michnáč**
Trvale bytem: [REDACTED], Ostrava [REDACTED]
Datum narození: [REDACTED] 1953
RČ: [REDACTED]

dále jen „**kupující**“

Obsah smlouvy

čl. I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření této smlouvy.
2. Statutární město Ostrava je vlastníkem jednotky č. 1440/13, byt, v domě č. p. 1440, ul. Klegova č. or. 21, stojícím na pozemku parc. č. st. 1182 se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a pozemku ve výši 3742/235999, vše v k. ú. Hrabůvka, obec Ostrava. Jednotka byla podle ustanovení § 4 zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (dále jen „zákon o vlastnictví bytů“), vymezena prohlášením vlastníka budovy ze dne 4. 11. 1999. Podle obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 14/2013, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, je prodávajícímu tato jednotka svěřena (dále jen „převáděná jednotka“).

čl. II. Předmět převodu

1. Prodávající odevzdává kupujícímu ze svého výlučného vlastnictví převáděnou jednotku uvedenou v čl. I. odst. 2. této smlouvy se všemi jejími součástmi, příslušenstvím, právy a povinnostmi, s nimi spojenými a současně umožňuje nabýt kupujícímu převáděnou jednotku do jeho výlučného vlastnictví, a to za kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1. této smlouvy a kupující převáděnou jednotku za tuto kupní cenu do svého výlučného vlastnictví přijímá.
2. Převáděná jednotka č. 1440/13, byt 1+1, umístěna v 4. nadzemním podlaží, je tvořena:

pokoj	18,00 m ²
kuchyň	10,90 m ²
koupelna + WC	3,50 m ²
předsíň	2,60 m ²
sklep	2,42 m ²

Výměra bytu celkem 37,42 m².

Vybavení převáděné jednotky představuje:

sporák	1 ks
kuchyňská linka	1 ks
vana	1 ks
umyvadlo	1 ks
WC combi	1 ks
míchací baterie	3 ks
ventilátor	1 ks
termoventily	2 ks
rozdělovač topných nákladů	2 ks
topná tělesa	2 ks
měřiče spotřeby studené a teplé vody	2 ks
listovní schránka	1 ks
zvonek	1 ks
domácí telefon	1 ks

podlahová krytina:

betonová mazanina + PVC: obývací pokoj, předsíň, kuchyň,
dlažba: koupelna + WC

osvětlovací tělesa:

předsíň, koupelna + WC - 2 ks nástěnné,
kuchyň - 1 ks stropní, 1 ks nástěnné.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, plynu od uzavíracích ventilů pro jednotku, ústředního topení, kromě stoupacích vedení, elektroinstalace od elektroměru jednotky, včetně zásuvek a vypínačů).

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) nenosné příčky,
 - b) vnitřní dveře, včetně vstupních dveří bytové jednotky a okna příslušející k bytu.
3. Společné části domu č. p. 1440 stojícím na pozemku parc. č. st. 1182, v k. ú. Hrabůvka, obec Ostrava, v němž je převáděná jednotka vymezena představují:
 - a) základy včetně izolací,
 - b) nosné, vodorovné a svislé konstrukce včetně obvodového pláště,
 - c) střecha,
 - d) schodiště,
 - e) okna a dveře přímo přístupné ze společných částí (mimo vstupních dveří bytových jednotek),

- f) chodby,
 - g) kočárkárna = 12,80 m²,
 - h) místnost pro údržbu domu = 6,10 m²,
 - i) místnost s vodoměry = 4,50 m²,
 - j) místnost pro měření tepla = 1,50 m²,
 - k) prostor pod schodištěm = 11,60 m²,
 - l) domovní stoupační rozvody tepla, vody, vzduchotechniky, kanalizace, plynu včetně ležatých rozvodů v 1. podzemním patře domu, domovní elektroinstalace
 - m) bleskosvod,
 - n) výtah, výtahová šachta (místnost 2,70 m²), strojovna (místnost 10,80 m²),
 - o) závětrí u strojovny výtahu = 6,40 m²,
 - p) prostor pro anténní zesilovač = 1,00 m²,
 - r) 1 ks střešního svodu pro dům Klegova 21, Ostrava-Hrabůvka
 - s) podružný řád splaškové a dešťové kanalizace domu č. p. 1440 od napojení domovní přípojky po jeho napojení na hlavní kanalizační řád OVaK a.s. část podružného řádu je společná pro domy č. p. 1440 a 1407.
4. Nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha jsou schémata půdorysů všech podlaží domu, v němž je převáděná jednotka vymezena. Schémata určují polohu jednotek vč. uvedení údajů o podlahových plochách jednotek.

