

Smlouva o převodu vlastnictví jednotky

vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů)
č. 2024/13/0095

SMLUVNÍ STRANY:

Prodávající:

statutární město Ostrava – městský obvod Poruba

se sídlem Klimkovická 55/28, 708 56 Ostrava-Poruba

zastoupený starostkou Ing. Lucií Baránkovou Vilamovou, Ph.D.

IČO: 00845451, DIČ: CZ00845451

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 19-1649335379/0800

variabilní symbol: 551022001

Kupující:

Fyzická osoba:

Jméno, příjmení, titul: SJM Ing. Petr Hanzlík a Ing. Barbora Hanzlíková

Datum narození: [REDACTED] 1980 [REDACTED] 1980

Bydliště: [REDACTED] Ostrava-Svinov

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že jednotka č. 551/1, byt, vymezená v budově č. p. 551, bytový dům, stojící na pozemcích parc. č. 460/1 - zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 460/2 - zastavěná plocha a nádvoří a parc. č. 460/3 - zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Poruba, obec Ostrava, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemcích tak, jak je dále blíže specifikováno v čl. II. této smlouvy, přešla na základě zák. č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, v platném znění, do vlastnictví statutárního města Ostravy, a dále prohlašuje, že na základě obecně závazné vyhlášky č. 10/2022, Statutu města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, je svěřena do správy prodávajícího, který je oprávněn při nakládání s ní jako se svěřeným majetkem vykonávat všechna práva a povinnosti vlastníka, mj. rovněž převést vlastnické právo k této jednotce včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemcích.
2. Prohlášením vlastníka ze dne 13. 2. 2012, schváleným usnesením Zastupitelstva městského obvodu Poruba č. 116/ZMOb1014/06 ze dne 01. 09. 2011, vklad práva povolen rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava s právními účinky ke dni 15. 2. 2012, č.j. V-1425/2012-807, vymezil prodávající v budově č. p. 551, bytový dům, stojící na pozemcích parc. č. 460/1 - zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 460/2 – zastavěná plocha a nádvoří a parc. č. 460/3 – zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Poruba, obec Ostrava, jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů) (dále jen „zákon č. 72/1994 Sb.“), jakož i s těmito jednotkami související spoluvlastnické podíly na společných částech budovy a odpovídající spoluvlastnické podíly na zastavěných pozemcích. Tímto prohlášením vlastníka

byla vymezena i jednotka č. 551/1, byt, s jejímž vlastnictvím jsou podle zákona č. 72/1994 Sb. spjaty spoluvlastnické podíly na společných částech domu č. p. 551 a pozemcích parc. č. 460/2 – zastavěná plocha a nádvoří a parc. č. 460/3 – zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Poruba, obec Ostrava (dále také jen „jednotka“).

3. Ve spojitosti s ust. § 3063 zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), a s odkazem na odst. 2. tohoto článku kupující bere na vědomí, že vlastnické právo k jednotce vzniká podle dosavadních právních předpisů, tj. podle zákona č. 72/1994 Sb.

II. Vymezení předmětu převodu

1. Předmětem převodu vlastnického práva v souladu s touto smlouvou je převod vlastnického práva k jednotce č. 551/1, byt, nacházející se v budově č. p. 551, bytový dům, stojící na pozemcích parc. č. 460/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 73 m², parc. č. 460/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 66 m² a parc. č. 460/3 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 69 m², včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu č. p. 551, postaveného na pozemcích parc. č. 460/1 – zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 460/2 – zastavěná plocha a nádvoří a parc. č. 460/3 – zastavěná plocha a nádvoří, a dále spoluvlastnického podílu na pozemcích parc. č. 460/2 – zastavěná plocha a nádvoří a parc. č. 460/3 – zastavěná plocha a nádvoří, tak, jak je dále blíže specifikováno v odst. 3. tohoto článku, vše v katastrálním území Poruba, obec Ostrava.

Předmětem převodu vlastnického práva dle této smlouvy není pozemek parc. č. 460/1 – zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Poruba, obec Ostrava, ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřen do správy prodávajícímu, který slouží mj. jako veřejná komunikace (podchod) a k němuž ve vztahu k vlastnictví jednotky nenáleží spoluvlastnický podíl.

