

## KUPNÍ SMLOUVA o převodu vlastnictví k jednotce

---

Smluvní strany:

**Město Odry**  
**Masarykovo náměstí 16/25, 742 35 Odry**  
**IČ: 00298221**  
**zastoupené starostou Ing. Liborem HELISEM**  
**bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Odry**  
**číslo účtu: 19-1765068319/0800**  
**variabilní symbol platby: 2550000012**  
jako prodávající na straně jedné (dále jen jako „prodávající“)

a

**MUDr. Kashová Zuzana**  
nar. : █████ 1976  
rodné číslo: ██████████  
trvale bytem: ██████████, 742 35 Odry  
telefon: ██████████  
jako kupující na straně druhé (dále jen jako „kupující/nabyvatel“) a současně stávající nájemník,

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto kupní smlouvu o převodu vlastnictví k bytové jednotce:

I.

### Označení převáděné jednotky

1. Prodávající prohlašuje, že je na základě ust. § 4 zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé vlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů a prohlášení vlastníka zapsaného do katastru nemovitostí vkladem provedeným pod č.j. 112 V9-3720/2001, kdy právní účinky vkladu nastaly dnem 18.10.2001, a v souladu s kolaudačním rozhodnutím Městského úřadu v Odrách, odboru výstavby a život. prostředí čj. výst. 627/01-Fe-332, ze dne 5.9.2001, výlučným vlastníkem jednotky č. **255/12** - bytu umístěného ve 4. podlaží **budovy č. popis. 255 a 256** (bytový dům) **v Odrách na ulici Nádražní 6 a 8**, PSČ 742 35 (dále jen „dům“), stojící na **pozemku parc. č. 1350** (zastavěná plocha a nádvoří) o evidované výměře 418 m<sup>2</sup> v katastrálním území Odry (dále jen „zastavěný pozemek“).
2. K uvedené jednotce náleží spoluvlastnický podíl o velikosti ideálních 513/13596 na společných částech bytového domu č. 255 a 256 v Odrách a spoluvlastnický podíl 513/13596 na zastavěném pozemku parc.č. 1350 v k.ú. Odry.
3. Shora uvedená jednotka je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín na listu vlastnictví č. 2502 pro obec a katastrální území Odry. Dům, v němž se jednotka nachází, je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín na listu vlastnictví č. 2501 pro obec a katastrální území Odry. Zastavěný pozemek je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín na listu vlastnictví č. 2501 pro obec a katastrální území Odry.



## II.

### Předmět převodu

1. Předmětem této smlouvy je převod vlastnictví k jednotce č. **255/12** ve 4. podlaží budovy č. 255 a 256 v Odrách (dále jen „jednotka“), což je byt o dispozici 2+KK a celkové podlahové ploše (včetně příslušenství) **51,3 m<sup>2</sup>**, včetně spoluvlastnického podílu ideálních 513/13596 na společných částech bytového domu 255 a 256 v Odrách a spoluvlastnického podílu ideálních 513/13596 na zastavěném pozemku parc.č. 1350 v k.ú. Odry.
2. Jednotka se skládá z:

kuchyně .....	-	m <sup>2</sup>	komora, šatna .....	1,9	m <sup>2</sup>
pokoj + KK .....	24,5	m <sup>2</sup>	předsíň (chodba).....	5,7	m <sup>2</sup>
pokoj .....	12,1	m <sup>2</sup>	sklep .....	2,5	m <sup>2</sup>
koupelna .....	3,7	m <sup>2</sup>	WC .....	0,9	m <sup>2</sup>
3. Součástí jednotky je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubí rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod.) mimo stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů.
4. K jednotce dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní okna a dveře nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.
5. Jednotka je ohraničena:
  - a) vstupními dveřmi do bytu a do příslušenství umístěného mimo byt (sklepy), včetně zárubně
  - b) hlavními uzavíracími ventily přívodu studené vody a elektrickými pojistkami pro byt.
6. Uvedená jednotka je popsána a specifikována v Prohlášení vlastníka ze dne 8.10.2001 podle § 4 zák. č. 72/1994 Sb., které bylo zapsáno do katastru nemovitostí dne 21.12.2001 rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín č.j. 112 V9-3720/2001, když právní účinky vkladu vznikly dnem 18.10.2001. Kupující prohlašuje, že se podrobně seznámil s obsahem tohoto Prohlášení vlastníka.
7. Společnými částmi domu jsou:
  - a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí
  - b) střecha
  - c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce
  - d) vchody
  - e) schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí ..... 101,3 m<sup>2</sup>
  - f) chodby ..... 61,4 m<sup>2</sup>
  - g) prádelna ..... 16,8 m<sup>2</sup>
  - h) sušárny, žehlárna ..... 10,4 m<sup>2</sup>
  - i) kočárkárny ..... 15,2 m<sup>2</sup>
  - j) napojovací uzel ..... 5,4 m<sup>2</sup>
  - k) úklidové místnosti (komory) ..... 1,2 m<sup>2</sup>
  - l) půdní prostor ..... 359,6 m<sup>2</sup>
  - m) rozvody tepla, studené vody, kanalizace, rozvody elektřiny, společné televizní antény
  - n) rozvody odsávání a větrání, včetně ventilátorů
  - o) měřiče vody
  - p) komíny, procházejí od suterénu až do 3. podlaží bez možnosti napojení, komíny jsou ukončeny a zaslepeny nad 3. podlažím.
8. V budově nejsou vymezeny části společné vlastníkům jen některých jednotek. Společné části budovy jsou společné všem vlastníkům jednotek v domě, kteří mají právo je užívat. Všichni spoluvlastníci mají povinnost podílet se na opravách a údržbě všech společných částí budovy z titulu svého spoluvlastnického práva.



**III.  
Prodej a koupě**

1. Prodávající město Odry po splnění náležitostí dle příslušných ustanovení zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění, prodává touto smlouvou bytovou jednotku č. 255/12, uvedenou a podrobně specifikovanou v člancích I. a II. této smlouvy, včetně příslušenství a vybavení, spolu se spoluvlastnickým podílem o velikosti ideálních 513/13596 na společných částech domu č. 255 a 256 v Odrách, náležejícím k jednotce, a se spoluvlastnickým podílem o velikosti ideálních 513/13596 na zastavěném pozemku parcela č. 1350 v k.ú Odry kupujícímu, který tuto jednotku s příslušenstvím, vybavením a se spoluvlastnickými podíly na společných částech domu a na zastavěném pozemku za níže uvedenou kupní cenu kupuje a nabývá do svého vlastnictví.
2. Kupující prohlašuje, že je mu dobře znám faktický i právní stav jednotky, kterou nabývá do svého vlastnictví, jakož i celkový stav domu, v němž se jednotka nachází. Jedná se o první převod jednotky do vlastnictví. Kupující prohlašuje, že převáděné nemovitosti přijímá do svého vlastnictví.

**IV.  
Kupní cena a platební podmínky**

1. Sjednaná celková kupní cena za jednotku včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu a souvisejícího spoluvlastnického podílu za zastavěném pozemku činí **=481.543,- Kč** (slovy: čtyřistaosmdesátjednatísícpětsetčtyřicettřikorunčeských).
2. Kupní cena byla kupujícím uhrazena v souladu s ustanovením bodu V. a VI. smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o převodu této bytové jednotky ze dne 30.05.2012 před podpisem této kupní smlouvy. Prodávající podpisem kupní smlouvy potvrzuje převzetí celé kupní ceny.

