

Kupní smlouva

Smluvní strany

Statutární město Ostrava
Prokešovo náměstí 1803/8
729 30 Ostrava – Moravská Ostrava

Městský obvod Ostrava-Jih
Horní 791/3
700 30 Ostrava-Hrabůvka
zastoupený starostou městského obvodu Bc. Martinem Bednářem, MBA
bankovní spojení: u KB Ostrava, VS

IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451

dále jen „**prodávající**“

a

Varianta - fyzická osoba, popř. všichni kdo nabývají nemovitou věc společně do vlastnictví nebo manželé

Jméno, příjmení:
Trvale bytem:
Datum narození:
RČ:

a

Jméno, příjmení:
Trvale bytem:
Datum narození:
RČ:

Peněžní ústav:
Číslo účtu:

dále jen „**kupující**“

Varianta -právnícká osoba,

Název:
Se sídlem:

Zapsána:
IČO:
DIČ:
Peněžní ústav:
Číslo účtu:

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. 1714/2, jiný nebytový prostor, v domě č. p. 1714, ul. Čujkovova č. or. 21 (dále jako „dům“), stojícím na pozemku p.č.st. 2074 (dále jako „pozemek“) se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a pozemku ve výši 10256/270940, vše v k. ú. Zábřeh nad Odrou, 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 ze dne 01.07.1997. Podle obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 10/2022, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, je prodávajícimu tato jednotka svěřena (dále společně jen „převáděná jednotka“).

čl. II. Předmět převodu

1. Prodávající odevzdává kupujícímu ze svého výlučného vlastnictví (*Varianta – do společného jmění manželů, pokud jsou kupujícími manželé, Varianta – do podílového spoluvlastnictví, pokud je kupujících víc a nabývají převáděný předmět převodu do podílového spoluvlastnictví*) 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 jeho 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*) přijímá.
2. Převáděná jednotka č. 1714/2, 2. nebytová jednotka – klubové místnosti s příslušenstvím, umístěna v 1. nadzemním podlaží domu, je tvořena:

místnosti	88,76 m ²
soc. zařízení	13,80 m ²

Výměra nebytové jednotky celkem 102,56 m².

Vybavení převáděné jednotky představuje:

dřez	1 ks
míchací baterie	2 ks
sprchový kout, umývadlo	1 ks
splach. nádržka	1 ks
klozetová mísa	1 ks

Součástí převáděné jednotky jsou nenosné příčky, bytové jádro, vnitřní okna a dveře, podlahová krytina, vnitřní elektroinstalace, vnitřní osvětlení, vnitřní rozvody vody, odvody odpadních vod a vnitřní rozvody tepla a teplé užitkové vody.

Společné části domu č. p. 1714 stojícím na pozemku p.č.st. 2074, v k. ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava, v němž je převáděná jednotka vymezena, představují:

- základy,
 - průčelí,
 - společné prostory sklepní,
 - hlavní vodorovné a svislé konstrukce
 - vchody, vestibul,
 - schodiště 2x,
 - chodby,
 - střecha
 - okna a dveře u společných částí,
 - prádelna,
 - kočárkárna,
 - kolárna 2x,
 - mandlovna,
 - prostor pro skladování 2x,
 - půdní prostor,
 - rozvody vody, kanalizace, elektřiny, tepla a teplé vody,
 - společná televizní anténa vč. domovních rozvodů,
 - rozvody telekomunikací,
 - hromosvody vč. svodů,
 - sklepní prostor + napoj.uzel SV,
 - rozvodna VN,
 - napoj.uzel TUV, tepla,
 - lodžie 6x,
 - úklidové místnosti 6x,
 - sušárny 5 místností,
 - sklepní laťkové kóje – 87 kójí,
 - výtah.
3. Nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha jsou schémata půdorysů všech podlaží domu včetně sklepů a společných prostor, 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 **Kč**, (slovy: 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 Kč, kterou složil kupující jako kauci (dále jako „kauce“) ve výběrovém řízení na koupi převáděné jednotky konaném dne na účet prodávajícího, pod VS: dne.....

b) zbývající část kupní ceny ve výšiKč uhradí kupující na bankovní účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy do 90 dnů ode dne uzavření této smlouvy (*varianta do 150 dnů ode dne uzavření této smlouvy v případě úhrady kupní ceny prostřednictvím úvěru*). 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 oceňujícího převáděnou bytovou jednotku č. 1714/2 ze dne 06.02.2023 ve výši **6 050 Kč** (slovy: šest tisíc padesát korun českých) (dále jako „náklady na vypracování ZP“) na účet prodávajícího vedený u Komerční banky, č. účtu, VS....., SS....., a to do dnů ode dne uzavření této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek v zákonné výši za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující, a to formou kolkové známky, kterou předá prodávajícímu při podpisu této smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly, že nebude-li ze strany kupujícího zaplacená kupní cena 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 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. 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 a náklady na vypracování ZP 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 prodávající oprávněn ponechat si kupujícím složenou kauci v plné výši. 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.
7. Kupující při nabývání vlastnického práva k převáděné jednotce vystupují společně a nerozdílně. (*odstavec se použije jen v případě varianty, kdy kupující nabývají převáděný předmět převodu do podílového spoluvlastnictví nebo do společného jmění manželů*)

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

1. Z prodávajícího na kupujícího přejdou vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy práva a závazky, týkající se domu, jeho společných částí a pozemku v podílu příslušejícímu k převáděné jednotce.

2. Kupující je povinen respektovat obecně závaznou vyhlášku statutárního města Ostrava, kterou se stanoví poplatek 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 neváznou věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti vůči třetím osobám s výjimkou níže uvedených uzavřených smluv:

- *Nájemní smlouva č. 008/20/OBH ze dne 11.0.2020 ve znění dodatku č. 1 uzavřená s Diecézní charitou ostravsko-opavskou, IČO 6618127, se sídlem Kratochvilova 931/3, 702 00, Ostrava – Moravská Ostrava*

- *Nájemní smlouva č. 2/b/014/342/05 ze dne 29.06.2005 ve znění dodatku č. 1 a 2 uzavřená s Českým svazem bojovníků za svobodu, IČO 00442755, se sídlem Legerova 1854/22, Nové Město, 120 00 Praha.*

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 neváznou 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 přijímá.

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. 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, nákladů za vypracování ZP a předání kolkové známky v zákonné výši pro účely vkladu práva do katastru nemovitostí.
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 nemovité věci

specifikované v čl. I. této kupní smlouvy, ve které budou odstraněny veškeré nedostatky, které bránilly vkladu vlastnického práva na základě této kupní smlouvy.

čl. VII. 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. VIII. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva je vyhotovena ve xxx (...) vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž prodávající obdrží dvě (2) vyhotovení, kupující obdrží xxx (...) 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. 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. 0048/ZMOB-JIH/2226/3 ze dne 16.03.2023.

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 xx.xx.2023 do xx.xx.2023.
3. Předchozí souhlas k převodu vlastnického práva k převáděné jednotce vydala Rada města Ostravy na své schůzi dne 10.05.2023 usnesením č. 01401/RM2226/28.
4. O převodu vlastnického práva podle této smlouvy a o uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva rozhodlo Zastupitelstvo městského obvodu Ostrava-Jih dne xx.xx.xxxx svým usnesením č. xxxx/ZMOB-JIH/xxxx/x.

Přílohy:

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

Prodávající

Datum:

Místo: Ostrava _____

Bc. Martin Bednář, MBA
starosta

Kupující

Datum:

Místo: Ostrava _____

XXX

XXX