

§ 1565 2024

Kupní smlouva

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 1803/8

702 00 Ostrava – Moravská Ostrava

Městský obvod Ostrava-Jih

Horní 791/3

700 30 Ostrava-Hrabůvka

zastoupený starostou městského obvodu Bc. Martinem Bednářem, MBA

bankovní spojení: 19-1520761/0100 u KB Ostrava

VS 4330400266 kupní cena

VS 9190400510 znalecký posudek

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451

dále jen „prodávající“

a

Klára Vavrečková

Trvale bytem: [redacted] Praha [redacted]

Datum narození: [redacted] 1992

RČ: [redacted]

Peněžní ústav: [redacted]

Číslo účtu: [redacted]

dále jen „kupující“

Obsah smlouvy

Čl. I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření této smlouvy.
2. Statutární město Ostrava je vlastníkem jednotky č. 372/3, byt, v domě č. p. 372, ul. Velflíkova č. or. 3 (dále jako „dům“), stojícím na pozemku p.č.st. 338 (dále jako „pozemek“) se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a pozemku ve výši 5130/65302, vše v k. ú. Hrabůvka, obec Ostrava. Jednotka byla podle ustanovení § 4 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 (dále jen „zákon o vlastnictví bytů“), vymezena prohlášením vlastníka budovy vloženým do katastru nemovitostí dne 17.07.1997. Podle obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 10/2022, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, je prodávajícímu tato jednotka svěřena (dále společně jen „převáděná jednotka“).

čl. II. Předmět převodu

1. Prodávající odevzdává kupujícímu ze svého výlučného vlastnictví převáděnou jednotku se všemi jejími součástmi, příslušenstvím, právy a povinnostmi s nimi spojenými a současně umožňuje nabýt kupujícímu převáděnou jednotku do jeho 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 přijímá.
2. Převáděná jednotka, byt 1+1, I. kategorie, umístěna v 1. nadzemním podlaží domu, se skládá z následujících místností a příslušenství o ploše:

kuchyň	15,01 m ²
pokoj 1	24,08 m ²
předsíň	8,46 m ²
koupelna	3,75 m ²
laťový sklep ve společných prostorách 1. PP	2,90 m ² nezapočítává se,

tj. o celkové podlahové ploše 51,30 m².

Dle prohlášení vlastníka je vybavením převáděné jednotky: vana, 3 ks míchací baterie, dřez, umyvadlo, klozetová mísa, splachovací nádrž, kotel etážového topení, 4 ks topná tělesa ocelová, sporák plynový, 2 ks vestavěná skříň, kuchyňská linka, odsávač par, pracovní deska kuchyňská.

Součástí převáděné jednotky je veškerá její vnitřní instalace, tj. potrubní rozvody vody, plynu, elektroinstalace, odpady, stoupací vedení včetně uzavíracích ventilů.

K převáděné jednotce dále patří: vnitřní obklady, podlahová krytina PVC, dlaždice, vnitřní dveře bytu, vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zásuvky) od elektrických jističů.

Převáděná jednotka je ohraničena vstupními dveřmi do převáděné jednotky a do příslušenství umístěného mimo převáděnou jednotku, hlavními uzavíracími ventily přívodu vody, plynu, elektrickými jističi pro převáděnou jednotku.

Společné části domu č. p. 372 stojícího na pozemku p.č.st. 338, v k. ú. Hrabůvka, obec Ostrava, v němž je převáděná jednotka vymezena, představují:

- a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí
- b) střecha, komíny
- c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce
- d) hlavní rozvody vody, kanalizace, plynu, elektřiny domovní elektroinstalace
- e) vchod
- f) schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí do společných prostor.

Společné prostory v budově tvoří tyto místnosti:

1. PP	
S1 chodba + schodiště + sklepní kóje laťové	107,00 m ²
S2 společenská místnost	23,55 m ²
S3 prádelna	20,50 m ²

S4 sušárna	22,40 m ²
1. NP	
S5 chodba + schodiště	22,80 m ²
2. NP	
S6 chodba + schodiště	17,00 m ²
3. NP	
S7 chodba + schodiště	17,00 m ²
4. NP	
S8 půda	279,00 m ²

3. Nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha jsou schémata půdorysů všech podlaží domu včetně sklepů a společných prostor 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. Celková kupní cena převáděné jednotky včetně podílu na společných částech domu a pozemku se sjednává ve výši **2 330 000 Kč** (slovy: dva milióny tři sta třicet tisíc korun českých).
2. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude uhrazena takto:
 - a) na úhradu části kupní ceny, stanovené v odst. 1 tohoto článku této smlouvy, bude použita částka ve výši **200 000 Kč**, kterou složil kupující jako kauci (dále jako „kauce“) ve výběrovém řízení na koupi převáděné jednotky konaném dne 18.11.2024 na účet prodávajícího, pod VS: 3723300000 dne 13.11.2024
 - b) zbývající část kupní ceny ve výši **2 130 000 Kč** uhradí kupující na bankovní účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy do 150 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 (dále jako „náklady na vypracování ZP“) oceňujícího převáděnou bytovou ze dne 26.04.2024 ve výši **5 000 Kč** (slovy: pět tisíc korun českých) na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to ve lhůtě určené k úhradě kupní ceny dle odst. 2 tohoto článku.
4. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek v zákonné výši za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující na bankovní účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy spolu s kupní cenou.
5. Smluvní strany se dohodly, že nebude-li ze strany kupujícího zaplacená kupní cena včetně správního poplatku a náklady na vypracování ZP v plné výši a v dohodnuté lhůtě, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit. Smluvní strany se dohodly na nevyvratitelné 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 úložní 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. V případě, že bude odstoupení od smlouvy doručováno do datové schránky kupujícího a kupující si odstoupení od smlouvy z datové schránky nevyzvedne, bude dnem doručení 10. den od dodání odstoupení od smlouvy do datové schránky.