čl. III. Kupní cena a způsob jejího zaplacení

1. Kupní cena převáděné bytové jednotky včetně podílu na společných částech domu a pozemku byla sjednána ve výši **204 930 Kč**, (slovy: dvě stě čtyři tisíc devět set třicet korun českých).
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že kupní cena byla uhrazena kupujícím dle ujednání Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy a budoucí smlouvy nájemní před podpisem této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek v zákonné výši za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující, a to formou kolkové známky, kterou předá prodávajícímu při podpisu této smlouvy.

čl. IV. Práva a závazky, které přejdou s vlastnictvím jednotky na kupujícího

1. Z prodávajícího na kupujícího přejdou vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy níže uvedená práva a závazky, týkající se domu, jeho společných částí a pozemku v podílu příslušejícímu k převáděné jednotce:
 - budova je napojena sekundárním rozvodem na výměňkovou stanici Veolia Energie ČR, a.s., s právem odebírat teplo. Napojovací uzel s měřením dodávky tepla je v domě Klegova 23, Ostrava-Hrabůvka a je společný i pro dům Klegova 21, Ostrava-Hrabůvka,
 - odebírat pitnou vodu z vodovodu a vypouštět odpadní vody do kanalizace ve správě OVaK a.s.. Vodoměr je v domě Klegova 21, Ostrava-Hrabůvka,
 - odebírat elektrickou energii pro společné prostory v domě od ČEZ Prodej, a.s.,
 - odebírat elektrickou energii pro jednotlivé jednotky na základě individuálních smluv uživatelů jednotky,
 - odebírat zemní plyn pro jednotlivé jednotky na základě individuálních smluv uživatelů jednotky. Hlavní uzávěr plynu je před domem Klegova 21, Ostrava-Hrabůvka,
 - zajištění signálu televizních programů a zařízení multifunkční sítě televizního kabelového rozvodu na základě Smlouvy uzavřené dne 8. 10. 2007 mezi UPC Česká republika, a.s. a statutárním městem Ostrava, městským obvodem Ostrava-Jih,

- zajištění servisu výtahu, provádění jeho oprav, včetně revizí a porevizních oprav na základě smlouvy s Výtahy Ostrava s.r.o.
 - zajištění úklidu společných částí domu na základě smlouvy s vymezením četnosti provádění úklidových prací s úklidovou službou,
2. Kupující je povinen respektovat obecně závaznou vyhlášku statutárního města Ostrava, kterou se stanoví poplatek za provoz systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálního odpadu.
 3. Kupující je povinen přispívat na výdaje spojené se správou, opravami a údržbou společných částí domu, stejně jako na náklady spojené s pojištěním domu a dodržovat pravidla pro správu společných částí domu v souladu s přijatými stanovami společenství vlastníků jednotek.
- S uvedenou budovou nejsou spojeny další závazky.

čl. V. Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděné jednotce neváznou věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti vůči třetím osobám.
2. Kupující prohlašuje, že mu prodávající doložil při podpisu této smlouvy potvrzení ve smyslu ustanovení § 1186 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), že na převáděné jednotce neváznou žádné dluhy související se správou domu a pozemku.
3. Kupující prohlašuje, že má k dispozici vyúčtování energií pro převáděnou jednotku za uplynulé 3 roky v souladu s § 7a zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.
4. Kupující prohlašuje, že mu je znám faktický, právní a stavebnětechnický stav převáděné jednotky a v tomto stavu ji bez připomínek přijímá.
5. Prodávající prohlašuje, že pro převod převáděné jednotky není zapotřebí souhlasů dle § 22 zákona o vlastnictví bytů. Kupující je nájemcem bytové jednotky specifikované v čl. II. této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva dle této smlouvy zaniká nájemní smlouva ze dne 9. 3. 2018.