Jednotka je zapsána na listu vlastnictví č. 6072 a budova č. p. 551 a pozemky parc. č. 460/2 – zastavěná plocha a nádvoří a parc. č. 460/3 – zastavěná plocha a nádvoří, vše v katastrálním území Poruba, obec Ostrava, jsou zapsány na listu vlastnictví č. 6071, vedeny Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava.

2. Jednotka o velikosti 0 + 1, umístěná ve 2. nadzemním podlaží budovy, se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

pokoj včetně kuch. koutu	... 12,83 m ²
předsíň 4,20 m ²
WC 1,30 m ²

Celková výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím je 18,33 m².

K jednotce náleží následující vybavení:

a) umyvadlo	... 1 ks
b) WC mísa s nádrží	... 1 ks
c) míchací baterie	... 1 ks
d) termoventily	... 2 ks
e) topná tělesa	... 2 ks
f) vodoměr SV	... 1 ks
g) vodoměr TUV	... 1 ks

Jednotka je ohraničena vstupními dveřmi do jednotky, včetně zárubní a do příslušenství umístěného mimo jednotku elektrickými jističi pro jednotku a obvodovým zdivem jednotky. Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace – potrubní rozvody vody, uzavírací ventily přívodu studené a teplé vody, rozvody ústředního topení, elektroinstalace, společné televizní antény, odpady, kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky dále patří vstupní dveře do jednotky včetně zárubní, její vnitřní dveře, nenosné příčky, okno, podlahová krytina, zvonek a listovní schránka.

3. K jednotce vymezené dle zákona č. 72/1994 Sb., specifikované v odst. 1. a 2. tohoto článku, neoddělitelně náleží a je rovněž předmětem převodu:

a) Spoluvlastnický podíl o velikosti 1833/119886 na společných částech budovy č. p. 551, bytový dům, postavené na pozemcích parc. č. 460/1 – zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 460/2 – zastavěná plocha a nádvoří o a parc. č. 460/3 – zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Poruba, obec Ostrava.

Společnými částmi budovy jsou základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí, včetně okrasných prvků, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, střecha, půdní prostory, vstup na střechu, střešní svody, komínová tělesa s průduchy, bleskosvodná soustava, vchod do domu, schodiště, terasa, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí domu, mimo vstupních dveří do jednotek, chodby, prostory sklepů, kočárkárna, místnost pro ÚT, místnost pro popelnice, stoupací svislé a ležaté rozvody v suterénu včetně uzavíracích ventilů: tepla, teplé a studené vody, kanalizace, plynu, rozvody elektřiny, domovní elektroinstalace, hlavní elektroměr umístěný v suterénu. Společnou částí domu pro bytové jednotky je rovněž osobní výtah.

Všechny vyjmenované společné části budovy mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách, údržbě a rekonstrukci všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva.

V budově č. p. 551, bytový dům, postavené na pozemcích parc. č. 460/1 – zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 460/2 – zastavěná plocha a nádvoří a parc. č. 460/3 – zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Poruba, obec Ostrava, jsou vymezeny části společné vlastníkům jen některých jednotek, a to:

- prostor vstupu S1 do nebytových jednotek č. 551/104 a 551/102; tato společná část je vyhrazena pouze vlastníkům uvedených nebytových jednotek podílem: jednotka 551/102 – 1408/6057, jednotka 551/104 – 4649/6057,
 - výtah včetně výtahové šachty a strojovny mají ve spoluvlastnictví jen bytové jednotky a nebytová jednotka č. 551/105 – k převáděné jednotce, která je předmětem této smlouvy, patří **spoluvlastnický podíl o velikosti 1833/110619 na těchto vymezených částech budovy uvedených pod touto odrážkou**; tento spoluvlastnický podíl k jednotce není evidován v katastru nemovitostí.
- b) Spoluvlastnický podíl o velikosti 1833/119886 k pozemku parc. č. 460/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 66 m² v k. ú. Poruba, obec Ostrava a spoluvlastnický podíl o velikosti 1833/119886 k pozemku parc. č. 460/3 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 69 m² v k. ú. Poruba, obec Ostrava.**

Spoluvlastnický podíl na společných částech domu odpovídá poměru podlahové plochy převáděné jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v domě a spoluvlastnický

podíl na pozemcích odpovídá velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu.