6. Smluvní strany se dohodly, že nebude-li kupní cena, správní poplatek a náklady na vypracování ZP ze strany kupujícího prodávajícímu zaplacen v plné výši a v dohodnuté lhůtě od uzavření této smlouvy a prodávající využije svého práva od smlouvy odstoupit, je prodávající oprávněn ponechat si kupujícím složenou kauci v plné výši.

čl. IV. Zákaz zcizení a zatížení

- 1) Kupující se tímto ve prospěch prodávajícího ve smyslu § 1761 násl. OZ zavazuje, že po dobu 5 let ode dne podpisu této smlouvy:
 - a) nepřevede vlastnické právo k předmětu koupě na třetí osobu ani neuzavře žádnou jinou smlouvu o smlouvě budoucí kupní, jejímž předmětem by byl závazek prodávajícího uzavřít kupní smlouvu ohledně předmětu koupě,
 - b) žádným způsobem nezatíží předmět koupě právem třetích osob věcné povahy, krom případného zástavního práva bankovní instituce a práv s tímto zástavním právem souvisejících zřízovaného za účelem zajištění úvěru poskytovaného věřitelem na koupi a/nebo rekonstrukci předmětu převodu. (dále jen „**zákaz zcizení a zatížení**“).
- 2) Zákaz zcizení a zatížení k předmětu koupě se sjednává **jako právo věcné** bezúplatně a bude zapsáno jako věcné právo do katastru nemovitostí současně s vkladem vlastnického práva kupujícího dle této smlouvy.

čl. V. Práva a závazky, které přejdou s vlastnictvím jednotky na kupujícího

1. Práva a závazky týkající se domu, jeho společných částí a pozemku, přechází na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy v rozsahu podílu příslušejícímu k převáděné jednotce.
2. 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. VI. Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděné jednotce nevážnou věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti vůči třetím osobám.
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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), že na převáděné jednotce nevážnou žádné dluhy související se správou domu a pozemku.

3. Kupující prohlašuje, že má k dispozici vyúčtování energií pro převáděnou jednotku za uplynulé 3 roky 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.

čl. VII. Nabytí vlastnického práva

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 této 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, správního poplatku a nákladů za vypracování ZP.
3. Nebude-li vklad vlastnického práva na základě této kupní smlouvy z důvodu pochybení ve smlouvě Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště v Ostravě povolen, tato smlouva se od počátku ruší a smluvní strany se zavazují uzavřít novou kupní smlouvu ohledně převáděné jednotky, ve které budou odstraněny veškeré nedostatky, které bránily vkladu vlastnického práva na základě této kupní smlouvy.

čl. VIII. Ostatní ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že převáděná jednotka bude předána kupujícímu do 14 dnů po doručení rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva vydaném příslušným katastrálním úřadem prodávajícímu. 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.

čl. IX. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž prodávající obdrží dvě (2) vyhotovení, kupující obdrží 1 (jedno) 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 podpisu oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v centrálním registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších dodatků.

4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné skutečnosti, které lze označit jako obchodní tajemství dle § 504 občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, nebo jiných právních předpisů.
5. 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.
6. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení odpovědnosti prodávajícího za jakékoliv vady na převáděné jednotce. Smluvní strany se dohodly na vyloučení užití ustanovení § 2100, § 2106, § 2107 a § 2108 občanského zákoníku.

čl. X. 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. 0170/ZMOB-JIH/2226/8 ze dne 20.06.2024.
2. Záměr obce převést vlastnické právo k převáděné jednotce byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Ostrava – Jih v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, od 17.10.2024 do 04.11.2024.
3. Předchozí souhlas k převodu vlastnického práva k převáděné jednotce vydala Rada města Ostravy na své schůzi dne 24.09.2024 usnesením č. 05328/RM2226/79.
4. O převodu vlastnického práva podle této smlouvy a o uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva rozhodlo Zastupitelstvo městského obvodu Ostrava-Jih dne 19.12.2024 svým usnesením č. 0213/ZMOB-JIH/2226/10.

