

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: Komerční banka, a.s.,
Číslo účtu: 19-923761/0100
VS: xxxxxxxxxxxx

dále jen „**Prodávající**“

a

R2D2 s.r.o

Se sídlem Partyzánské náměstí 1738/2, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 62894

IČ: 042 35 037

zastoupená jednatelem společnosti

Peněžní ústav: Raiffeisen bank, a.s.

Číslo účtu: 761761701/5500

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. 1738/901, jiný nebytový prostor, v domě č.p. 1738, stojícím na pozemku parc. č. 1101/8 se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a pozemku ve výši 21981/261691, vše je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 5103 pro katastrální území Moravská Ostrava, obec Ostrava. Jednotka byla podle ustanovení § 4 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, vymezena prohlášením vlastníka budovy. Podle obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 14/2013, Statut města Ostravy, je Prodávajícímu 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. 1. této smlouvy se všemi jejími součástmi, příslušenstvím, právy a povinnostmi, s nimi spojenými a současně umožňuje nabytí 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 - nebytový prostor, umístěná v 1. nadzemním podlaží je tvořena:
 - celková plocha s příslušenstvím 219,81 m²
 - místnost 65,92 m²

místnost	45,24 m ²
místnost	76,91 m ²
místnost	6,94 m ²
sklad	5,54 m ²
vstupní chodba	11,23 m ²
chodba	5,48 m ²
místnost.....	1,26 m ²
umývárna	1,29 m ²

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

Vybavení Převáděné jednotky představuje: plynové gamata, umyvadlo, bojler, keramické dlažby.

3. Společné části domu č.p. 1738 stojícím na pozemku parc. č. 1101/8 v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v němž je Převáděná jednotka vymezena představují:
- základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí, fasáda –venkovní omítky, zábradlí
 - střecha, klempířské prvky
 - hlavní svislé a vodorovné konstrukce
 - vchody, schodiště, chodby
 - okna a dveře přímo přístupné ze společných částí

Partyzánské nám. 2

1. (PP)
 - schodišťový prostor 17,20 m²
 - společný prostor 3,70 m²
 - společný prostor 33,17 m²
 - společný prostor 14,14 m²
 - chodby 43,74 m²
 - společný prostor sklep 3,99 m²
 - společný prostor 16 m²
 - prostor pod schodištěm 10,28 m²
1. NP
 - světlík 2,73 m²
 - vstupní chodba 10,35 m²
 - schodišťový prostor 18,42 m²
 - zadní vstup do nebytového jednotky č. 1738/901 9,93 m² - společný pouze vlastníku jednotky č. 1738/901
2. NP
 - schodišťový prostor 18,64 m²
 - chodba 11,60 m²
 - balkon 1,80 m²
 - světlík 2,73 m²
3. NP
 - schodišťový prostor 18,70 m²
 - chodba 11,55 m²
 - balkon 1,78 m²
 - světlík 2,73 m²
4. NP
 - schodišťový prostor 18,82 m²
 - chodba 11,50 m²
 - balkon 1,80 m²
 - světlík 2,73 m²
- podkroví
 - schodišťový prostor 11,71 m²
 - chodba 18,90 m²
 - světlík 2,73 m²