**V.  
Přechod práv a závazků a správa, provoz a opravy společných částí domu**

1. Spolu s převodem vlastnického práva k jednotce podle této smlouvy přecházejí z prodávajícího na kupujícího tyto práva a závazky, týkající se domu, jeho společných částí a zastavěného pozemku:
  - a) napojení na kotelnu v domě č. 253 s právem odebírat teplo
  - b) odvoz odpadků,
  - c) odběr pitné vody z vodovodu
  - d) odběr el. energie z distribuční sítě.
2. Prodávající prohlašuje, že na převáděné jednotce ani na souvisejících spoluvlastnických podílech na společných částech domu a na zastavěném pozemku neváznou žádné jemu známé dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti a že převáděná jednotka není pronajata třetí osobě ani jinak užívána třetí osobou. Uživatelem převáděné jednotky je ke dni uzavření této smlouvy kupující.
3. Součástí Prohlášení vlastníka uvedeného v čl. II odst. 6 této smlouvy jsou pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu na výdaje spojené se správou, opravami a údržbou společných částí domu, popř. domu jako celku, stejně jako pravidla pro správu společných částí domu, popř. domu jako celku. Kupující svým podpisem na této smlouvě přistupuje na tato pravidla. Kupující se zavazuje přispívat podle velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu na pojištění domu dle uzavřených pojistných smluv a dále se zavazuje hradit správci sjednanou odměnu za výkon správy domu podle smlouvy o zajišťování podílu vlastníka jednotky na správě domu, kterou se zavazuje se správcem uzavřít bez zbytečného odkladu po nabytí vlastnictví k jednotce podle této smlouvy.



**VI.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Město Odry dle ust. § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů stvrzuje, že o uzavření této smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo města Odry na svém 32. zasedání konaném dne 21.09.2022 usnesením č. ZM/07/32/2022, a že záměr města Odry prodat jednotku podle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Města Odry od 17.5.2022 do 3.6.2022 včetně.
2. Tato kupní smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Kupující nabývá vlastnictví k převáděné jednotce a spoluvlastnickým podílům vkladem práva vlastnického do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu Moravskoslezského kraje, katastrální pracoviště Nový Jičín.
3. Návrh na vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí podá prodávající. Veškeré správní poplatky spojené s vkladovým řízením pro katastrální úřad hradí kupující.
4. Proávající se zavazuje, že ke dni vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí nezatíží převáděnou jednotku žádnými břemeny, zástavami či právními povinnostmi.
5. Součástí a nedílnou přílohou této smlouvy je půdorys všech podlaží v domě, popřípadě jejich schémata, určující polohu jednotek, s údaji o podlahových plochách jednotek.
6. Tato smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních, z nichž po podpisu smlouvy obdrží prodávající dvě vyhotovení, kupující jedno vyhotovení a další jedno vyhotovení bude sloužit jako příloha k návrhu na povolení vkladu do katastru nemovitostí; po skončení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí obdrží každá ze smluvních stran vyznění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v Registru smluv dle zák.č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy v Registru smluv dle zák.č. 340/2015 Sb., zajistí město Odry.
8. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je souhlasným projevem jejich skutečné svobodné a vážné vůle, že smlouvu neuzavřely v tísní nebo za jednostranně nápadně nevýhodných podmínek a že s obsahem této smlouvy bez výhrad souhlasí. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Příloha:

- schéma, určující polohu jednotek v domě (1 list)

V Odrách dne: 3.10.2022

Za prodávajícího:

Ing. Libor Heis  
starosta města Odry

Podle ověřovací knihy Městského úřadu ODRY  
poř. č. legalizace 105  
vlastnoručně podepsal – uznal podpis na listině za vlastní  
Kashora Zuzana, 1976  
jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele  
Odry  
adresa místa trvalého pobytu – adresa místa pobytu  
na území ČR – adresa bydliště mimo území ČR  
Město o proslavení k trvalému pobytu  
a č. dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní  
údaje, uvedené v této ověřovací doložce.  
dne 3.10.2022

Lyeta DIBELKOVÁ, DIS  
příjmení ovládnutí osoby, která legalizaci prováděla (nebo otisk jmenovky)

4

V Odrách dne: 06-10-2022

Kupující:

MUDr. Zuzana Kashová

Podle ověřovací knihy Městského úřadu ODRY  
poř. č. legalizace 1010  
vlastnoručně podepsal – uznal podpis na listině  
Kashora Zuzana, 1976  
jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele  
adresa místa trvalého pobytu – adresa místa pobytu  
na území ČR – adresa bydliště mimo území ČR  
a č. dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní  
údaje, uvedené v této ověřovací doložce.  
dne 6.10.2022

