



KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ K JEDNOTCE s výhradou zpětné koupě

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: 6708100003

jako prodávající na straně jedné (dále jen jako „prodávající“)

a

pan ZOUBEK Marián

nar. : ████████ 1988

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. V-5739/2010-804, kdy právní účinky vkladu nastaly dnem 5. 10. 2010, výlučným vlastníkem jednotky č. **67/3** - bytu umístěného ve 2. podlaží **budovy č. popis. 67** (bytový dům) **v Odrách na ulici Okružní 8, PSČ 742 35** (dále jen „dům“), stojící na **pozemku parc. č. 116** (zastavěná plocha a nádvoří) o evidované výměře 164 m² v katastrálním území Odry (dále jen „zastavěný pozemek“).
2. K uvedené jednotce náleží spoluvlastnický podíl o velikosti ideálních 610/2628 na společných částech výše uvedeného domu a spoluvlastnický podíl 610/2628 na zastavěném pozemku parc.č. 116 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. 2892 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. 2891 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. 2891 pro obec a katastrální území Odry.

II. Předmět převodu

1. Předmětem této smlouvy je převod vlastnictví k jednotce č. **67/3** ve 2. podlaží budovy uvedené v článku I. této smlouvy (dále jen „jednotka“), což je byt o dispozici 3+1 a celkové podlahové ploše (včetně příslušenství) 61,0 m², včetně spoluvlastnického podílu ideálních 610/2628 na společných částech domu a spoluvlastnického podílu ideálních 610/2628 na zastavěném pozemku.
2. Jednotka se skládá z:

kuchyně.....3,3 m ²	WC..... - m ²
pokoj.....23,3 m ²	spíž..... - m ²
pokoj14,9 m ²	předsíň 4,0 m ²
pokoj7,4 m ²	sklep 4,5 m ²
koupelna + WC3,6 m ²	
3. K jednotce náleží toto vybavení:

kuchyňská linka.....- ks	WC mísa s nádrží..... 1 ks
el. sporák- ks	míchací baterie..... 3 ks
vana.....1 ks	zdroj tepla..... 5 ks
umyvadlo.....1 ks	listovní schránka 1 ks
el. ohřívač vody.....1 ks	zvonek u dveří jednotky 1 ks
vestavěné skříně - ks	měřič S vody 1 ks
4. Součástí jednotky je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubí rozvody vody, elektroinstalace apod.) mimo stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů.
5. 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.
6. 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.
7. Uvedená jednotka je popsána a specifikována v Prohlášení vlastníka podle § 4 zák. č. 72/1994 Sb. ze dne 29.9.2010, které bylo zapsáno do katastru nemovitostí rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín č.j. V-5739/2010-804, když právní účinky vkladu vznikly dnem 5.10.2010. Kupující prohlašuje, že se podrobně seznámil s obsahem tohoto Prohlášení vlastníka.
8. Společnými částmi domu jsou:
 - a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí
 - b) střecha
 - c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce, balkon
 - d) vchody
 - e) schodiště, okna, dveře přístupné ze společ. částí 18,0 m²
 - f) chodby..... 39,4 m²
 - g) půda 148,4 m²
 - h) rozvody vody, kanalizace, rozvody elektřiny, společné televizní antény (STA), domovní elektroinstalace, rozvody telekomunikací
 - i) komíny
 - j) měřiče vody
9. 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 a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě.

III.

Prodej a koupě a sjednání výhrady zpětné 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. 67/3**, uvedenou a podrobně specifikovanou v člancích I. a II. této smlouvy, včetně příslušenství a vybavení, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu o velikosti ideálních 610/2628, náležejícím k jednotce, a se spoluvlastnickým podílem na zastavěném pozemku o velikosti ideálních 610/2628 kupujícímu, který tuto jednotku s příslušenstvím, vybavením a se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu i 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.
3. Prodávající a kupující sjednávají k převáděné jednotce výhradu zpětné koupě jako právo věcné, které bude zapsáno do katastru nemovitostí, a to na dobu 5 (pěti) let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k jednotce podle této smlouvy do katastru nemovitostí.
4. Kupující se zavazuje na základě písemné žádosti prodávajícího převést touto smlouvou převáděnou jednotku včetně příslušenství a vybavení, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu o velikosti ideálních 610/2628, náležejícím k jednotce, a se spoluvlastnickým podílem na zastavěném pozemku o velikosti ideálních 610/2628 v nezhoršeném stavu zpět na kupujícího nejpozději do 2 měsíců od doručení žádosti; prodávající se v takovém případě zavazuje k vrácení kupní ceny ve výši znaleckého posudku z důvodu případné rekonstrukce.
5. Žádost o zpětný převod převáděné jednotky je prodávající oprávněn podat pouze v případě, že pracovní poměr kupujícího, který u prodávajícího pracuje jako strážník Městské policie Odry, bude ukončen jiným způsobem než výpovědí zaměstnavatele podle § 52 písm. a), b), c), d) nebo e) zákoníku práce anebo okamžitým zrušením podle § 56 odst. 1 zákoníku práce.

IV.

