

## KUPNÍ SMLOUVA K JEDNOTCE

uzavřená na základě zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
(dále jen „smlouva“)

mezi:

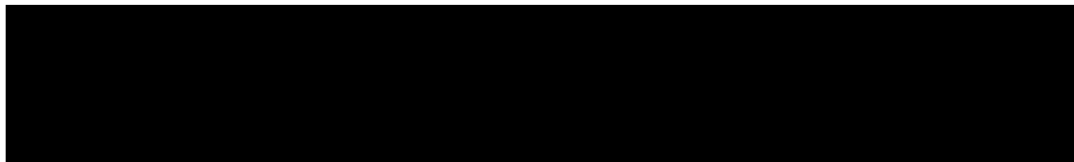
### Statutární město Ostrava

#### Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky

se sídlem Přemyslovců 63, Ostrava – Mariánské Hory, PSČ 709 36  
zastoupen Ing. arch. Lianou Janáčkovou, starostkou městského obvodu  
IČ: 00845451, ev. č. 10, DIČ: CZ00845451

jako **prodávající** (dále jen „prodávající“)

**a**



jako **kupující** (dále jen „kupující“)

### I.

#### Úvodní ustanovení

1. Proávající prohlašuje, že vlastníkem bytové jednotky č. 1009/7 vymezené na pozemku st. p. č. 1010 zastavěná plocha a nádvoří (dále jen „pozemek“), jehož součástí je budova č. p. 1009, bydlení (dále jen „budova“), na ul. Vršovců 64 v Ostravě – Mariánských Horách, spolu s podílem ve výši 1079/9844 na společných částech nemovité věci, je statutární město Ostrava a je svěřená městskému obvodu Mariánské Hory a Hulváky. Nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava pro obec Ostrava a katastrální území Mariánské Hory na příslušných listech vlastnictví (dále jen „jednotka“).
2. Jednotky na pozemku st. p. č. 1010, jehož součástí je budova č. p. 1009, bydlení, byly vymezeny v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, na základě prohlášení o rozdělení vlastnického práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám ze dne 12.12.2016 s právními účinky zápisu ke dni 15.12.2016, č. j. V-21083/2016-807 (dále jen „prohlášení“).

### II.

#### Popis jednotky a společných částí nemovité věci

1. Jednotka č. **1009/7** zahrnuje byt 4+1 (mezonetový byt) o podlahové ploše 107,9 m<sup>2</sup> umístěný ve 4. a 5. nadzemním podlaží budovy, vchodu A, sestávající se ze 4 pokojů, kuchyně, komory, koupelny, WC, schodiště a předsíně, a podíl na společných částech nemovité věci, tj. pozemku a budově o velikosti **1079/9844**.



**MARIÁNSKÉ HORY  
A HULVÁKY**

2. Vybavení náležící k bytu v jednotce jsou zařizovací předměty, baterie, listovní schránka, zvonek.
3. Součástí bytu v jednotce je jeho veškerá vnitřní instalace (rozvody vody, plynu, kanalizace, kromě stoupacích vedení těchto instalací včetně uzavíracích ventilů), elektroinstalace k bytovému jističi, vnitřní nenosné zdivo, vnitřní okna a dveře včetně zárubní, podlahová krytina, vnitřní osvětlení, obklady stěn a vnitřní omítky vstupní i vnitřní dveře včetně zárubní.
4. Byt v jednotce je ohraničen vnější stranou vstupních dveří do bytu, vnitřní stranou obvodových zdí bytu, vnitřní stranou vodorovných konstrukcí podlah a stropů bytu a výplněmi stavebních otvorů ve stěnách ohraničující byt v jednotce.
5. Společnou částí nemovité věci je pozemek, jehož součástí je budova.
6. Společnými částmi budovy, jako částmi podstatnými pro zachování budovy včetně jejích hlavních konstrukcí a jejího tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu jsou zejména:
  - a) vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu a jejich izolací, obvodové stěny domu, vnitřní omítky (mimo ve vymezených jednotkách), vnější fasádní omítka,
  - b) střešní konstrukce, střešní krytina, izolace, výplně výstupních otvorů, klempířské konstrukce střechy včetně dešťových žlabů a venkovních svodů, hromosvodné tyče a vedení,
  - c) rozvody: vody a kanalizace včetně jejich přípojek, plynu, elektřiny včetně hlavní pojistkové skříně, telekomunikací mimo vlastní instalace jednotlivých jednotek, domovní elektroinstalace ve společných částech,
  - d) komíny a ventilační průduchy,
  - e) vchody a vstupní dveře do domu, schody, schodiště ve všech podlažích budovy, chodby,
  - f) výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce včetně oken v bytových jednotkách a dveře ve schodišťovém prostoru a společných prostorách (vyjma vstupních dveří jednotlivých jednotek) přístupné ze společných částí,
  - g) půdní prostory,
  - h) sklepní kóje, sklepní prostory situované v 1. PP,
  - i) přípojky od hlavního řádu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod (pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů), domovní potrubí odpadních vod až po výpust' (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z bytu, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod,
  - j) rozvody elektrické energie až k bytovému jističi za elektroměrem,
  - k) rozvody plynu až k uzávěru pro byt,
  - l) rozvody vody teplé i studené včetně stoupacích šachet; to se netýká rozvodů uvnitř bytu, včetně vodovodních baterií,
  - m) lodžie a terasy, které jsou přístupné pouze z bytu, včetně dveří z lodžií a teras; tyto společné části, jsou-li přístupné pouze z bytu, jsou vždy ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky, který je povinen je udržovat.
7. Společnými částmi budovy jsou dále lodžie a terasy včetně jejich dveří, jež jsou přístupné pouze z bytu a jsou ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky, který je povinen ji udržovat, a to s tímto konkrétním přiřazením:

