

Kupní smlouva

(dále jen „smlouva“)

Smluvní strany

Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz

náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava

zastoupené Ing. Davidem Witoszem, místostarostou

IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav: xxx
Číslo účtu: xxx
VS: xxx

dále jen „**Prodávající**“

a

O. Bartoníček:
Ostrava - město
1995

Peněžní ústav: xxx
Číslo účtu: xxx

dále jen „**Kupující**“

Obsah smlouvy

čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy.
2. Statutární město Ostrava je vlastníkem jednotky č. 1767/5 - byt v domě č.p. 1767 stojícím na pozemku parc. č. 1289/4 se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a pozemku ve výši 13310/106535, vše je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 6564 pro katastrální území Moravská Ostrava, obec Ostrava. Jednotka byla vymezena podle ustanovení § 4 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, prohlášením vlastníka budovy (dále jen „Převáděná jednotka“). Podle obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 14/2013, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, je Prodávajícímu tato jednotka svěřena.

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 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 přejímá.

2. Převáděná jednotka uvedená v čl. I. odst. 2 této smlouvy - byt 1+3 umístěna ve 4. nadzemním, je tvořena:

celková plocha s příslušenstvím 133,10 m²

pokoj 23,60 m²

pokoj 26,60 m²

pokoj 26,50 m²

kuchyň 12,85 m²

koupelna s WC..... 3,85 m²

sklep 39,70 m²

lodžie (plocha lodžie 3,70 m² se nezapočítává do celkové plochy)

Součástí Převáděné jednotky je veškerá vnitřní instalace včetně uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, plynu, vytápění, elektroinstalace apod.), kromě stoupacích vedení, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotek, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken, podlahová krytina

Vybavení Převáděné jednotky: umyvadlo, záchodová mísa, vana.

3. Společné části domu č. p. 1767 stojícím na pozemku parc. č. 1289/4 v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v němž je Převáděná jednotka vymezena, představují:

a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí, fasáda –venkovní omítky, zábradlí

b) střecha, klempířské prvky

c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce

d) vchody, schodiště, chodby, lodžie

e) okna a dveře přímo přístupné ze společných částí

f) 1. PP

- schodiště

- komunikační chodby

- místnost

- septik

g) 1. NP

- vstupní zádveří

- chodba se schodištěm

- zadní vstup

h) 2. – 5. NP

- schodiště

i) 6. NP

- schodiště s chodbou

- prádelna

- půda

j) 4. NP – chodba společná jen vlastníkům jednotek 1767/5, 1767/6. Vlastník jednotky č. 1767/5 je podílovým spoluvlastníkem společných částí v rozsahu 13310/24760. Vlastník jednotky č. 1767/6 je podílovým spoluvlastníkem společných částí v rozsahu 11450/24760.

- k) podkroví
 - místnost bývalé sušárny
 - půdní prostor
 - l) schodišťový automat a rozvaděče bytové, osvětlovací tělesa schodišťová a vypínače schodišťové
 - m) zvonkový panel
 - n) hromosvodné tyče a vedení
 - o) komínová tělesa
 - p) rozvody vody, kanalizace, elektřiny, plynu, domovní elektroinstalace, i když jsou umístěny mimo dům, kromě vnitřní instalace, která je součástí jednotky
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 jednotky se sjednává ve výši **2 400 000 Kč**, (slovy: dvamiliomnyčtyřistisíc 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 100 000 Kč, kterou složil Kupující jako kauci ve výběrovém řízení na koupi Převáděné jednotky konaném dne 20.8.2021 na účet Prodávajícího, pod VS 20081995, dne 13.8.2021.
 - b) zbývající část kupní ceny ve výši **2 300 000 Kč** uhradí Kupující na bankovní účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy do 90 dnů ode dne uzavření této smlouvy. K platbě zbývající části kupní ceny je Kupující povinen přiřadit variabilní symbol uvedený taktéž v záhlaví této smlouvy.Uhrazením kupní ceny se rozumí připsání částky rovnající se částce uvedené v odst. 2. písm. b) tohoto článku této smlouvy na bankovní účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že Kupující uhradí náklady vynaložené na vypracování znaleckého posudku č. 45/21 ze dne 16.6.2021 ve výši 6500 Kč (slovy: šesttisícpětset korun českých) na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, VS 17675 a to do 90 dnů ode dne uzavření této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek ve výši 2000 Kč (slovy: dvatisíce korun českých) za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Kupující, a to formou kolkové známky, kterou předá Prodávajícímu při podpisu této smlouvy.
5. Nebude-li část kupní ceny uvedená v odst. 2. písm. b) tohoto článku této smlouvy uhrazena v plné výši v dohodnuté lhůtě, je Kupující povinen hradit zákonem stanovené úroky z prodlení.
6. Smluvní strany se dohodly, že nebude-li ze strany kupujícího zaplacená část kupní ceny uvedená v odst. 2. písm. b) tohoto článku této smlouvy v plné výši a v dohodnuté lhůtě, má Prodávající právo od této smlouvy odstoupit. Smluvní strany se dohodly na nevratitelné 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.

