



MĚSTO FRÝDLANT NAD OSTRAVICÍ

Náměstí čp. 3
739 11 FRÝDLANT NAD OSTRAVICÍ

SMLOUVA č. 2022/MaI/000252/SML

Kupní smlouva

Prodávající:

Město Frýdlant nad Ostravicí

se sídlem 739 11 Frýdlant nad Ostravicí – Frýdlant, Náměstí 3

IČ 00296651, DIČ CZ00296651

zastoupeno starostkou města RNDr. Helenou Pešatovou

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Frýdek-Místek,

č. účtu: 19-1322781/0100

(dále jen „prodávající“)

na straně jedné

a

Kupující:

Ricardo Santamaria, nar. [REDACTED] 1962

bytem [REDACTED] Frýdlant, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí

(dále jen „kupující“)

na straně druhé

(společně „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a následujícího zákona č. 89/2012, občanského zákoníku, v platném znění, tuto

kupní smlouvu:

I.

Preambule

Smluvní strany s vědomím platnosti a účinnosti občanského zákoníku se dohodly, že berou na vědomí ustanovení přechodná a závěrečná § 3073 tohoto zákona a v dalším se jím budou řídit.

V období roku 2017 a 2018 probíhala revize katastru nemovitostí v k.ú. Frýdlant nad Ostravicí, při které došlo ke změně výměr pozemků parc.č. 863/1 a 868/1 a ke sloučení parc.č. 869 do parc. č. 870.

V roce 2003 na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 17.02.2003, s právními účinky vkladu práva k 24.02.2003, bylo zřízeno věcné břemeno spočívající v umístění kabelového vedení nn a přípojkové skříně, vstupu a vjezdu, provozování, údržbě, opravách, revizích, rekonstrukcích a ořezů – pokud tak na výzvu neučiní sám vlastník – větroví, stromů a porostů v ochranném pásmu energetického zařízení a bránících jeho bezpečnému provozu pro ČEZ Distribuce, a.s., IČ: 24729035, k pozemkům parc.č. 863/1 a parc.č. 870.

V r. 2012 na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 07.11.2012, s právními účinky vkladu práva k 13.11.2012, bylo zřízeno věcné břemeno chůze a jízdy dopravními prostředky za účelem údržby a oprav budovy, v rozsahu geometrického plánu č. 3681-285/2011 pro převáděnou bytovou jednotku, k pozemku parc.č. 866.

v roce 2014 na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene č. GIS-227/VB ze dne 01.10.2014, s právními účinky vkladu práva k 06.10.2014, bylo zřízeno věcné břemeno zřizování a provozování vedení spočívající v právu zřídit a provozovat na služebném pozemku plynárenské zařízení, v právu vstupovat a vjíždět na služební pozemek v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami, provozováním a odstraněním plynárenského zařízení v rozsahu dle geometrického plánu č. 3806-197/2012 pro GasNet, s.r.o., IČ: 27295567, k pozemku parc.č. 868/1.

II.

Prohlášení prodávajícího

Prodávající prohlašuje, že je na základě Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák. č. 72/1994 Sb.) ze dne 11.12.2001 s právními účinky vkladu práva k 11.12.2001 (V-5688/2001-802) a Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č. 72/1994 Sb.) ze dne 25.06.2002 (Z-7939/2002-802) mimo jiné **vlastníkem bytové jednotky č. 116/2** v budově č.p. 115, 116, 117, bytový dům, na pozemku par. č. 863/3, zastavěná plocha a nádvoří a par. č. 870, zastavěná plocha a nádvoří, bez č.p./č.e., jiná stavba, na pozemku par. č. 863/4, zastavěná plocha a nádvoří, bez č.p./č.e., garáž, na pozemku parc. č. 863/1, zastavěná plocha a nádvoří, bez č.p./č.e., jiná stavba, na pozemku parc. č. 863/6, zastavěná plocha a nádvoří (dále jen „budova“), dále **podílu ve výši ideální 35816/1.000.000 na společných částech budovy a pozemcích:**

- **parc. č. 870**, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 476 m²,
- **parc. č. 863/1**, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 632 m²,
- **parc.č. 863/3**, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 480 m²,
- **parc. č. 863/4**, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 46 m²,
- **parc. č. 863/6**, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 10 m²,
- **parc. č. 868/1**, ostatní plocha, zeleň o výměře 31 m²,
- **parc. č. 868/2**, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 38 m²,

vše **v k. ú. Frýdlant nad Ostravicí**, obec Frýdlant nad Ostravicí a zapsané jako jeho vlastnictví v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek na **LV č. 5404 a č. 5405**.