• Jednotka číslo 1009/1	Lodžie L1	2,70 m <sup>2</sup>
• Jednotka číslo 1009/2	Lodžie L2	3,20 m <sup>2</sup>
• Jednotka číslo 1009/3	Lodžie L3	3,20 m <sup>2</sup>
• Jednotka číslo 1009/4	Lodžie L4	2,70 m <sup>2</sup>
• Jednotka číslo 1009/5	Lodžie L5	3,20 m <sup>2</sup>
• Jednotka číslo 1009/6	Lodžie L6	2,70 m <sup>2</sup>
• Jednotka číslo 1009/7	Terasa T7	9,10 m <sup>2</sup>
• Jednotka číslo 1009/8	Lodžie L8	3,20 m <sup>2</sup>
• Jednotka číslo 1009/9	Lodžie L9/1	2,70 m <sup>2</sup>



- |                          |             |                     |
|--------------------------|-------------|---------------------|
| • Jednotka číslo 1009/9  | Lodžie L9/2 | 3,20 m <sup>2</sup> |
| • Jednotka číslo 1009/10 | Lodžie L10  | 2,70 m <sup>2</sup> |
| • Jednotka číslo 1009/13 | Lodžie L13  | 2,70 m <sup>2</sup> |
| • Jednotka číslo 1009/14 | Lodžie L14  | 3,20 m <sup>2</sup> |

8. Společnými částmi budovy jsou dále obvodové stěny prostorově ohraničující byt i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř bytu, jako jsou zejména stěny, sloupy a pilíře, vždy s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů, a dále konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách.
9. Podlahy jsou společnými částmi budovy, vyjma podlahových krytin v bytě a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí budovy.
10. Společnými částmi budovy jsou dále:
- osvětlení, svítidla, vypínače a zásuvky ve společných částech,
  - veškerá zařízení vzduchotechniky až k zapojení do bytu, pokud byla pořízena jako společná; to se netýká zařízení vzduchotechniky, pořídí-li je vlastník jednotky; obdobně to platí pro veškeré druhy ventilací,
  - systemy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení do bytu,
  - zvonkový panel a domovní instalace zvonků,
  - rozvody telefonu, vnitřní vybavení společných částí domu, ostatní příslušenství domu, které je nezbytně nutné k provozu domu a k užívání jednotek a z hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno.

### III. Předmět převodu

- Předmětem převodu je jednotka č. **1009/7**, kterou společně tvoří byt 4+1 (mezonetový byt) o podlahové ploše 107,9 m<sup>2</sup> umístěný ve 4. a 5. nadzemním podlaží budovy, vchodu A, sestávající se ze 4 pokojů, kuchyně, komory, koupelny, WC, schodiště a předsíně, a podíl na společných částech nemovité věci, tj. pozemku a budově o velikosti **1079/9844**.
- Kupující prohlašují, že jsou na základě nájemní smlouvy nájemci bytu v jednotce uvedené v odstavci 1 tohoto článku.
- Kupující výše uvedenou jednotku kupují a do společného jmění manželů přijímají.
- Kupující potvrzují, že dobře znají skutečný stav jednotky, kupují ji jak stojí a leží za dohodnutou kupní cenu podle čl. V této smlouvy.