Přílohy:

- schéma všech podlaží domu vč. sklepů
- půdorys bytové jednotky

Prodávající

Kupující

Datum: _____

Datum: 22.1.2025

Místo: Ostrava

Místo: Ostrava

Bc. Martin Bednář, MBA
starosta

Klára Vavrečková

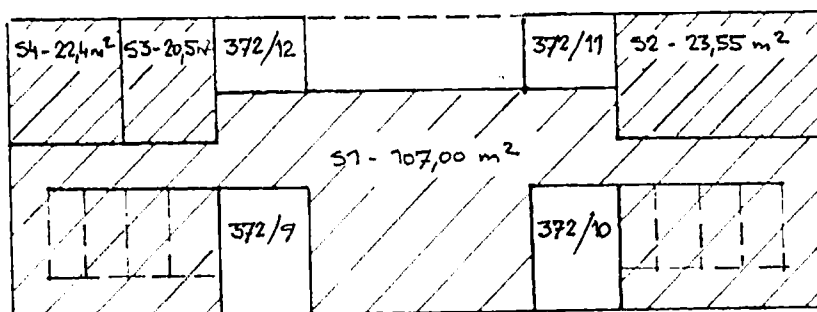
PŮDORYS 1.PP - 4.NP A SCHÉMA URČUJÍCÍ POLOHU JEDNOTEK A SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ BUDOVY

Katastrální území: Hrabůvka, obec Ostrava

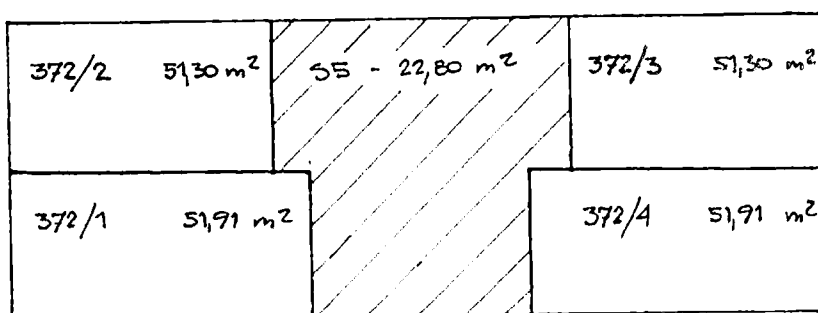
Číslo popisné: 372

Číslo parcelní: 338

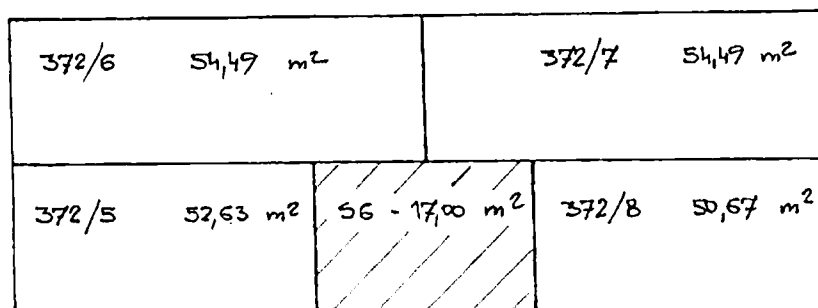
1.PP



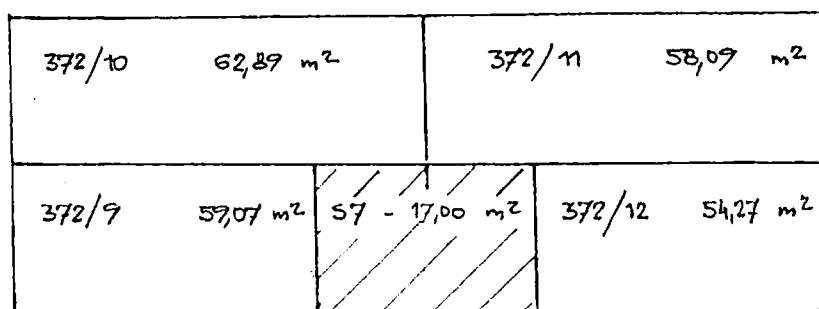
1.NP



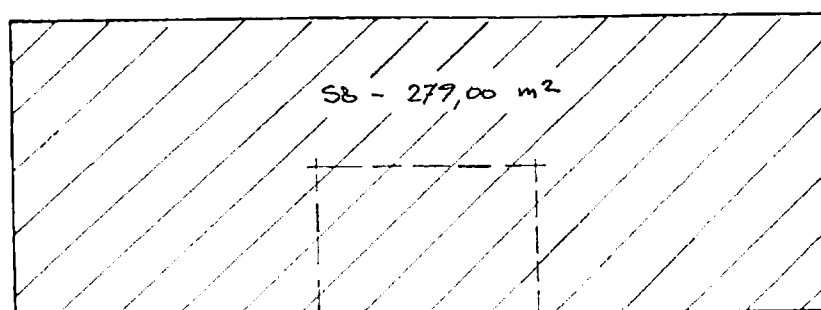
2.NP



3.NP



4.NP



VYMEZENÉ JEDNOTKY



SPOLEČNÉ PROSTORY BUDOVY

DVORNÍ VÝHLÍD

