

Kupní smlouva

(dále jen „smlouva“)

Smluvní strany

Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz

náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava
zastoupené Ing. Davidem Witoszem, místostarostou

IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav: Komerční banka, a.s.,
Číslo účtu: 19-923761/0100
VS: 4270220XXX

dále jen „Prodávající“

a

Varianta – fyzická osoba (příp. všichni kdo nabývají nemovitou věc společně do spoluvlastnictví), nebo manželé

Jméno, příjmení:

Trvale bytem:

Datum narození:

Peněžní ústav: XXX

Číslo účtu: XXX

dále jen „Kupující“

Varianta – právnická osoba

Název:

se sídlem:

IČ:

DIČ:

Peněžní ústav: XXX

Číslo účtu: XXX

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. 3062/XXX, vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, (způsob využití: jiný nebytový prostor) v budově č.p. 3062 – bytový dům stojící na pozemku parc. č. 2727/9 zastavěná plocha a nádvoří se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a pozemku ve výši XXX/XXX, vše v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, (dále také jako „Převáděná jednotka“), kdy je Převáděná jednotka zapsána na LV č. 5516 pro k. ú. Moravská Ostrava a pozemek je zapsán na LV 5815 pro k. ú. Moravská Ostrava.

Převáděná jednotka byla podle ustanovení § 4 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, vymezena prohlášením vlastníka budovy ze dne 26. 6. 2002.

Podle obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 10/2022, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, je Prodávajícímu tato jednotka svěřena.

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 ní spojenými a současně umožňuje nabýt Kupujícímu Převáděnou jednotku do výlučného vlastnictví (*Varianta – do společného jmění manželů, pokud jsou Kupujícími manželé, Varianta – do podílového spoluvlastnictví, pokud je Kupujících víc a nabývají Převáděnou jednotku do podílového spoluvlastnictví*), 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 (*Varianta – do společného jmění manželů, pokud jsou Kupujícími manželé, Varianta – do podílového spoluvlastnictví, pokud je Kupujících víc a nabývají Převáděnou jednotku do podílového spoluvlastnictví*) přejímá.

Převáděná jednotka uvedená v čl. I. této smlouvy – 3062/xxx, umístěná v xxx. nadzemním podlaží je tvořena:

celková plocha s příslušenstvím XXX m²

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

2. Společné části domu č.p. 3062 stojícím na pozemku parc. č. 2727/9 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, jsou vymezeny v prohlášení vlastníka budovy ze dne 26. 6. 2002 a představují:
 - a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí, fasáda - venkovní omítky
 - b) střecha, klempířské prvky, zábradlí
 - c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce,
 - d) vchody a domovní dveře
 - e) okna a dveře přímo přístupné ze společných částí
 - f) **1. PP**
 - vstup do domu s vyrovnávacím schodištěm 2x (Zelená 26,28)
 - sklad u vstupu 2x (Zelená 26,28)
 - schodiště 4x (Zelená 26,28,30,32)
 - výtah 4x (Zelená 26,28,30,32)
 - místnost napojovacího uzlu ÚT 4x (Zelená 26,28,30,32)
 - chodba k místnosti ÚT (Zelená 32)
 - rampa se vstupním schodištěm (Zelená 26,28)
 - anglické dvorky 3x (Zelená 30,32)
 - průchozí koridor rozvodů ZTO
 - vstup do koridoru ZTO
 - prostor se schody 2x (Zelená 30,32)
 - M1 - místnost přístupná pouze přes prostor se schody (Zelená 30)
 - M2 - místnost přístupná pouze přes prostor se schody 2x (Zelená 32)
 - opláštění venkovních krytých schodišť 2x (Zelená 30,32)

prostory společné pouze pro nebytové jednotky č. 902, 905, 909 (Zelená 28)

schodiště, společný prostor, výtah, strojovna výtahu

prostory společné pouze pro nebytové jednotky č. 903, 906 (Zelená 28)

chodba, výtah, strojovna výtahu

g) 1. NP

vstup 4x (Zelená 26,28,30,32)

kočárkárna 4x (Zelená 26,28,30,32)

schodiště 4x (Zelená 26,28,30,32)

výtah 4x (Zelená 26,28,30,32)

průchody (Zelená 26,32) vč. chodníků podél Zelené 26,28,30,32

opláštění venkovních krytých schodišť 2x (Zelená 30,32)

prostory společné pouze pro nebytové jednotky č. 902, 905, 909 (Zelená 28)

schodiště, společný prostor, výtah

prostory společné pouze pro nebytové jednotky č. 903, 906 (Zelená 28)

výtah

h) 2. NP

schodiště 4x (Zelená 26,28,30,32)

výtah 4x (Zelená 26,28,30,32)

opláštění venkovních krytých schodišť 2x

prostory společné pouze pro nebytové jednotky č. 902, 905, 909 (Zelená 28)

schodiště, výtah

i) 3. NP

schodiště 4x (Zelená 26,28,30,32)