Lyeta DIBELKOVÁ, DIS  
příjmení ovládnutí osoby, která legalizaci prováděla (nebo otisk jmenovky)

# Půdorysy všech podlaží a jejich schémata určující polohu jednotek a společných částí s údaji o podlahových plochách jednotek

Dle prohlášení vlastníka budovy ze dne: 8. 10. 2001

Katastrální území: Odry

Ulice: Nádražní 6, 8

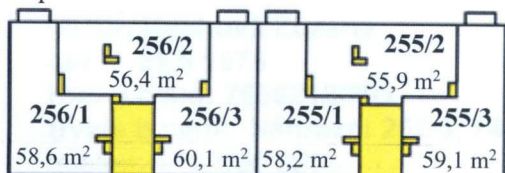
Číslo popisné: 255, 256

Číslo parcelní: 1350

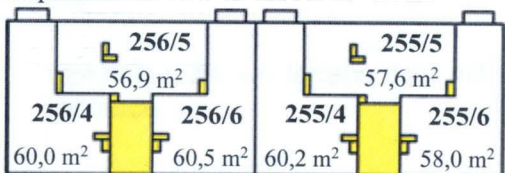
Původní vlastník: Město Odry, IČ: 00298221

Adresa: Masarykovo nám. 16/25, 742 35 Odry

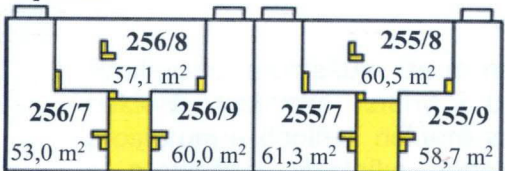
1. podlaží



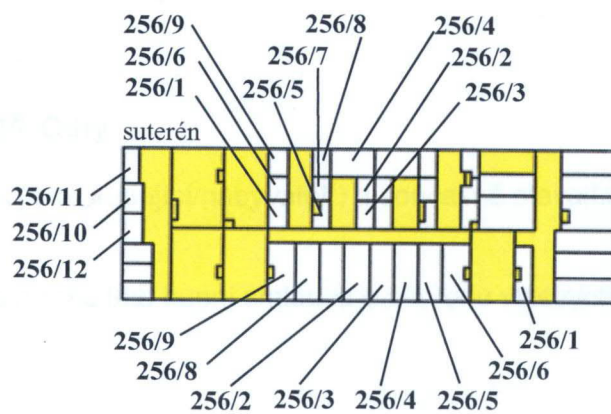
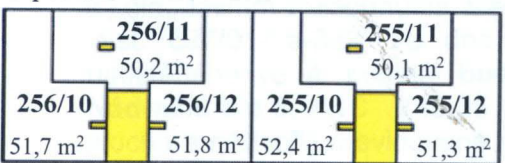
2. podlaží



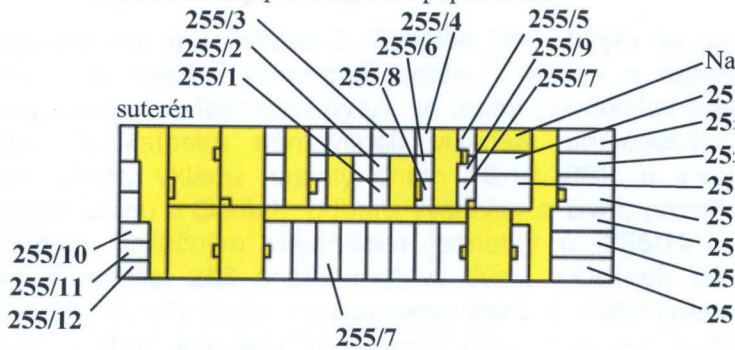
3. podlaží



4. podlaží



Přidělení sklepů domu číslo popisné 256



bytová jednotka a sklep

společné části domu