- půda 162,72 m²

Partyzánské nám. 3

- l) 1. (PP)
 - schodišťový prostor 13,62 m²
 - společný prostor 4,51 m²
 - společný prostor 9,38 m²
 - společný prostor 6,00 m²
 - společný prostor 12,80 m²
 - chodby 32,84 m²
 - prostor pod schodištěm 12 m²
 - m) 1. NP
 - vstupní chodba 11,44 m²
 - schodišťový prostor 15,80 m²
 - zadní vstup do nebytového jednotky č. 1738/902 9,93 m² - společný pouze vlastníku jednotky č. 1738/902
 - n) 2. NP
 - schodišťový prostor + chodba 18,58 m²
 - o) 3. NP
 - schodišťový prostor + chodba 18,22 m²
 - p) 4. NP
 - schodišťový prostor + chodba 17,76 m²
 - q) podkroví
 - schodišťový prostor + chodba 15,80 m²
 - půda 102,83 m²
 - r) schodišťový automat a rozvaděče bytové, osvětlovací tělesa schodišťová a vypínače schodišťové
 - s) zvonkový panel
 - t) hromosvodné tyče a vedení
 - u) komínová tělesa
 - v) rozvody vody, kanalizace, elektřiny, plynu, společné televizní antény, 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 2 090 000,- Kč, (slovy: dvamiliónydevadesát tisíc korun českých).
2. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude uhrazena takto:
 - a) na úhradu části kupní ceny, stanovené v čl. odst. 1 tohoto článku této smlouvy, bude použita částka ve výši 200 000,- Kč, kterou složil Kupující jako kauci ve výběrovém řízení na koupi Převáděné jednotky konaném dne 27.6.2018 na účet Prodávajícího, pod VS 4235037, dne 15.6.2018.
 - b) zbývající část kupní ceny ve výši 1 890 000,- 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. 4349-185/2018 ze dne 22.3.2018 ve výši 3500,- Kč (slovy: třítisícepřiset korun českých) na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, VS 1738901 a to do 150 dnů ode dne uzavření této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek ve výši 1 000,- Kč (slovy: jeden tisíc 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 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 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 Kupujícímu 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 na odběr elektrické energie pro společné části domu ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů na základě smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny ze sítí nízkého napětí (NN) č. 15_CEZDI_06665537 ze dne 20.2.2015, smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny ze sítí nízkého napětí (NN) č. 15_CEZDI_06665535 ze dne 20.2.2015 uzavřené s ČEZ Prodej, s.r.o., smlouvy o připojení odb. el. zařízení k DS NN č. 15_NN_5_1006665536 ze dne 20.2.2015 a smlouvy o připojení odb. el. zařízení k DS NN č. 15_NN_5_1006665534 ze dne 20.2.2015 s ČEZ Distribuce, a.s.
 - Právo odebírat pitnou vodu z vodovodu a užívat kanalizaci na základě Smlouvy o dodávce vody a odvádění odpadních vod č. 44029/2398 ze dne 30.1.2015 a Smlouvy o dodávce vody a odvádění odpadních vod č. 44027/2400 ze dne 30.1.2015 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.
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 respektovat obecně závaznou vyhlášku statutárního města Ostrava, kterou se stanoví poplatek za provoz systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálního odpadu.
4. 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.
 - CORA MANAGEMENT s.r.o. - Smlouva o poskytování úklidových služeb č. 2000700000 ze dne 10.9.2009 ve znění dodatku č. 1 a č. 2
 - Lukáš Milan - Smlouva na trvalou údržbu a čištění komínů ze dne 1.1.2015 (Part.nám.3)
 - Antonín Papík - Smlouva o dílo na kontrolu a čištění spalinových cest (Part.nám.2)
 - Kooperativa pojišťovna, a.s. - Smlouva na pojištění majetku,
 - Redcock a.s. - Smlouva o dílo na kontroly a opravy hasicích přístrojů a hydrantů,
 - Česká spořitelna, a.s. - Smlouva o poskytování bankovních služeb a Smlouva o úvěru,
 - BYTASEN, spol. s r.o. – Příkazní smlouva na správu nemovitostí,
 - Česká pošta, s.p. - Příkazní smlouva SIPO

čl. V.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že na Převáděné jednotce neváznou 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, že na Převáděné jednotce neváznou žádné dluhy související se správou domu a pozemku.
3. Kupující prohlašuje, že mu Prodávající předal při podpisu této smlouvy ověřenou kopii průkazu energetické náročnosti budovy (*varianta - 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.
5. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stanovami Společenství vlastníků jednotek domu Partyzánské náměstí 1738/2, 3, IČ 26819147.
6. Prodávající prohlašuje, že pro převod Převáděné jednotky není zapotřebí souhlasů dle § 22 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů.
7. Kupující prohlašuje, že mu je známo, že dům je zapsán v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstř. č. 51064/8-4052. Vztahují se na něj ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

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. Úhrada daně z nabytí nemovité věci se řídí zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění účinném ke dni uzavření této smlouvy.

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 převést vlastnické právo k Převáděné jednotce rozhodlo zastupitelstvo městského obvodu usnesením č. 0277/ZMOB1418/19/17 ze dne 14.12.2018.
2. Záměr obce převést vlastnické právo 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 28.12.2017 do 31.1.2018.
3. Předchozí souhlas k převodu vlastnického práva k Převáděné jednotce vydala rada města na svém zasedání dne 30.1.2018 usnesením č. 08333/RM1418/116.
4. O převodu vlastnického práva podle této smlouvy a o uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva rozhodlo zastupitelstvo městského obvodu dne xxx svým usnesením č. xxxx/.

Za Prodávajícího v Ostravě dne

Ing. Petra Bernfeldová, starostka

Za Kupujícího v Ostravě dne

jednatel společnosti