

Kupní smlouva

Smluvní strany

Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz

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

zastoupené Ing. Petrou Bernfeldovou, starostkou

IČ: 00845451

DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)

dále jen „**Prodávající**“

a

Ing. Mgr. Hynek N

XXX

XXX

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. 1516/602, nebytový prostor, v domě č.p. 1516, stojícím na pozemku parc. č. 2620/5 se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a pozemku ve výši 26769/96272, jednotka je zapsána u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 9801 pro katastrální území Moravská Ostrava, obec Ostrava. Jednotka byla podle ustanovení § 4 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, vymezena prohlášením vlastníka budovy ze dne 15.6.2006. Podle obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 14/2013, Statut města Ostravy, 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. 1. této smlouvy se všemi jejími součástmi, příslušenstvím, právy a povinnostmi, s nimi 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. této smlouvy, – nebytový prostor umístěný v 1. nadzemním a 1. podzemním podlaží, je tvořena:

celková plocha s příslušenstvím: 267,69 m²

prodejna	.....	104,08 m ²
kancelář	.....	5,71 m ²
sklad	.....	14,29 m ²
umývárna	.....	2,41 m ²
WC	.....	1,53 m ²
chodba před WC	.....	7,59 m ²
sklad II.	.....	35,32 m ²
chladicí box	.....	4,52 m ²
strojovna	.....	7,59 m ²
sklad suterén	.....	18,86 m ²
šatna suterén	.....	8,34 m ²
sklep	.....	13,97 m ²
kotelna I. suterén	.....	10,31 m ²
kotelna II suterén	.....	9,08 m ²
schodiště I. suterén.	.....	11,07 m ²
schodiště II. suterén	.....	3,38 m ²
chodba suterén	.....	9,64 m ²

Součástí jednotky je:

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

Vybavení jednotky

Společné části domu č.p. 1516 stojícím na pozemku parc. č. 2620/5 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, balkóny, zábradlí, komíny
- b) střecha, krovy, klempířské prvky
- c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce
- d) vchody, schodiště, chodby
- e) okna a dveře přímo přístupné ze společných částí

- f) 1. PP
- schodišťový prostor
 - chodby a sklepní prostory mimo vymezené jednotky (místnosti jednotek)
 - prádelna
 - místnost pro HUV
1. NP – 3. NP
- schodišťové prostory
 - chodba
4. NP
- schodišťové prostory
 - chodba
 - půda
- g) schodišťový automat a rozvaděče bytové, osvětlovací tělesa schodišťová a vypínače schodišťové
- h) zvonkový panel
- i) hromosvodné tyče a vedení
- j) rozvody vody, kanalizace, elektřiny, plynu, domovní elektroinstalace, kromě vnitřní instalace, která je součástí jednotky
- k) žumpa
- l) WC v 2. NP
- m) WC v 3. NP – 2 prostory
- n) vstupní prostory k bytům (chodba)
- o) průjezd
- p) kůlna (drobná stavba na pozemku parc. č. 2620/5, k.ú. Moravská Ostrava)

Všechny tyto společné části kromě společných částí uvedených v bodě l), m) a n) mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva. Náklady na opravy a údržbu balkónů určených k užívání spolu s bytem, se považují za náklady spojené se správou domu.

Vlastník jednotky č. 1516/602, je podílovým spoluvlastníkem společných částí domu mimo spol. části uvedené v bodě l), m) a n) v rozsahu 26769/96272

Společné části uvedené v bodě l) mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě pouze vlastníci jednotek č. 1516/5, č.1516/6 a č. 1516/7.

Společné části uvedené v bodě m) mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě pouze vlastníci jednotek společně 1 prostor WC č. 1516/8 a č. 1516/9, společně 2 prostor WC č.1516/10 a č.1516/14.

Společné části uvedené v bodě n) mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě pouze vlastníci jednotek č. 1516/3 a č. 1516/4.