výtah 4x (Zelená 26,28,30,32)

větrací průduch 4x (Zelená 26,28,30,32)

sušárna 8x (Zelená 26,28,30,32)

kočárky 4x (Zelená 26,28,30,32)

místnost 4x (Zelená 26,28,30,32)

prádelna 4x (Zelená 26,28,30,32)

chodby 8x (Zelená 26,28,30,32)

lodžie 3,00 m² 8x (Zelená 26,28,30,32)

lodžie 4,50 m² 16x (Zelená 26,28,30,32)

j) 4. NP

schodiště 4x (Zelená 26,28,30,32), výtah 4x (Zelená 26,28,30,32),

větrací průduch 4x (Zelená 26,28,30,32)

k) 5. NP

schodiště 4x (Zelená 26,28,30,32), výtah 4x (Zelená 26,28,30,32),

větrací průduch 4x (Zelená 26,28,30,32)

l) 6. NP

schodiště 4x (Zelená 26,28,30,32), výtah 4x (Zelená 26,28,30,32),

větrací průduch 4x (Zelená 26,28,30,32)

m) 7. NP

schodiště 4x (Zelená 26,28,30,32), výtah 4x (Zelená 26,28,30,32),

větrací průduch 4x (Zelená 26,28,30,32)

n) 8. NP

schodiště 4x (Zelená 26,28,30,32), výtah 4x (Zelená 26,28,30,32),

větrací průduch 4x (Zelená 26,28,30,32)

o) **9. NP**

schodiště 4x (Zelená 26,28,30,32), strojovna výtahu 4x (Zelená 26,28,30,32),
komora vzduchotechniky 4x (Zelená 26,28,30,32),
větrací průduch 4x (Zelená 26,28,30,32)

p) rozvaděče bytové

r) schodišťový automat, osvětlovací tělesa schodišťová a vypínače schodišťové

s) rozvody vody, kanalizace, plynu, elektřiny, domovní elektroinstalace, kromě vnitřní instalace, která je součástí jednotky, společné televizní antény (STA)

t) hromosvodné tyče a vedení

u) zvonkový panel.

Na úhradě nákladů spojených se správou a provozem společných částí domu (Zelená 28), které jsou společné jen vlastníkům jednotek č. 902, č. 905, č. 909, se podílí jen vlastníci jednotek č. 902, 905, 909

1. PP - schodiště, společný prostor, výtah, strojovna výtahu

1. NP - schodiště, společný prostor, výtah

2. NP - schodiště, výtah

Na úhradě nákladů spojených se správou a provozem společných částí domu (Zelená 28), které jsou společné jen vlastníkům jednotek č. 903 a č. 906 se podílí jen vlastníci jednotek č. 903 a č. 906

1. PP - chodba, výtah, strojovna výtahu

1. NP - výtah

3. 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 XXX Kč, (slovy: XXX 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 XXX Kč, kterou složil Kupující jako kauci ve výběrovém řízení na koupi Převáděné jednotky konaném dne XX. XX. 2023 na účet Prodávajícího, pod VS XXX, dne XXX;

b) zbývající část kupní ceny ve výši XXX Kč uhradí Kupující na bankovní účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy do XXX dnů ode dne uzavření této smlouvy. K platbě zbývající části kupní ceny je Kupující povinen přiřadit variabilní symbol uvedený taktéž v záhlaví této smlouvy.

Uhrazením kupní ceny se rozumí připsání částky rovnající se částce uvedené v odst. 2. písm. b) 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. XXX ze dne XXX ve výši XXX Kč (slovy: XXX korun českých) na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, VS XXX a to do XXX dnů ode dne uzavření této smlouvy.

4. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek ve výši XXX Kč (slovy: XXX korun českých) za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Kupující.

5. Nebude-li část kupní ceny uvedená v odst. 2. písm. b) tohoto článku této smlouvy 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 kupujícího uhrazena část kupní ceny uvedená v odst. 2. písm. b) tohoto článku této smlouvy 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 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 část kupní ceny uvedená v odst. 2. písm. b) tohoto článku této smlouvy ze strany Kupujícího Prodávajícímu uhrazena v plné výši a v dohodnuté lhůtě 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 Kupujícímu na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy.
8. Kupující při nabývání vlastnického práva k Převáděné jednotce vystupují společně a nerozdílně. *(odstavec se použije jen v případě varianty, kdy Kupující nabývají Převáděnou jednotku do spoluvlastnictví).*

čl. IV.

