

## 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: **19-1520761/0100** u KB Ostrava, **VS 4340400004**

IČ: 00845451  
DIČ: CZ00845451

---

dále jen „**prodávající**“

**a**

**Eskonta servis s.r.o.**  
se sídlem Bohumínská 186/125, Muglinov, 712 00 Ostrava  
zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 38424  
zastoupený **Jaroslavem Bendlem**, jednatelem

IČ: 29391580  
DIČ: CZ29391580  
Peněžní ústav: ██████████  
Číslo účtu: ██████████

---

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. 1440/5, 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 3632/235999, 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 ní 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. 1440/5, byt 1+1, umístěna v 2. nadzemním podlaží, je tvořena:**

pokoj	18,00 m <sup>2</sup>
kuchyň	10,90 m <sup>2</sup>
koupelna s WC	3,50 m <sup>2</sup>
předsíň	2,60 m <sup>2</sup>
sklep	1,32 m <sup>2</sup>
<b>Výměra bytu celkem</b>	<b>36,32 m<sup>2</sup></b>

Vybavení převáděné jednotky představuje:

sporák kombinovaný	1 ks
kuchyňská linka	1 ks
vana	1 ks
umyvadlo	1 ks
wc kombi	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

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 m<sup>2</sup>,
- h) místnost pro údržbu domu = 6,10 m<sup>2</sup>,
- i) místnost s vodoměry = 4,50 m<sup>2</sup>,
- j) místnost pro měření tepla = 1,50 m<sup>2</sup>,
- k) prostor pod schodištěm = 11,60 m<sup>2</sup>,
- l) domovní stoupací 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 m<sup>2</sup>), strojovna (místnost 10,80 m<sup>2</sup>),
- o) závětrří u strojovny výtahu = 6,40 m<sup>2</sup>,
- p) prostor pro anténní zesilovač = 1,00 m<sup>2</sup>,

- q) 1 ks střešního svodu pro dům Klegova 21, Ostrava-Hrabůvka,
  - r) podružný řad splaškové a dešťové kanalizace domu č. p. 1440 od napojení domovní přípojky po jeho napojení na hlavní kanalizační řad OVaK a.s., část podružného řadu je společná pro domy č. p. 1440 a 1407.
4. Nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha jsou schémata půdorysů všech podlaží domu, včetně sklepů a společných prostor, 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. Celková kupní cena převáděné bytové jednotky včetně podílu na společných částech domu a pozemku byla sjednána ve výši **673 000 Kč**, (slovy: *šest set sedmdesát tři tisíce korun českých*).
2. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude uhrazena takto:
  - a) na úhradu části kupní ceny, stanovené v odst. 1 tohoto článku této smlouvy, bude použita částka ve výši **67 300 Kč**, kterou složil kupující jako kauci ve výběrovém řízení na koupi převáděné jednotky konaném dne 21. 10. 2019 na účet prodávajícího, pod VS: 1440521000 dne 15. 10. 2019,
  - b) zbývající část kupní ceny ve výši **605 700 Kč** uhradí kupující na bankovní účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy do 90 dnů ode dne uzavření této smlouvy. K platbě kupní ceny je kupující povinen přiřadit variabilní symbol uvedený taktéž v záhlaví této smlouvy.

Uhrazením kupní ceny se rozumí připsání částky rovnající se celkové kupní ceně uvedené v odst. 1 tohoto článku této smlouvy na bankovní účet prodávajícího uvedené v záhlaví této smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodly, že kupující uhradí náklady vynaložené na vypracování znaleckého posudku oceňujícího převáděnou bytovou jednotku č. 1440/5 ze dne 12. 3. 2019 ve výši **485 Kč** (slovy: *čtyři sta osmdesát pět korun českých*) na účet prodávajícího vedený u Komerční banky, č. účtu **19-1520761/0100, VS 9190400458**, a to do 90 dnů ode dne uzavření této smlouvy (*celková faktura 22 800 Kč/47 bytových jednotek, tj. 1 bytová jednotka 485 Kč*).
4. 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.
5. Smluvní strany se dohodly, že nebude-li ze strany kupujícího zaplacená kupní cena v plné výši a v dohodnuté lhůtě, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit. Smluvní strany se dohodly na nevyvratitelné právní domněnce, dle které se odstoupení od smlouvy považuje za doručené i tehdy, bylo-li doručováno poštou na adresu kupujícího uvedenou v záhlaví této smlouvy, a zásilka byla jako nedoručená uložena na poště a v odběrní lhůtě nevyzvednuta. Jako den doručení se v tomto případě považuje poslední den uložení zásilky na poště. Stejně účinky má i odmítnutí převzetí zásilky, přičemž se za den jejího doručení považuje den odmítnutí převzetí zásilky.
6. Smluvní strany se dohodly, že nebude-li kupní cena ze strany kupujícího prodávajícímu zaplacená v plné výši a v dohodnuté lhůtě od uzavření této smlouvy a prodávající využije svého práva od smlouvy odstoupit, je kupující povinen zaplatit prodávajícímu náklady vynaložené prodávajícím na materiální a organizační zabezpečení přípravy prodeje převáděné jednotky. Vyčíslené náklady je prodávající oprávněn započíst proti kupujícím již uhrazené části kupní ceny a její zbývající část sníženou o započtené náklady vrátí prodávající kupujícímu na bankovní účet uvedený v záhlaví 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, s.r.o. 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 poplatky 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.

#### **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 mu prodávající předal při podpisu této smlouvy 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 přejímá.
5. Prodávající prohlašuje, že pro převod převáděné jednotky není zapotřebí souhlasů dle § 22 zákona o vlastnictví bytů.

6. V případě, že již bylo založeno společenství vlastníků, kupující prohlašuje, že se seznámil se stanovami společenství vlastníků jednotek.

#### **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 po uhrazení plné výše kupní ceny, nákladů na vypracování znaleckého posudku a předání kolkové známky v zákonné výši pro účely vkladu práva do katastru nemovitostí.
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 rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva vydaném příslušným katastrálním úřadem. 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. Kupující bere na vědomí, že ke dni předání bytové jednotky nebude v této bytové jednotce osazen elektroměr a plynměř, kupující si zajistí připojení pro dodávku energií na své náklady.
4. Smluvní strany se dohodly, že kupující provede po zápisu vlastnického práva k převáděné jednotce nahlášení změn ve smyslu ustanovení § 1177 občanského zákoníku.

#### **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 uzavření.
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.
4. O převodu vlastnického práva podle této smlouvy a o uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva rozhodlo Zastupitelstvo městského obvodu Ostrava-Jih dne 21. 11. 2019 svým usnesením č. 0134/ZMOB-JIH/1822/6.

### **Přílohy**

Schéma všech podlaží domu vč. sklepů  
Půdorys bytové jednotky

### **Za prodávajícího**

Datum:  
Místo: Ostrava

### **Za kupujícího**

Datum:  
Místo: Ostrava

\_\_\_\_\_  
Bc. Martin Bednář  
starosta

\_\_\_\_\_  
Jaroslav Bendl  
jednatel