3. 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 2 310 000,- Kč, (slovy: dvěmilionytřístadeset tisíc korun českých).
2. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude uhrazena takto:
 - a) na úhradu části kupní ceny, stanovené v čl. odst. 1 tohoto článku této smlouvy, bude použita částka ve výši 200 000,- Kč, kterou složil Kupující jako kauci ve výběrovém řízení na koupi Převáděné jednotky

konaném dne 26.1.2017 na účet Prodávajícího, pod VS: 23021981, dne 23.1.2017.

b) zbývající část kupní ceny ve výši **2 110 000,- 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 uvedený v záhlaví této smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodly, že Kupující uhradí náklady vynaložené na vypracování znaleckého posudku č. 734—42/2016 ze dne 18.11.2016 ve výši **3000,- Kč** (slovy: třitisíce korun českých) na účet Prodávajícího vedený u xxx, a to do 90 dnů ode dne uzavření této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek ve výši 1 000,- Kč (slovy: jedentisíc 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 kupní cena 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 kupní cena 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 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 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:
 - Právo odebírat pitnou vodu z vodovodu a užívat kanalizaci na základě, uzavřené kupní smlouvy č. 9878/19113 ze dne 24.10.2008 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 na základě smlouvy č. 8-CEZDI-01422279 ze dne 3.12.2008 uzavřené se společností ČEZ Prodej, s. r. o. a smlouvy č. 8-NN-5-01422269 ze dne 3.12.2008 uzavřené se společností ČEZ Distribuce a. s., ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů.
 - Povinnost strpět právo vstupu do domu sjednané smlouvou s Kabelovou televizí Ostrava, s. r. o., na základě které je umožněn vstup KTO do domu za účelem zřízení Kabel TV. Tato povinnost přechází i na právní nástupce Kabelové televize Ostrava, spol. s r. o.
 - Sjednaná smlouva se společností Stavby COMPLET s.r.o. č. 727/10/MK ze dne 24.11.2010 na pravidelné čištění komínových průduchů a pravidelné provádění revizí komínových cest.
 - Sjednaná smlouva se společností Technical Building Installations, s.r.o. č. 03/11/08.1. ze dne 1.11.2008 ve znění pozdějších dodatků, na zajištění stavebně montážních prací.
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.

Čl. V.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že na Převáděné jednotce nevážnou věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti vůči třetím osobám vyjma povinností uvedených v č. IV.
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, že na Převáděné jednotce nevážnou žádné dluhy související se správou domu a pozemku.
3. Kupující prohlašuje, že mu Prodávající předal při podpisu této smlouvy ověřenou kopii průkazu energetické náročnosti budovy 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. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stanovami společenství vlastníků jednotek Společenství pro dům 28. října 106, Ostrava - Moravská Ostrava, 28. října 1516/106, PSČ 702 00, IČ 278 59 223
6. Prodávající prohlašuje, že pro převod Převáděné jednotky není zapotřebí souhlasů dle § 22 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů.

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 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 plné výše kupní ceny, nákladů na vypracování znaleckého posudku a předání kolkové známky ve výši 1 000,- 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.
4. Daň z nabytí nemovitostí hradí v souladu se zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, Kupující.

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. 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.

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. 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 plné výše kupní ceny. Smlouva tak nabyde účinnosti takto:
 - a) V případě, že Kupující uhradí plnou výši kupní ceny dříve, než nastane uveřejnění této smlouvy v registru smluv, nabývá tato smlouva účinnosti následujícím pracovním dnem po dni uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
 - b) V případě, že Kupující uhradí plnou výši kupní ceny později, než nastane uveřejnění této smlouvy v registru smluv, nabývá tato smlouva účinnosti dnem uhrazení plné výše kupní ceny.
5. 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.
6. 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. 0102/ZMOB1418/12/16 ze dne 8.9.2016.

**Městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
úřad městského obvodu**

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) od 7.10.2016 do 11.11.2016.
3. Předchozí souhlas k převodu vlastnického práva k Převáděné jednotce vydala rada města na svém zasedání dne 1.11.2016 usnesením č. 05074/RM1418/73.
4. O převodu vlastnického práva podle této smlouvy a o uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva rozhodlo zastupitelstvo městského obvodu dne 16.2.2017 svým usnesením č. 0174/ZMOb1418/15/17.

Za Prodávajícího

Místo: Ostrava

Datum: _____

Ing. Petra Bernfeldová starostka

Za Kupujícího

Místo: Ostrava

Datum: _____

Ing. Mgr. Hynek N