### IV. Práva a závady

- Prodávající prohlašuje, že na jednotce ani nemovité věci, tj. pozemku, jehož součástí je budova, nevážnou ke dni podpisu této smlouvy žádné právní povinnosti, nesplacené úvěry nebo jejich části, zástavní práva, služebnosti a ani věcná břemena či jiné právní závady zapsané ve veřejném seznamu.
- Ostatní závady zjištěné nad rámec závad neuvedených v této smlouvě přejímají kupující.



3. Na kupující s převodem jednotky přecházejí tato práva:
  - práva odebírat pitnou vodu z veřejného vodovodního řadu,
  - práva odvádět odpadní vody (splaškové i dešťové) do veřejného kanalizačního řadu,
  - práva odebírat plyn z distribuční plynovodní sítě,
  - práva odebírat NN elektrickou energii z distribuční NN sítě.
4. Kupující mají právo společně užívat společné části nemovité věci uvedené v čl. II této smlouvy, ale také povinnost umožnit jejich revize, opravy a podílet se do výše svého spoluvlastnického podílu na jejich opravách a údržbě.
5. Všechna práva a závady výše uvedené přecházejí okamžikem vzniku vlastnického práva k jednotce na kupující.

## V.

### Kupní cena a platební podmínky

1. Kupní cena bytu se sjednává ve výši **337.113 Kč** (slovy Tři sta třicet sedm tisíc sto třináct korun českých) a byla kupujícími zaplacená prodávajícímu na účet vedený u České spořitelny, a. s., č. ú. 19-1649321399/0800, VS 4301000112, před uzavřením této smlouvy.
2. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí jsou kupující.

## VI.

### Další ujednání

1. Na základě pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ke dni, kdy bude návrh doručen katastrálnímu úřadu, přejdou na kupující veškerá práva a závazky k prodávané jednotce. Ke dni nabytí vlastnictví přecházejí na kupující i veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím a užíváním prodávané jednotky.
2. Smluvní strany se dohodly, že podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva a předkupního práva věcného do katastru nemovitostí provede prodávající ve lhůtě do 30 dnů ode dne připsání finanční částky v plné výši na účet prodávajícího.
3. Smluvní strany souhlasí s tím, aby podle této smlouvy byla provedena změna v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava – vklad vlastnického práva ve prospěch kupujících a toto bylo zapsáno na příslušných listech vlastnictví pro katastrální území Mariánské Hory, obec Ostrava.
4. Pravidla pro přispívání vlastníků jednotek na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí nemovité věci, jsou součástí prohlášení, stejně jako pravidla pro správu společných částí nemovité věci.
5. Náklady spojené s prohlášením, touto smlouvou a správním poplatkem spojený s podáním návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k jednotce do katastru nemovitostí vyplývající z této smlouvy uhradili kupující.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

1. Účastníci prohlašují, že tato smlouva je souhlasným, svobodným a vážným projevem jejich vůle, že smlouvu neuzavřeli v tísní nebo za nevýhodných podmínek, že smlouvě dobře rozuměli a že s obsahem smlouvy po vzájemné dohodě souhlasí tak, aby mezi nimi nedošlo k rozporům, což stvrzují svými podpisy.



2. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž 2 vyhotovení obdrží prodávající, 1 vyhotovení obdrží kupující a 1 vyhotovení bude předáno katastrálnímu úřadu k provedení vkladu.
3. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými osobami obou smluvních stran.
4. Nedílnou součástí této smlouvy jsou schematické nákresy určující polohu převáděné jednotky a společných částí budovy určených pro společné užívání, ke kterým mají kupující spoluvlastnický podíl, včetně údajů o podlahových plochách jednotek v domě.

### **VIII.**

#### **Doložka platnosti právního jednání**

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

1. Záměr obvodu prodat jednotku byl projednán a schválen Zastupitelstvem městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky dne 08.06.2016 pod č. usn. 0172/ZMOB-MH/1418/13.
2. Záměr obvodu prodat jednotku byl zveřejněn na úřední desce statutárního města Ostravy – městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky od 17.06.2016 do 04.07.2016 a od 25.01.2017 do 10.03.2017.
3. Rada města vydala k prodeji jednotky předchozí souhlas dne 26.07.2016 pod č. usn. 04455/RM1418/65.
4. O prodeji předmětné jednotky, kupní ceně, a uzavření této smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky dne 20.04.2017 pod č. usnesení 0244/ZMOB-MH/1418/18.

V Ostravě dne .....

.....  
Statutární město Ostrava  
Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky  
Ing. arch. Liana Janáčková  
starostka městského obvodu

V Ostravě dne .....