Spoluvlastnické podíly ke společným prostorám a k pozemkům jsou odvozeny od vlastnictví jednotky a nemohou být proto samostatně převoditelné.

4. Budova č. p. 551, bytový dům, postavená na pozemcích parc. č. 460/1 – zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 460/2 – zastavěná plocha a nádvoří a parc. č. 460/3 – zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Poruba, obec Ostrava, je nemovitou kulturní památkou.

III.

Převod jednotky a spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku

1. Prodávající touto smlouvou převádí vlastnické právo k jednotce č. 551/1, byt, nacházející se v budově č. p. 551, bytový dům, stojící na pozemcích parc. č. 460/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 73 m², parc. č. 460/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 66 m² a parc. č. 460/3 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 69 m², v katastrálním území Poruba, obec Ostrava, situované ve 2. nadzemním podlaží, o dispozici 0 + 1 a o celkové výměře podlahové plochy jednotky s příslušenstvím 18,33 m² spolu s veškerým vybavením a příslušenstvím, dle bližší specifikace v čl. II. odst. 2. této smlouvy, a to včetně k této jednotce náležejícího spoluvlastnického podílu:

- o velikosti 1833/119886 na společných částech této budovy č. p. 551 v k. ú. Poruba, obec Ostrava,
- o velikosti 1833/119886 k pozemku parc. č. 460/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 66 m² v k. ú. Poruba, obec Ostrava,
- o velikosti 1833/119886 k pozemku parc. č. 460/3 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 69 m² v k. ú. Poruba, obec Ostrava,
- o velikosti 1833/110619 na vymezených částech této budovy č. p. 551 v k. ú. Poruba, obec Ostrava, společným vlastníkům jen některých jednotek, nevidovaného v katastru nemovitostí;

dle bližší specifikace těchto spoluvlastnických podílů v čl. II. odst. 3. této smlouvy, se všemi právy a povinnostmi, v rozsahu, jak je doposud prodávající byl oprávněn držet a užívat, kupujícímu, který vlastnické právo k převáděné jednotce včetně veškerého vybavení, příslušenství a těchto spoluvlastnických podílů ke společným částem domu a pozemkům (dále jen „předmět převodu“) a za dále v této smlouvě uvedenou kupní cenu nabývá do svého vlastnictví.

Ve smyslu § 6 odst. 3 zákona č. 72/1994 Sb. se u převáděné jednotky jedná o první převod do vlastnictví, přičemž nedošlo k podstatné změně v jejím charakteru.

Písemný souhlas k převodu jednotky není potřeba, neboť se nejedná o převod vlastnictví bytu uvedeného v § 22 odst. 4, 5 a 7 zákona č. 72/1994 Sb.

IV.

Kupní cena a platební podmínky

1. Kupní cena za předmět převodu popsany v čl. II. a III. této smlouvy je stanovena dohodou a činí 650.000 Kč (slovy: šest set padesát tisíc korun českých). Jedná se o plnění osvobozené od daně z přidané hodnoty dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