Kupní cena a platební podmínky

1. Sjednaná celková kupní cena za jednotku včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu a souvisejícího spoluvlastnického podílu na zastavěném pozemku činí **=350.000,- Kč** (slovy: třístapadesátisíkorunčeských).
2. Kupní cena je splatná jednorázově v plné výši bezhotovostním převodem ve prospěch bankovního účtu prodávajícího uvedeného v záhlaví této smlouvy včetně tam uvedeného variabilního symbolu, a to do 90-ti dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
3. Kupní cena byla stanovena na základě ceny zjištěné znaleckým posudkem ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů a v souladu se Zásadami pro převod domů, bytů, NP a pozemků tvořících s nimi funkční celky z majetku města Odry, schválenými Zastupitelstvem města Odry.
4. Nezaplatí-li kupující kupní cenu ve sjednané výši a lhůtě splatnosti, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.
5. Nezaplatí-li kupující kupní cenu ve sjednané výši a lhůtě, je prodávající oprávněn požadovat na kupujícím zaplacení smluvní pokuty ve výši 10% z celkové výše kupní ceny. Právo prodávajícího na zaplacení smluvní pokuty není jeho případným odstoupením od této smlouvy podle předchozího odstavce nikterak dotčeno.

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) odvoz odpadků,
 - b) odběr pitné vody z vodovodu,
 - c) 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. Kupující bere na vědomí, že správu, provoz a opravy společných částí domu zajišťuje ke dni uzavření této smlouvy správce, kterým je Oderská městská společnost, s.r.o. se sídlem Radniční 95/14, 742 35 Odry, IČ: 26839415.
4. Součástí Prohlášení vlastníka uvedeného v čl. II odst. 7 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 29. zasedání konaném dne 25.4.2018 usnesením bod č. 5/29/2018, a že záměr města Odry prodat jednotku podle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Města Odry od 23.3.2018 do 9.4.2018 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 do 30-ti dnů ode dne úplného zaplacení kupní ceny. Veškeré správní poplatky spojené s vkladovým řízením nese kupující.
4. Prodávající se zavazuje, že ke dni vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí nezatíží převáděnou jednotku žádnými břemeny, zástavami či právními povinnostmi.
5. Daň z nabytí nemovitých věcí zaplatí nabyvatel (kupující), případně další dávky a poplatky zaplatí rovněž kupující podle příslušných ustanovení platných právních předpisů.
6. Součástí a nedílnou přílohou této smlouvy je půdorys všech podlaží v domě, popřípadě jejich schémata, určující polohu jednotek, s údaji o podlahových plochách jednotek.
7. 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 vyzoomění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí.

8. 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.
9. 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:

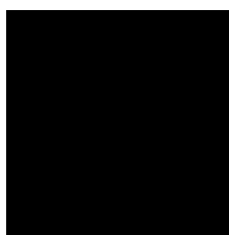
- schéma, určující polohu jednotek v domě (1 list)

V Odrách dne: 18 -05- 2018

Za prodávajícího:



Ing. Libor Helis
starosta města Odry



V Odrách dne: 18 -05- 2018

Kupující:



Marián Zoubek

Prodávající tímto potvrzuje a osvědčuje, že kupní cena byla v plné výši zaplacená dne 25.5.2018 a že tak byla splněna sjednaná podmínka pro podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

V Odrách dne 29-05-2018

[Redacted signature area]

.....
podpis a razítko

18-05-2018

18-05-2018



**Půdorysy všech podlaží a jejich schémata určující polohu jednotek
a společných částí domu s údaji o podlahových plochách jednotek
a vymezení bytové jednotky 67/3**

Nedílná součást smlouvy o převodu vlastnictví bytu 67/3 ze dne: 18-05-2018

Katastrální území: Odry

Ulice: Okružní 8

Číslo popisné: 67

Číslo parcelní: 116

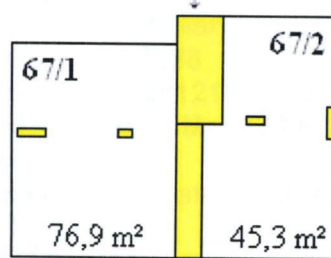
Původní vlastník: Město Odry, IČO 298221

Adresa: Masarykovo náměstí 16/25, 742 35 Odry

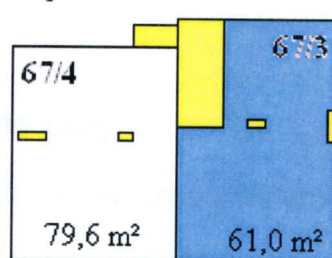
Nový vlastník bytové jednotky č. 67/3: Marián Zoubek, r.č.: [REDACTED]

Adresa trvalého pobytu: [REDACTED] 742 35 Odry

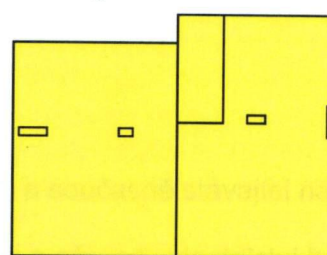
1. podlaží



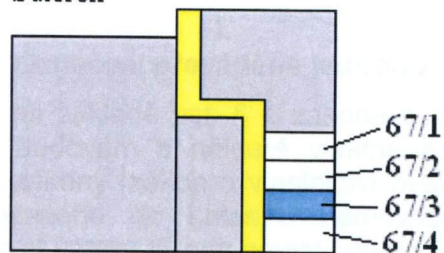
2. podlaží







Půdní prostor



Suterén



-  bytová jednotka 67/3 a příslušný sklep
-  bytové jednotky a sklepy
-  společné části domu
-  zásyp