

Kupní smlouva

Smluvní strany

Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava
zastoupené Ing. Petrou Bernfeldovou, starostkou

IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav:
Číslo účtu:

dále jen „**Prodávající**“

a

F. Vitek
1990
Bachmačská 27
Ostrava

Peněžní ústav:
Číslo účtu:

dále jen „**Kupující**“

Obsah smlouvy

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy.
2. Statutární město Ostrava je vlastníkem jednotky č. 694/902, byt, v domě č.p. 694, stojícím na pozemku parc. č. 1252/7 se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a pozemku ve výši 10190/50395, vše je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 7425 pro katastrální území Moravská Ostrava, obec Ostrava. Jednotka byla podle ustanovení § 4 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, vymezena prohlášením vlastníka budovy ze dne 26.1.2005. Podle obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 14/2013, Statut města Ostravy, je Prodávajícím tato jednotka svěřena (dále jen „Převáděná jednotka“).

Čl. II.

Předmět převodu

1. Prodávající odevzdává Kupujícímu ze svého výlučného vlastnictví Převáděnou jednotku uvedenou v čl. I. odst. 2. této smlouvy se všemi jejími součástmi, příslušenstvím, právy a povinnostmi, s nimi spojenými a současně umožňuje nabýt Kupujícímu Převáděnou jednotku do 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 přejímá.
2. Převáděná jednotka uvedená v čl. I. této smlouvy, byt 1+4 umístěný v 1. nadzemním podlaží, je tvořena:

celková plocha s příslušenstvím **101,90 m²**

místnost.....	12,41 m ²
chodba	6,09 m ²
chodba	10,02 m ²
místnost	19,19 m ²
místnost.....	26,25 m ²
místnost.....	15,27 m ²
místnost.....	3,62 m ²
WC.....	7,49 m ²
WC	1,56 m ²
balkon 1 (plocha balkonu 1,00 m ² se nezapočítává do celkové plochy)	

Součástí jednotky je veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, vytápění, elektroinstalace apod.), kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, nosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken, podlahová krytina

Vybavení Převáděné jednotky představuje: sprchový kout, vana, umyvadlo, záchodová mísa, bojler

3. Společné části domu č.p. 694 stojícím na pozemku parc. č. 1252/7 v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v němž je Převáděná jednotka vymezena představují:
 - a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí, fasáda –venkovní omítky, zábradlí
 - b) střecha, klempířské prvky
 - c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce
 - d) vchody, schodiště, chodby
 - e) okna a dveře přímo přístupné ze společných částí
 - f) všechny balkony
 - g) nefunkční septik
 - h) 1. PP
 - chodby a společné prostory
 - i) 1. NP

- vstup
 - chodba
 - schodišťový prostor
 - j) 2. – 5. NP
 - schodišťový prostor
 - bývalá výtahová šachta
 - k) podkroví
 - schodišťový prostor
 - půdní prostor
 - l) schodišťový automat a rozvaděče bytové, osvětlovací tělesa schodišťová a vypínače schodišťové
 - m) zvonkový panel
 - n) hromosvodné tyče a vedení
 - o) komínová tělesa
 - p) rozvody vody, kanalizace, elektřiny, plynu, společné televizní antény (STA), i když jsou umístěny mimo dům, domovní elektroinstalace, kromě vnitřní instalace, která je součástí jednotky
4. Nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha jsou schémata půdorysů všech podlaží 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. Kupní cena Převáděné jednotky se sjednává ve výši **1 530 000,- Kč**, (slovy: jedenmilionpětsetřicet 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 **100 000,- Kč**, kterou složil Kupující jako kauci ve výběrovém řízení na koupi Převáděné jednotky konaném dne 3.11.2017 na účet Prodávajícího dne 27.10.2017.
 - b) zbývající část kupní ceny ve výši **1 430 000,- 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 č. 889-74/17 ze dne 25.8.2017 ve výši **2500,- Kč** (slovy: dvatisícepětset korun českých) na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, VS 6940902, a to do 150 dnů ode dne uzavření této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek ve výši **1 000,- Kč** (slovy: jedentisíc korun českých) za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Kupující, a to formou kolkové známky, kterou předá Prodávajícímu při podpisu této smlouvy.
5. Nebude-li kupní cena uhrazena v plné výši v dohodnuté lhůtě, je Kupující povinen hradit zákonem stanovené úroky z prodlení.
6. Smluvní strany se dohodly, že nebude-li ze strany nabyvatele zaplacená kupní cena v plné výši a v dohodnuté lhůtě, má Prodávající právo od této smlouvy odstoupit. Smluvní strany se dohodly na nevratitelné 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 odběrní 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.
7. Smluvní strany se dohodly, že nebude-li kupní cena ze strany Kupujícího Prodávajícímu zaplacená v plné výši a v dohodnuté lhůtě od uzavření této smlouvy a Prodávající využije svého práva od smlouvy odstoupit, je Kupující povinen zaplatit Prodávajícímu

náklady vynaložené Prodávajícím na materiální a organizační zabezpečení přípravy prodeje Převáděné jednotky. Vyčíslené náklady je Prodávající oprávněn započíst proti Kupujícím již uhrazené části kupní ceny a její zbývající část sníženou o započtené náklady vrátí Prodávající Kupujícím na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy.

čl. IV.