Výše uvedené pozemky nabyl prodávající na základě Dodatku k listinám o přechodu rozestavěných objektů KBV (č.j. Fin 72/6 – Mo – 609/94) ze dne 21.6.1994, Smlouvy (dohody) kupní ze dne 15.8.1994, právní účinky vkladu nastaly ke dni 17.8.1994, Dodatku č. 2 k listinám o přechodu rozestavěných objektů KBV (č.j. Fin 72/3 – Št.- 295/95) ze dne 2.3.1995, Kupní smlouvy V11 1863/1995 ze dne 4.7.1995, právní účinky vkladu ke dni 11.7.1995, Kupní smlouvy V11 1291/1996 ze dne 10.10.1995, právní účinky vkladu ke dni 30.4.1996, Darovací smlouvy V12 1095/1997 ze dne 12.12.1996, právní účinky vkladu ke dni 18.3.1997 a Směnné smlouvy V13 5122/2000 ze dne 6.11.2000 právní účinky vkladu ke dni 7.11.2000.

III.

Předmět smlouvy

Prodávající prodává kupujícímu a kupující od prodávajícího do svého výlučného vlastnictví nabývá:

- **bytovou jednotku č. 116/2** vymezenou v budově č.p. 115, 116, 117, bytový dům, na pozemku par. č. 863/3, zastavěná plocha a nádvoří a par. č. 870, zastavěná plocha a nádvoří, bez č.p./č.e., jiná stavba, na pozemku par. č. 863/4, zastavěná plocha a nádvoří, bez č.p./č.e., garáž, na pozemku parc. č. 863/1, zastavěná plocha a nádvoří, bez č.p./č.e., jiná stavba, na pozemku parc. č. 863/6, zastavěná plocha a nádvoří (dále jen „budova“),
- **podíl ve výši ideální 35816/1.000.000 na společných částech budovy**
- **podíl ve výši ideální 35816/1.000.000 na pozemcích** parc. č. 870, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 476 m², parc. č. 863/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 632 m², parc.č. 863/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 480 m², parc. č. 863/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 46 m², parc. č. 863/6, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 10 m², parc. č. 868/1, ostatní plocha, zeleň o výměře 31 m² a parc. č. 868/2, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 38 m²,

vše **v k. ú. Frýdlant nad Ostravicí**, obec Frýdlant nad Ostravicí zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek Místek, na listu vlastnictví č. 5404 a 5405, se vším faktickým a právním příslušenstvím a součástmi, jak sám dosud prodávající tuto bytovou jednotku a podíl na společných částech domu a pozemcích užíval a vlastnil, případně byl oprávněn užívat a vlastnit za kupní cenu uvedenou v článku IV. této smlouvy.

IV.

Kupní cena a její splatnost

Kupní cena bytové jednotky a podílu na společných částech domu a pozemcích byla sjednána dohodou smluvních stran a činí.....**1,547.936, - Kč**

(slovy: jedenmiliónpětsetčtyřicetsedmtisícdevětsetřicetšest korun českých).

Tato kupní cena byla před uzavřením této kupní smlouvy uhrazena.

V.

Popis bytové jednotky a jejího vybavení

Jednotka č. 116/2 je byt 3+1 umístěný v domě č. p. 116 ve 2. nadzemním podlaží se vstupem vpravo od schodiště, celková podlahová plocha s příslušenstvím je 90,23 m²

Jednotku č. 116/2 tvoří:

kuchyň	7,06 m ²
pokoj.....	35,00 m ²
pokoj.....	10,77 m ²
pokoj.....	17,63 m ²
chodba.....	10,53 m ²
koupelna.....	5,17 m ²
WC	1,61 m ²
komora	2,46 m ²
balkón.....	5,00 m ² - nezapočítává se do výměry bytu

Vybavení jednotky:

- kuchyňská linka..... 1 ks
- sporák 1 ks
- vana 1 ks
- umyvadlo 2 ks
- mísa WC s nádržkou 1 ks
- vodovodní baterie 4 ks
- radiátory 6 ks
- poměrové měřiče tepla 6 ks
- zvonek..... 1 ks
- domácí telefon..... 1 ks
- dopisní schránka 1 ks
- poměrové měřiče spotřeby teplé vody 1 ks
- poměrové měřiče spotřeby studené vody 1 ks

Součástí bytové jednotky jsou veškeré nenosné příčky a dále veškerá její vnitřní instalace, tj. elektroinstalace, vnitřní rozvody vody, tepla a teplé užitkové vody, odvody odpadních vod mimo stoupacího vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody televizní a rozhlasové antény a vnitřní osvětlení.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- vstupní dveře do jednotky včetně zárubní a všechny dveře včetně zárubní uvnitř jednotky,
- okna, laminátová podlaha a keramická dlažba,
- podíl o velikosti ideální 35816/1.000.000 na společných částech budovy a pozemcích; tento podíl nemůže být předmětem samostatného převodu,
- právo užívat garážové stání č. 26 v garáži v 1. podzemním podlaží.

Vyčleněná bytová jednotka je ohraničena:

- vstupními dveřmi do bytové jednotky včetně zárubní,
- uzavíracími ventily přívodu studené a teplé vody,
- obvodovým zdívem bytové jednotky a zábradlím balkónu.

VI.

Společné části budovy

1. Společnými částmi budovy, určené pro společné užívání jsou:

- základy včetně izolací jak svislých, tak vodorovných, obvodové a nosné zdivo, průčelí,
- střecha včetně krovu,
- hlavní svislé a vodorovné konstrukce,
- vchody a vstupní domovní dveře, zádveří
- chodby, schodiště včetně madel a zábradlí, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí,
- průchod mezi domy č. p. 116 a č. p. 117,
- terasa a zpevněné plochy,
- rozvody teplé a studené vody, tepla, plynu, uzavírací ventily,

- rozvody kanalizace, větrání,
- rozvody společné televizní a rozhlasové antény (STA), hromosvody,
- rozvody elektřiny, domovní elektroinstalace,
- výtah včetně strojovny a výtahové šachty, a to v domě č. p. 115, č. p. 116 a č. p. 117
- půda – bez možnosti ji užívat,
- garáž v 1. podzemním podlaží o výměře.....748,22 m²
- příjezdová rampa ke garáži v 1. podzemním podlaží
- technické zařízení – závora a semafore pro vjezd a výjezd z garáže
- kotelna TUV v domě č. p. 115 v 1. nadzemním podlaží o výměře.....14,99 m²
- terasa v domě č. p. 117 v 2. nadzemním podlaží
- kočárkárna v domě č. p. 115 v 1. nadzemním podlaží o výměře 8,79 m²
- kočárkárna v domě č. p. 116 v 1. nadzemním podlaží o výměře 9,18 m²
- kočárkárna v domě č. p. 117 v 1. nadzemním podlaží o výměře 14,82 m².

2. Všechny společné části budovy uvedené v čl. VI, bodě 1 mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva v souladu s předem všemi spoluvlastníky schváleným plánem oprav a údržby, zpracovaným pro každý kalendářní rok správcem budovy.

Jednotlivá garážová stání v garáži v 1. podzemním podlaží budou užívat vlastníci, případně nájemníci jednotek č. 115/1 až 115/7, jednotek č. 116/1 až 116/9 a jednotek č. 117/1 až 117/15 v souladu s vymezením jednotlivých garážových stání dle přílohy č. 1 – schéma všech podlaží budovy, strana 3.

VII.

Práva a závazky k budově, jednotce

1. Na vlastníka jednotky přejdou zápisem vkladu smlouvy o převodu vlastnictví jednotek do katastru nemovitostí všechna práva a závazky týkající se budovy, jejich společných částí a pozemků, a to v rozsahu odpovídajícím jejich spoluvlastnickým podílům.
2. Na předmětu smlouvy nevážnou zástavní práva. Věcná břemena, která se váží k předmětu smlouvy jsou uvedena v čl. I, Preambuli.

VIII.