7. Smluvní strany se dohodly, že nebude-li část kupní ceny uvedená v odst. 2. písm. b) tohoto článku této smlouvy 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 přejdou vkladem vlastnického práva na základě této smlouvy do katastru nemovitostí na Kupujícího níže uvedená práva a závazky, týkající se domu, jeho společných částí a pozemku v podílu příslušejícímu k Převáděné jednotce, a to:
 - Právo odebírat pitnou vodu z vodovodu a užívat kanalizaci na základě Smlouvy o dodávce vody a odvádění odpadních vod uzavřené s organizací Ostravské vodovody a kanalizace a. s., Ostrava, ve smyslu zákona č. 274/2001 Sb., zákon o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů.
 - Právo na odběr elektrické energie pro společné části domu ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů:

další uzavřené smlouvy:

- ČSOB CEB - Smlouva o využívání služby
 - MONETA Money Bank, a.s. - Smlouva o úvěru
 - Allianz – pojištění bytového domu
 - NASUS – úklidová služba sjednaná od 01. 01. 2021
 - REDCOCK a.s. – pravidelná roční prohlídka požární ochrany
 - Revizní činnost s.r.o. - pravidelná roční kontrola, revize plynu
 - KONAM služby s.r.o. – pravidelná kontrola a čištění spalinových cest
 - GRATTIS spol. s r.o. – pravidelná deratizace společných prostor
 - PONDUS s.r.o. – pravidelná elektro revize společných prostor
 - PONDUS s.r.o. – pravidelná revize ochrany před bleskem
2. 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 nevážnou věcná břemena, zástavní práva ani jakékoli jiné nepojmenované právní zátěže zřízené ve prospěch třetích touto smlouvou nepojmenovaných osob vyjma věcného břemene uvedeného v odst. 2 tohoto článku této smlouvy.
2. Prodávající informuje Kupujícího, že smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 7.7.2004 bylo k domu s bytovými jednotkami a nebytovou jednotkou včetně společných částí domu č. p. 1767, stojící na pozemku parc. č. 1289/4 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava zřízeno na dobu neurčitou ve prospěch Dopravního podniku Ostrava a.s., věcné břemeno umístění kotevního závěsu tramvajové dráhy. Kupující prohlašuje, že byl se smlouvou o zřízení věcného břemene seznámen před uzavřením této Smlouvy.

3. Kupující prohlašuje, že mu Prodávající doložil při podpisu této smlouvy potvrzení ve smyslu ustanovení § 1186 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, že na Převáděné jednotce nevážnou žádné dluhy související se správou domu a pozemku.
4. 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.
5. Kupující prohlašuje, že mu je znám faktický, právní a stavebnětechnický stav Převáděné jednotky a v tomto stavu ji bez připomínek přejímá.
6. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stanovami společenství vlastníků jednotek **Společenství vlastníků jednotek Nádražní 42, se sídlem** Nádražní 1767/42, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČO 27793206.

čl. VI.

Nabytí vlastnického práva

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 té 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 části kupní ceny uvedené v čl. III. odst. 2. písm. b) této smlouvy, nákladů na vypracování znaleckého posudku a předání kolkové známky ve výši 2 000 Kč pro účely vkladu práva do katastru nemovitostí.
3. V případě rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva k Převáděné jednotce ve prospěch Kupujícího ze strany Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava, se smluvní strany zavazují, že vyvinou veškeré úsilí k tomu, aby došlo k odstranění vad, které brání vkladu vlastnického práva a k povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy, a poskytnou si za uvedeným účelem veškerou potřebnou součinnost.

čl. VII.

Ostatní ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že Převáděná jednotka bude předána Kupujícímu do 14 dnů od doručení vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí 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 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

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, katastrální pracoviště Ostrava.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), podléhá tato smlouva zveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Prodávající.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že nabytí účinnosti této smlouvy je podmíněno splněním dvou podmínek, a to uveřejněním této smlouvy v registru smluv na základě zákona o registru smluv a zaplacením části kupní ceny uvedené v čl. III. odst. 2. písm. b) této smlouvy. Smlouva tak nabyde účinnosti takto:
5. a) V případě, že Kupující uhradí část kupní ceny uvedenou v čl. III. odst. 2. písm. b) této smlouvy dříve, než nastane uveřejnění této smlouvy v registru smluv, nabývá tato smlouva účinnosti následujícím pracovním dnem po dni uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
6. b) V případě, že Kupující uhradí část kupní ceny uvedenou v čl. III. odst. 2. písm. b) této smlouvy později, než nastane uveřejnění této smlouvy v registru smluv, nabývá tato smlouva účinnosti dnem uhrazení části kupní ceny uvedené v čl. III. odst. 2. písm. b) této smlouvy.
7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné skutečnosti, které lze označit jako Obchodní tajemství dle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník nebo jiných zákonů.
8. 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. 0290/ZMOB1822/12/20 ze dne 21.9.2020.
2. Oznámení o výběrovém řízení a jeho podmínkách k Převáděné jednotce byl zveřejněn na úřední desce v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) od 20.7.2021 do 17.8.2021.
3. Předchozí souhlas k převodu vlastnického práva k Převáděné jednotce vydala rada města na svém zasedání dne 6.10.2020 usnesením č. 04946/RM1822/72.
4. O převodu vlastnického práva podle této smlouvy a o uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva rozhodlo zastupitelstvo městského obvodu dne 20.9.2021 svým usnesením č. 0416/ZMOB1822/17/21.

Za Prodávajícího

Datum: 5.10.2021

Místo: Ostrava

Za Kupujícího

Datum: 22.11.2021

Místo: Ostrava

Ing. David Witoz
místostarosta

O. Bartoníček