čl. VI. Nabytí vlastnického práva a daň z nabytí nemovitých věcí

1. Vlastnické právo k převáděné jednotce nabude kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu. Do této doby jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá výlučně prodávající, a to do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy a předání kolkové známky v zákonné výši pro účely vkladu práva do katastru nemovitostí.
V případě, že vznikly okolnosti pro založení společenství vlastníků ve smyslu § 1198 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, bude návrh na vklad vlastnického práva podán prodávajícím do 90 dnů ode dne prokazatelného zápisu společenství vlastníků do veřejného seznamu.
3. Nebude-li vklad vlastnického práva na základě této kupní smlouvy z důvodu pochybení ve smlouvě Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště v Ostravě povolen, tato smlouva se od počátku ruší a smluvní strany se zavazují uzavřít novou kupní smlouvu ohledně nemovité věci specifikované v čl. I. této kupní smlouvy, ve které budou odstraněny veškeré nedostatky, které bránily vkladu vlastnického práva na základě této kupní smlouvy.

4. Úhrada daně z nabytí nemovité věci se řídí zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění účinném ke dni uzavření této smlouvy.

čl. VII. Ostatní ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že převáděná jednotka bude předána kupujícímu do 14 dnů po doručení rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva vydaném příslušným katastrálním úřadem prodávajícímu. Kupujícímu budou předány veškeré doklady týkající se převáděné jednotky, které má prodávající k dispozici, současně s předáním převáděné jednotky.
2. Smluvní strany se dohodly, že veškerá práva a povinnosti vlastníka převáděné jednotky vykonává do doby předání převáděné jednotky kupujícímu prodávající.
3. Smluvní strany se dohodly, že kupující provede po zápisu vlastnického práva k převáděné jednotce nahlášení změn ve smyslu ustanovení § 1177 občanského zákoníku.
4. Smluvní strany prohlašují, že touto smlouvou byl splněn závazek vyplývající z uzavřené Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy č. 105/17/OMJ ze dne 29. 6. 2017.

čl. VIII. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž prodávající obdrží dvě (2) vyhotovení, kupující obdrží jedno (1) vyhotovení a jedno (1) vyhotovení bude k dispozici pro potřeby vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v centrálním registru smluv dle zákona číslo 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné skutečnosti, které lze označit jako obchodní tajemství dle § 504 občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, nebo jiných právních předpisů.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou způsobilé k právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, rozumí ji a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své podpisy.

čl. IX. Doložka platnosti právního jednání

Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

1. O záměru obce převést vlastnické právo k převáděné jednotce rozhodlo zastupitelstvo městského obvodu usnesením č. 0051/ZMOb-JIH/1822/3 ze dne 7. 3. 2019.
2. Záměr obce převést vlastnické právo k převáděné jednotce byl zveřejněn na úřední desce v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, od 19. 3. 2019 do 4. 4. 2019.
3. Předchozí souhlas k převodu vlastnického práva k převáděné jednotce vydala Rada města Ostravy na své schůzi dne 19. 3. 2019 usnesením č. 00882/RM1822/15.

Statutární město Ostrava
městský obvod Ostrava – Jih
majetkový odbor

4. O převodu vlastnického práva podle této smlouvy a o uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva rozhodlo Zastupitelstvo městského obvodu Ostrava-Jih dne 6. 6. 2019 svým usnesením č. 0076/ZMOB-JIH/1822/4.

Přílohy:

- schéma všech podlaží domu vč. sklepů
- půdorys bytové jednotky

Za prodávajícího

Datum:

Místo: Ostrava

Za kupujícího

Datum:

Místo: Ostrava

Bc. Martin Bednář
starosta

Vilém Michnáč