Správa budovy

1. Dne 29.10. 2019 bylo zapsáno do rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeného Krajským soudem v Ostravě, oddíl S, vložka 13450 Společenství vlastníků jednotek Školní 115-117 pro dům č.p. 115,116 a 117 ul. Školní, IČ: 086 03 324, se sídlem Školní 115, Frýdlant n.O., 739 11 Frýdlant nad Ostravicí.
2. Na základě rozhodnutí shromáždění Společenství vlastníků jednotek Školní 115–117, (dále jen SVJ) IČ: 086 03 324, se sídlem Družstevní 844, Místek, 738 01 Frýdek-Místek od 01.01.2020 Správu budovy vykonává Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku, které vykonává funkci statutárního orgánu Společenství – předsedy společenství vlastníků.
3. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou, údržbou a opravami společných částí budovy a pozemků do fondu oprav a údržby, ze kterého se hradí platby, které

vzniknou z titulu užívání společných částí domu a pozemků a jsou nutné z hlediska bezpečného provozu společného majetku, ve výši stanovené v souladu s rozhodnutím Shromáždění SVJ.

4. Úpravy, údržbu a opravy jednotky si hradí každý vlastník jednotky samostatně z vlastních prostředků.

IX.

Ostatní ujednání

1. Kupující prohlašuje, že je seznámen se stavem převáděné bytové jednotky č. 116/2 a podílu ideálních 35816/1.000.000 na společných částech domu č.p. 115, č.p. 116 a č.p. 117 a pozemcích v rozsahu vymezeném čl. III této smlouvy, když fakticky kupující bytovou jednotku č. 116/2 užíval na základě nájemní smlouvy ze dne 18.11.2002 ve znění dodatku č. 1 ze dne 28.06.2021 a ve stavu v jakém se nachází je do svého vlastnictví přijímá.

2. Kupující nabývá vlastnické právo k převáděné bytové jednotce a podílu na společných částech domu a pozemcích podle této smlouvy dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

X.

Platba poplatku

Kupující se zavazuje uhradit správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Poplatek kupující složí při podpisu smlouvy, o čemž vydá prodávající doklad.

XI.

Zpracování osobních údajů, zveřejnění v registru smluv

1. Kupující podpisem této smlouvy potvrzuje, že ho prodávající poučil o jeho právech dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a souhlasí se zpracováním údajů uvedených v záhlaví smlouvy, kterými jsou jméno, příjmení, adresa místa trvalého pobytu a datum narození, pro účely plnění zákonných povinností prodávajícího včetně plnění a uplatňování práv a povinností dle této smlouvy.

2. Kupující dále prohlašuje, že osobní údaje uvedené v záhlaví této kupní smlouvy poskytnuté městu Frýdlant nad Ostravicí jsou pravdivé a přesné.

3. Kupující podpisem této smlouvy bere na vědomí, že kupní smlouva bude dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, zveřejněna, a to před podáním návrhu na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí.

XII.

Doložka platnosti právního úkonu

Záměr obce prodat předmět smlouvy byl řádně zveřejněn na úřední desce po dobu 15 dnů od 08.10.2021 do 25.10.2021. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Frýdlant nad Ostravicí dne 13.12.2021 usnesením č. 19/9.4, bod 8 nadpoloviční většinou hlasů všech členů zastupitelstva města.

XIII.

Platnost a účinnost smlouvy, závěrečná ustanovení

1. Smlouva je platná okamžikem jejího podpisu smluvními stranami, od té doby jsou smluvní strany svými projevy vůle plynoucími z této smlouvy vázány, věcně právní účinky nastanou vkladem vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech shodných stejnopisech, z nichž každý má stejnou platnost, právní sílu a povahu originálu. Jeden stejnopis je určen jako příloha a součást návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, jeden stejnopis obdrží kupující a dva prodávající.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad do katastru nemovitostí podá prodávající.
4. Pokud není v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, řídí se právní vztahy příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
5. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že této smlouvě porozuměly, že tato smlouva je skutečným projevem jejich svobodné, volné, vážné a omylu prosté vůle, že není uzavírána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, a že vychází z pravdivých skutečností známých smluvním stranám ke dni jejího podpisu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Frýdlantu nad Ostravicí dne
Prodávající: 09.05.2022

Kupující: 20.05.2022

.....
RNDr. Helena Pešatová
starostka města

.....
Ricardo Santamaria

Příloha č. 1 - Schématické zobrazení určující polohu jednotky a společné části domu

Č. centrální evidence: 2022/MaI/000252/SML

Čj.: MaI/P 647/2022/K