2. Prodávající a kupující se dohodli, že případná odchylka ve skutečné výměře +/- 10 % předmětu převodu nemá vliv na výši dohodnuté kupní ceny za předmět převodu popsany v čl. II. a III. této smlouvy.
3. Kupující a prodávající shodně prohlašují, že kupující před podpisem této smlouvy v rámci výběrového řízení uhradil prodávajícímu částku ve výši 80.000 Kč (slovy: osmdesát tisíc korun českých) jako kauci k zajištění povinnosti kupujícího uzavřít tuto smlouvu (dále jen „kauce“).
4. Kupní cena sjednaná v odst. 1 tohoto článku bude zaplacená tak, že na její úhradu se účinností této smlouvy započítává částka složená kupujícím jako kauce a zbývající část kupní ceny ve výši 570.000 Kč (slovy: pět set sedmdesát tisíc korun českých) se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu převodem na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy s vyznačením příslušného variabilního symbolu, a to nejpozději do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.
5. Za den úhrady se považuje den, v němž byla zbývající část kupní ceny dle odst. 4. této smlouvy připsána na účet prodávajícího.
6. Do doby úhrady zbývající části kupní ceny dle odst. 4. této smlouvy budou vyhotovení této kupní smlouvy včetně návrhu na vklad, podepsané oběma smluvními stranami při podpisu této smlouvy, deponovány u prodávajícího. Po obdržení platby zbývající části kupní ceny bude smlouva předložena příslušnému katastrálnímu úřadu k provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Návrh na vklad podepsaný oběma smluvními stranami doručí ke katastrálnímu úřadu prodávající nejpozději ve lhůtě do tří pracovních dnů ode dne připsání zbývající části kupní ceny na účet prodávajícího.
7. Smluvní strany ujednávají, že prodlení kupujícího se zaplacením zbývající části kupní ceny dle odst. 4. této smlouvy po dobu delší než 10 dnů se považuje za podstatné porušení této smlouvy a prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení od této smlouvy kupujícímu. Pro případ prodlení kupujícího s úhradou zbývající části kupní ceny dle odst. 4. této smlouvy po dobu delší než 10 dnů se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 86.500 Kč, dojde-li ke zrušení této smlouvy odstoupením z důvodu popsaného ve větě první tohoto odstavce. Na úhradu této smluvní pokuty má prodávající právo si ponechat celé plnění zaplacené kupujícím prodávajícímu v souvislosti s prodejem předmětu převodu, odpovídajícímu výši kauce a zaplacených nákladů spojených s uzavřením smlouvy dle čl. IX. této smlouvy. Pokud nedojde ke zrušení této smlouvy odstoupením z důvodu popsaného ve větě první tohoto odstavce, tak pro případ prodlení kupujícího s úhradou zbývající části kupní ceny dle odst. 4. této smlouvy se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,5 % ze zbývající části kupní ceny dle odst. 4. této smlouvy za každý den prodlení se zaplacením této zbývající části kupní ceny; pro tento případ se smluvní strany dohodly, že prodávající není povinen podat návrh na vklad vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupujícího ke katastrálnímu úřadu dříve, než kupující zaplatí prodávajícímu spolu se zbývající částí kupní ceny dle odst. 4. této smlouvy rovněž tuto vzniklou smluvní pokutu. Ujednáními o smluvní pokutě není dotčeno právo kupujícího na náhradu škody.

V.

Práva a závazky týkající se domu, jeho společných částí a práva k pozemku

1. Prodávající prohlašuje, že s výjimkou práv a závazků uvedených v následujícím odstavci, nebyly zjištěny žádná práva a žádné závazky, které se týkají předmětné budovy, jejích společných částí a práva k pozemku, které by přecházely na kupujícího (jako nového vlastníka jednotky), vyjma

těch uvedených na příslušném listu vlastnictví, a to věcného břemene umístění a provozování telekomunikačního zařízení (mimo spoluvlastnický podíl na pozemcích) ve prospěch oprávněného Vantage Towers s.r.o., se sídlem Závašova 502/5, Nusle, 140 00 Praha 4, IČO 09056009, nástupnické společnosti Vodafone Czech Republic a.s., se sídlem náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 155 00 Praha 5, IČO 25788001 na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 16. 5. 2005, právní účinky rozdělení dnem 1. 9. 2020 a věcného břemene umístění a provozu rozvodného tepelného zařízení (mimo spoluvlastnický podíl na pozemcích) ve prospěch oprávněného Veolia Energie ČR, a.s., se sídlem 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČO 45193410 na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 31. 07. 2001, právní účinky vkladu ke dni 22. 08. 2001.

2. Dále přecházejí na kupujícího smluvně založená práva a závazky, které se týkají budovy, jejích společných částí a pozemků, a to z následujících titulů:
 - a) napojením na dálkový rozvod tepla a teplé vody společnosti Veolia Energie ČR, a.s., se sídlem 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, napojovací uzel tepla a patní měřidlo je umístěné v suterénu domu č. p. 551;
 - b) napojením na rozvod studené pitné vody a kanalizaci dodavatele Ostravské vodárny a kanalizace a.s., se sídlem Nádražní 3114/28, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava. Hlavní vodoměr SV (samostatný pro dům) je umístěn v suterénu domu č. p. 551;
 - c) napojením na rozvod elektrické energie ve společných částech domu dodavatele ČEZ Prodej a.s., se sídlem Duhová 425/1, Michle, 140 00 Praha. Dodávky do jednotek jsou zajišťovány pro jednotlivé jednotky na základě smluvního vztahu jednotlivých vlastníků jednotek s dodavatelem;
 - d) napojením na rozvod plynu dodavatele. Dodávky jsou zajišťovány pro jednotlivé jednotky na základě smluvního vztahu jednotlivých vlastníků jednotek s dodavatelem. HUP je umístěný v suterénu domu č. p. 551;
 - e) pro budovu je smluvně sjednána pravidelná revize a opravy výtahu s dodavatelem VYMYSLICKÝ – VÝTAHY spol. s r.o., Pivovarská 542, Jarošov, 686 01 Uherské Hradiště, IČO 44962185
3. Správu budovy vykonává Společenství vlastníků jednotek Porubská 551, Ostrava-Poruba, IČO 01675133, se sídlem Porubská 551/22, Poruba, 708 00 Ostrava (dále jen „SVJ“), které smluvně pověřilo správou správce:

Jiří Závodný, DATASERVIS – správa domů, Francouzská 6021/55, 708 00 Ostrava-Poruba, IČO67322212.

Na kupujícího tak převodem předmětu převodu přecházejí také práva a povinnosti plynoucí ze stanov SVJ.

VI. Předání předmětu převodu

1. Prodávající a kupující se dohodli, že k fyzickému předání předmětu převodu dojde ve lhůtě nejdéle dvaceti dnů ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitosti, nejpozději však do prvního dne kalendářního měsíce následujícího po podání návrhu na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí, a to na základě písemného protokolu.

2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že kupující je povinen prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po podání návrhu na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí podílet se v souladu s § 1180 a § 1181 občanského zákoníku na úhradě veškerých nákladů spojených se správou společných částí domu a pozemků, a to v rozsahu, který odpovídá jeho spoluvlastnickému podílu na společných částech domu, a ve výši, kterou si určili vlastníci jednotek usnesením shromáždění vlastníků jednotek. Výši částky, den její splatnosti a bankovní spojení sdělí nabyvateli na jeho vyžádání výbor společenství vlastníků jednotek (pověřený vlastníkem).
3. Smluvní strany se dále dohodly, že kupující je povinen prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po podání návrhu na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí hradit veškeré zálohy na služby spojené s užíváním jednotky přímo společenství vlastníků jednotek, resp. správci společenstvím vlastníků jednotek pověřenému. Výši částky, den její splatnosti a bankovní spojení sdělí nabyvateli na jeho vyžádání výbor společenství vlastníků jednotek (pověřený vlastníkem) nebo jím pověřený správce.

VII.

Prohlášení prodávajícího a kupujícího

1. Prodávající prohlašuje, že jednotka není užívána právem nájmu či jiným užívacím právem, a dále že na předmětu převodu nevážnou žádná další omezení vlastnického práva, zástavní práva ani právní vady a že jsou prosty všech dluhů a břemen, vyjma závazků vyplývajících z článku V. této smlouvy.
2. Kupující prohlašuje, že je mu stav předmětu převodu dobře znám, neboť se důkladně seznámil s jeho fyzickým stavem, s tím, že přejímá předmět převodu, jak stojí a leží, tj. úhrnem, a ve stavu dle evidence katastru nemovitostí ke dni uzavření této smlouvy.
3. Kupující prohlašuje, že vůči němu není veden žádný výkon rozhodnutí, exekuční řízení, daňová exekuce či insolvenční řízení, a že není nijak omezen při právním jednání a nabývání majetku na území České republiky podle práva České republiky, nemá žádných závazků po splatnosti, dále že se nenachází ve stavu úpadku nebo hrozícího úpadku ve smyslu insolvenčního zákona, a že mu není známa žádná jiná skutečnost bránící mu uzavřít tuto smlouvu a poskytnout sjednané plnění. Ukáže-li se některé z těchto prohlášení jako nepravdivé, tak je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit s účinky ke dni doručení oznámení o odstoupení od této smlouvy kupujícímu, a dále kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 86.500 Kč; na úhradu této smluvní pokuty má prodávající právo si ponechat celé plnění zaplacené kupujícím prodávajícímu v souvislosti s prodejem předmětu převodu, odpovídajícímu výši kauce a zaplacených nákladů spojených s uzavřením smlouvy dle čl. IX. této smlouvy. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo kupujícího na náhradu škody.
4. Kupující potvrzuje, že před podpisem kupní smlouvy obdržel na základě § 7a zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění, průkaz energetické náročnosti budovy a potvrzení osoby odpovědné za správu domu dle § 1186 občanského zákoníku.
5. Kupující se zavazuje dodržovat jako vlastník jednotky v budově veškeré povinnosti, které pro něj vyplývají z občanského zákoníku a z platných stanov SVJ, s nimiž se seznámil před podpisem této smlouvy.

