

Kupní smlouva

Smluvní strany

Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz

náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava

zastoupené

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

dále jen „**Prodávající**“

a

XXX

XXX

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. 1872/601, jiný nebytový prostor, v domě č.p. 1872, stojícím na pozemku parc. č. 2620/42 se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a pozemku parc. č. 2620/42 ve výši 1609/111303, zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 6458 pro katastrální území Moravská Ostrava, obec Ostrava, (dále jen „Převáděná jednotka“). Převáděná jednotka byla podle ustanovení § 4 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, vymezena prohlášením vlastníka budovy ze dne 12.2.2004. Podle obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 14/2013, Statut města Ostravy, je Prodávajícímu tato jednotka svěřena.

čl. II.

Předmět převodu

1. Prodávající odevzdává Kupující 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 Kupující 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 výlučného vlastnictví přejímá.

2. Převáděná jednotka uvedená v čl. I. této smlouvy, nebytový prostor umístěný v 1. nadzemním podlaží, má celkovou plochu s příslušenstvím **16,09 m²**. Je tvořena:

prodejna 15,67 m²
výloha započítává se 1/2 0,84 m²

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

Vybavení Převáděné jednotky: umyvadlo,

3. Společné části domu č.p. 1872 stojícím na pozemku parc. č. 2620/42 v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v němž je Převáděná jednotka vymezena představují:
- základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí, venkovní fasáda omítky, balkony, zábradlí, komíny
 - střecha, krovy, klempířské prvky
 - hlavní svislé a vodorovné konstrukce
 - vchody schodiště, chodby
 - okna a dveře přímo přístupné ze společných částí
 1. PP
schodišťový prostor
chodby a sklepní prostory mimo vymezené jednotky (místnosti jednotek)
prádelna, místnost pro HUV
napojovací uzel UT a TUV
1. NP – 4.NP schodišťové prostory, chodba
5. NP schodišťové prostory, chodba, půda
 - bytové rozvaděče, schodišťové automaty, osvětlovací tělesa schodišťová, vypínače schodišťové
 - zvonkový panel
 - hromosvodné tyče a vedení
 - rozvody vody, kanalizace, plynu, elektřiny, společné televizní antény (STA), domovní elektroinstalace, rozvody telekomunikací i když jsou umístěny mimo dům
 - dvě žumpy
 - WC v 1. NP
 - WC v 1. NP

Všechny společné části kromě společných částí uvedených v bodě l) mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva. Náklady na opravy a údržbu balkonů určených k užívání spolu s bytem, se považují za náklady spojené se správou domu.

Společné části uvedené v bodě l) mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě pouze vlastníci jednotek č. 1872/601 a č. 1872/602.

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 150 000,- Kč, (slovy: stopadesát tisíc korun českých).

Kupní cenu uhradí Kupující na bankovní účet Prodávajícího č. **19-923761/0100, VS xxx**, a to do xx dnů (*Kupující zvolí jednu z variant dle „zásad“, tj. 90 nebo 150 dní*) ode dne uzavření této smlouvy. Uhrazením kupní ceny se rozumí připsání částky rovnající se celkové kupní ceně na bankovní účet Prodávajícího.

2. Smluvní strany se dohodly, že Kupující uhradí náklady vynaložené na vypracování znaleckého posudku č. 699-47/2018 ze dne 17.6.2018 ve výši 2 200,- Kč (slovy: dvatisícedvěšest korun českých) na účet Prodávajícího č. **19-923761/0100, VS xxx**, a to do xx dnů ode dne uzavření této smlouvy.
3. 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.
4. Nebude-li kupní cena uhrazena v plné výši v dohodnuté lhůtě, je Kupující povinna hradit zákonem stanovené úroky z prodlení.
5. Smluvní strany se dohodly, že nebude-li ze strany Kupující uhrazena 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 Kupující 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.
6. Smluvní strany se dohodly, že nebude-li kupní cena ze strany Kupující Prodávajícímu uhrazena v plné výši a v dohodnuté lhůtě od uzavření této smlouvy a Prodávající využije svého práva od smlouvy odstoupit, Kupující je v případě odstoupení od této smlouvy povinna zaplatit Prodávajícímu náklady vzniklé prokazatelně v souvislosti s touto kupní smlouvou na straně Prodávajícího, zejména náklady vynaložené na vypracování znaleckého posudku.

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 Kupující níže uvedená práva a závazky, týkající se domu, jeho společných částí a pozemku v podílu příslušejícímu k Převáděné jednotce:

Bude uveden výčet konkrétních smluvních vztahů, na základě kterých je vlastník Převáděné jednotky oprávněn odebírat vodu, energie a užívat kanalizaci, týkajících se společných částí domu a pozemku.

2. Kupující je povinna 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.
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 Společenství vlastníků jednotek 28. října 114, IČ 26856123.
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.

čl. VI.

Nabytí vlastnického práva a daň z nabytí nemovitých věcí

1. Vlastnické právo k Převáděné jednotce nabyde 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 Kupující 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 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.
2. Prodávající provede po ukončení zúčtovacího období v souladu s platnými právními předpisy, vyúčtování záloh a nákladů na služby spojené s užíváním jednotky Kupující, a to za tu část roku, po kterou byl Prodávající vlastníkem Převáděné jednotky.
3. Prodávající zajistí do 30 dnů od doručení vyznění o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí Prodávajícímu vyúčtování předepsaného nájemného Kupující.

čl. VIII.**Závěrečná ujednání**

1. Tato smlouva je vyhotovena v pěti (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 Převáděnou jednotku rozhodlo zastupitelstvo městského obvodu usnesením č. 0377/ZMOB1418/23/18 ze dne 13.9.2018.
2. Záměr obce prodat Převáděnou jednotku byl zveřejněn na úřední desce v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) od 19.9.2018 do 16.10.2018.
3. Předchozí souhlas k prodeji Převáděné jednotky vydala rada města na svém zasedání dne 11.9.2018 usnesením č. 10113/RM1418/136.
4. O prodeji Převáděné jednotky a o uzavření kupní smlouvy rozhodlo zastupitelstvo městského obvodu dne 20.12.2018 svým usnesením č. xxx.

Za Prodávajícího

Datum: _____

Místo: Ostrava

Za Kupujícího

Datum: _____

Místo: _____