Práva a závazky, které přejdou s vlastnictvím jednotky na Kupujícího

1. Z Prodávajícího přejdou nabytím vlastnického práva k Převáděné jednotce na kupujícího níže uvedená práva a závazky, týkající se domu, jeho společných částí a pozemku:
 - Česká pošta, s. p. - Mandátní smlouva č. SIPO 07 – 27/ 2005
 - BYTASEN, spol. s r. o. – Mandátní smlouva o obstarání správy domu vč. Dodatku č. 1 (zpracování osobních údajů) a Dohoda o vedení podvojného účetnictví
 - SVJD Zelená 22 – 24 / 3065 – Smlouva o zřízení věcného břemene pro zařízení příjmu signálu Internet firmy Telmedia spol. s.r.o. Pardubice
 - VÝTAHY OSTRAVA SERVIS s.r.o. – Smlouva o dílo č. 1505-2004 na servis výtahů sjednaná s VÝTAHY OSTRAVA spol. s r.o.
 - ČEZ ESCO a.s. – smlouvy na dodávku a distribuci elektřiny sjednané ještě se Severomoravskou energetikou, a.s. pro 8 odběrných míst
 - Veolia Energie ČR, a.s – Smlouva o dodávce tepelné energie č. 75841 vč. Dodatku č. 1 ke smlouvě o dodávce tepelné energie sjednané s Dalkia Ostrava, a.s.
 - Statutární město Ostrava – Nájemní smlouva na nebytové prostory kolektor inženýrských sítí k umístění veřejného vodovodního řádu DTP a HTP
 - Ostravské vodárny a kanalizace a.s. – Smlouvy o dodávce vody a odvádění odpadních vod č. 73 989/36083, 73 992/36085, č. 73 991/36084, č. 73 996/36082 pro 4 odběrná místa
 - Komerční banka, a.s. – Smlouva o bankovním účtu
 - ČSOB Pojišťovna, a.s – Pojištná smlouva č. 8069102628 na pojištění domů.
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. V.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že na Převáděné jednotce neváznou žádná věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti vůči třetím osobám.
2. Prodávající prohlašuje, že ve prospěch Převáděné jednotky je zřízeno věcné břemeno zajišťující průchod a příjezd přes prostory domů č.p. 3106 stojícím na pozemku parc. č. 2727/11 a č.p. 3373 stojícím na pozemku parc. č. 2727/50, k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, jehož rozsah je uveden ve smlouvě o zřízení věcného břemene. Věcné břemeno je zapsáno na LV Převáděné jednotky pod č.j. V-3930/2001-807.
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 neváznou žádné dluhy související se správou domu a pozemku.
4. Kupující prohlašuje, že mu Prodávající předal při podpisu této smlouvy kopii průkazu energetické náročnosti budovy 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 jednotek domu Zelená 26-32/3062, před podpisem této smlouvy.
7. Prodávající prohlašuje, že pro převod Převáděné jednotky není zapotřebí souhlasů dle § 22 odst. 7) zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů.

čl. VI.

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.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá výlučně Prodávající, a to do 30 dnů po uhrazení Prodávajícímu:
 - části kupní ceny uvedené v čl. III. odst. 2. písm. b) této smlouvy,
 - nákladů na vypracování znaleckého posudku a
 - správního poplatku spojeného s vkladem vlastnického práva vyplývajícího z této smlouvy 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.

čl. VII.

Ostatní ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že Převáděná jednotka bude předána Kupujícímu do 14 dnů od doručení vyznění 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 do doby předání Převáděné jednotky Kupujícímu Prodávající.

čl. VIII.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření.
2. 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.
3. 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 části kupní ceny uvedené v čl. III. odst. 2. písm. b) této smlouvy. Smlouva tak nabyde účinnosti takto:
 - a) v případě, že Kupující uhradí část kupní ceny uvedenou v čl. III. odst. 2. písm. b) této smlouvy 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 část kupní ceny uvedenou v čl. III. odst. 2. písm. b) této smlouvy později, než nastane uveřejnění této smlouvy v registru smluv, nabývá tato smlouva účinnosti dnem uhrazení části kupní ceny uvedené v čl. III. odst. 2. písm. b) této smlouvy.
4. 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.
5. Tato smlouva je vyhotovena v XXX (X) vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž Prodávající obdrží dvě (2) vyhotovení, Kupující obdrží XXX (X) vyhotovení a jedno (1) vyhotovení bude k dispozici pro potřeby vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj.
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 převést vlastnické právo k Převáděné jednotce rozhodlo zastupitelstvo městského obvodu usnesením č. 0119/ZMOb2226/5/23 ze dne 19. 6. 2023.
2. Oznámení o vyhlášení výběrového řízení a jeho podmínkách k Převáděné jednotce byl zveřejněn na úřední desce v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), od xx. xx 2023 do xx. xx. 2023.
3. Předchozí souhlas k převodu vlastnického práva k Převáděné jednotce vydala rada města na svém zasedání dne 22. 8. 2023 usnesením č. 02062/RM2226/29.
4. O převodu vlastnického práva podle této smlouvy a o uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva rozhodlo zastupitelstvo městského obvodu dne xx. xx. xxxx svým usnesením č. XXX/ZMOb2226/X/XX.

Za Prodávajícího

Datum:

Místo: Ostrava

Za Kupujícího

Datum:

Místo: Ostrava

Ing. David Witozs
místostarosta