VIII.**Nabytí vlastnického práva k předmětu převodu**

1. Kupující bere na vědomí, že vlastnické právo k předmětu převodu dle této smlouvy mu vzniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí s účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Do doby rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu do katastru nemovitostí jsou smluvní strany vázány svými podpisy na této smlouvě.
3. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy vyzve smluvní strany k opravě či doplnění návrhu na vklad, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí povolen. Bude-li návrh na vklad pravomocně zamítnut, zavazují se smluvní strany do 15 dní sepsat novou kupní smlouvu shodného obsahu, jen s případnými úpravami, které budou nezbytné pro úspěšné povolení vkladu příslušným katastrálním úřadem, a spolu ji uzavřít do 90 dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o zamítnutí tohoto návrhu.
4. Dle této smlouvy provede Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava příslušný zápis do katastru nemovitostí. Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupujícího podepsaný oběma smluvními stranami podá ke katastrálnímu úřadu prodávající nejpozději ve lhůtě uvedené v článku IV. odst. 6. této smlouvy.

IX.**Náklady spojené s uzavřením smlouvy**

1. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí hradí kupující. Prodávající potvrzuje, že kupující při podpisu této smlouvy uhradil správní poplatek spojený se vkladem vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí ve výši 2.000 Kč.
2. Smluvní strany se dohodly, že náklady ve výši 4.500 Kč za vypracování znaleckého posudku č. 053579/2023 na stanovení obvyklé ceny předmětu převodu dle této smlouvy, zpracovaného Ing. Yvettou Barvíkovou, soudním znalcem, zaplatí kupující. Prodávající potvrzuje, že kupující při podpisu této smlouvy uhradil tyto náklady za vypracování znaleckého posudku.

X.**Doložka platnosti právního jednání dle ust. § 41 zákona čis. 128/2000 Sb.,
ve znění pozdějších předpisů**

Prodávající potvrzuje, že o prodeji předmětu převodu a o uzavření této smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo městského obvodu Poruba usnesením č. 105/ZMOB2226/7 ze dne 5. 3. 2024.

Předchozí souhlas k prodeji předmětu převodu vydala Rada města Ostravy usnesením č. 03211/RM2226/53 ze dne 16. 1. 2024.

Záměr prodeje předmětu převodu byl zveřejněn na úřední desce od 23. 1. 2024 do 7. 2. 2024.

XI. Uveřejnění v registru smluv

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smlouvu bez zbytečného odkladu uveřejní prodávající; smluvní strany se dohodly, že prodávající vyrozumí kupujícího o uveřejnění této smlouvy v registru smluv zasláním na jeho email: [REDACTED] Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb.

XII. Závěrečná ustanovení

1. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy, jelikož smluvní strany mají zájem na trvání této smlouvy i pro tento případ.
2. Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené se řídí zákonem č. 72/1994 Sb. a zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
3. Tato smlouva se vyhotovuje v pěti stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jedno vyhotovení obdrží kupující, tři vyhotovení obdrží prodávající a jedno vyhotovení bude předloženo katastrálnímu úřadu.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je souhlasným, svobodným a vážným projevem jejich skutečné vůle, že smlouvu neuzavřely v tísní nebo za nevýhodných podmínek a že s obsahem smlouvy po vzájemné dohodě souhlasí. Na důkaz toho připojují své podpisy.
5. Nedílnou součástí smlouvy tvoří příloha č. 1: Půdorysná schémata určující polohu jednotek a společných částí budovy s údaji o podlahových plochách jednotek a společných částí budovy.

V Ostravě-Porubě dne: 20. 3. 2024

Za prodávajícího:

Za kupujícího:

.....
Ing. Lucie Baránková Vilamová, Ph.D.
starostka městského obvodu Poruba

.....
Ing. Petr Hanzlík, Ing. Barbora Hanzlíková