Práva a závazky, které přejdou s vlastnictvím jednotky na Kupujícího

1. Z Prodávajícího přejdou vkladem vlastnického práva na základě této smlouvy do katastru nemovitostí na Kupujícího níže uvedená práva a závazky, týkající se domu, jeho společných částí a pozemku v podílu příslušejícímu k Převáděné jednotce:
 - Právo odebírat pitnou vodu z vodovodu a užívat kanalizaci na základě Smlouvy o dodávce vody a odvádění odpadních vod uzavřené s organizací Ostravské vodovody a kanalizace a. s., Ostrava, ve smyslu zákona č. 274/2001 Sb., zákon o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů.
 - Právo na odběr elektrické energie pro společné části domu ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů na základě smlouvy uzavřené s ČEZ Prodej, s.r.o.
2. Kupující je povinen respektovat obecně závaznou vyhlášku statutárního města Ostrava, kterou se stanoví poplatky za provoz systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálního odpadu.
3. 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. V.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že na Převáděné jednotce nevážnou věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti vůči třetím osobám vyjma věcného břemene uvedeného v odst. 2 tohoto článku této smlouvy
2. Prodávající informuje Kupujícího, že se vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí stává povinným z věcného břemene odpovídajícího povinnosti trpět umístění kotevního závěsu tramvajové dráhy na budově č. p. 694, k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava na základě zřízeného věcného břemene s Dopravním podnikem Ostrava a. s., zapsaného pod č.j. V-5254/2004-807 s právní účinky vkladu práva ke dni 14.7.2004.
3. Kupující prohlašuje, že mu Prodávající doložil při podpisu této smlouvy potvrzení ve smyslu ustanovení § 1186 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, že na Převáděné jednotce nevážnou žádné dluhy související se správou domu a pozemku.
4. Kupující prohlašuje, že mu Prodávající předal při podpisu této smlouvy 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.
5. Kupující prohlašuje, že mu je znám faktický, právní a stavebnětechnický stav Převáděné jednotky a v tomto stavu ji bez připomínek přejímá.
6. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stanovami Společenství vlastníků Nádražní 80, Nádražní 694/80, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČ 27767361
7. Prodávající prohlašuje, že pro převod Převáděné jednotky není zapotřebí souhlasů dle § 22 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. VI.

Nabytí vlastnického práva a daň z nabytí nemovitých věcí

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 té 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, nákladů na vypracování znaleckého posudku a předání kolkové známky ve výši 1 000,- Kč pro účely vkladu práva do katastru nemovitostí.
3. V případě rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva k Převáděné jednotce ve prospěch Kupujícího ze strany Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava, se smluvní strany zavazují, že vyvinou veškeré úsilí k tomu, aby došlo k odstranění vad, které brání vkladu vlastnického práva a k povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy, a poskytnou si za uvedeným účelem veškerou potřebnou součinnost.
4. Daň z nabytí nemovitostí hradí v souladu se zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, Kupující.

Čl. VII.

Ostatní ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že Převáděná jednotka bude předána Kupujícímu do 14 dnů od doručení vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí 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 v době do podání návrhu na vklad Prodávající a v době od podání návrhu na vklad vlastnického práva do rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva Kupující.
3. Smluvní strany se dohodly, že Kupující provede po zápisu vlastnického práva k Převáděné jednotce nahlášení změn ve smyslu ustanovení § 1177 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Čl. VIII.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž Prodávající obdrží dvě (2) vyhotovení, Kupující obdrží jedno (1) 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 uzavření.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), podléhá tato smlouva zveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Prodávající.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že nabytí účinnosti této smlouvy je podmíněno splněním dvou podmínek, a to uveřejněním této smlouvy v registru smluv na základě zákona o registru smluv a zaplacením plné výše kupní ceny. Smlouva tak nabyde účinnosti takto:
 - a) V případě, že Kupující uhradí plnou výši kupní ceny dříve, než nastane uveřejnění této smlouvy v registru smluv, nabývá tato smlouva účinnosti následujícím pracovním dnem po dni uveřejnění této smlouvy v registru smluv.

- b) V případě, že Kupující uhradí plnou výši kupní ceny později, než nastane uveřejnění této smlouvy v registru smluv, nabývá tato smlouva účinnosti dnem uhrazení plné výše kupní ceny.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné skutečnosti, které lze označit jako Obchodní tajemství dle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník nebo jiných zákonů.
6. 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.

Čl. IX.

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 prodat Převáděné jednotky rozhodlo zastupitelstvo městského obvodu usnesením č. 0218/ZMOb1418/17/17 ze dne 15.6.2017.
2. Záměr obce prodat Převáděné jednotky byl zveřejněn na úřední desce v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) od 22.6.2017 do 1.9.2017.
3. Předchozí souhlas k prodeji Převáděných jednotek vydala rada města na svém zasedání dne 25.7.2017 usnesením č. 06955/RM1418/99.
4. O prodeji Převáděných jednotek a o uzavření kupní smlouvy rozhodlo zastupitelstvo městského obvodu dne 14.12.2017 svým usnesením č. 0270/ZMOb1418/19/17.

Příloha půdorysy podlaží

Za Prodávajícího

Datum: 31.1.2018

Místo: Ostrava

Ing. Petra Bernfeldová
starostka

Za Kupujícího

Datum: 5.2.2018

Místo: Ostrava

F. Vitek