

Kupní smlouva

Smluvní strany

Statutární město Ostrava, Prokešovo nám. 1803/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

zastoupeno náměstkem primátora Mgr. Radimem Babincem

IČO: 008 45 451

DIČ: CZ00845451

Bankovní spojení:

konstantní symbol: 558

variabilní symbol:

(dále jen „**prodávající**“), na straně jedné

a

██████████, r.č. ██████████, bydliště ██████████

(dále jen „**kupující**“), na straně druhé

uzavírají kupní smlouvu o převodu jednotky vymezené podle zák. 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 (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů, a prodávané podle ustanovení § 2079 a násl. v souvislosti s ust. § 3063 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Kupní smlouvu o převodu nebytové jednotky

Úvodní ustanovení

1. Dle ust. § 6 a násl. zák. 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 (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o vlastnictví bytů“), v návaznosti na ust. § 3063 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) tuto smlouvu o převodu vlastnického práva k jednotce v domě s byty a nebytovými prostory, v němž bylo nabyto vlastnického práva alespoň k jedné jednotce podle zákona o vlastnictví bytů, ve znění účinném do 31. 12. 2013.
2. Prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví **nebytovou jednotku č. 3035/107** - jiný nebytový prostor, vymezenou v bytovém domě č.p. 3035, v části obce Bělský Les, stojícím na pozemku parc. č. 126/7 v k.ú. Dubina u Ostravy, obec Ostrava. K této nebytové jednotce náleží spoluvlastnický podíl na společných částech výše uvedeného domu č.p. 3035 a na pozemku parc. č. 126/7, a to o velikosti 6815/212626. Vše je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 428 (nebytová jednotka) a na listu vlastnictví č. 427 (budova a pozemek), pro katastrální území Dubina u Ostravy a obec Ostrava.
3. Prohlášením vlastníka budovy podle § 4 zákona o vlastnictví bytů byly v budově vymezeny jednotky. Prohlášení bylo vloženo do katastru nemovitostí s právními účinky vkladu práva ke dni 15. 10. 2002.

4. Prodávající prohlašuje, že v domě vzniklo společenství vlastníků jednotek v souladu s § 9 odst. 3 zákona o vlastnictví bytů dne 27. 11. 2007. Společenství vlastníků jednotek bylo zapsáno do rejstříku společenství dne 15. 1. 2009.
5. Nebytová jednotka č. 3035/107, umístěná v prvním podzemním podlaží domu č.p. 3035 na pozemku parc. č. 126/7, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu ve výši 6815/212626 a spoluvlastnickým podílem na zastavěném pozemku ve výši 6815/212626, v katastrálním území Dubina u Ostravy, obec Ostrava, zapsanou na LV č. 428, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.
6. Prodávající prohlašuje, že se jedná o první převod Nebytové jednotky do osobního vlastnictví.

I.

Předmět převodu

1. Prodávající prodává a kupující kupuje do svého vlastnictví **nebytovou jednotku č. 3035/107**, vymezenou v bytovém domě č.p. 3035, stojícím na pozemku parc. č. 126/7. K této nebytové jednotce náleží spoluvlastnický podíl na společných částech výše uvedeného domu č.p. 3035 a na pozemku parc. č. 126/7, a to o velikosti 6815/212626. Vše je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 428 (nebytová jednotka) a na listu vlastnictví č. 427 (budova a pozemek), pro katastrální území Dubina u Ostravy a obec Ostrava (dále jen „**Nebytová jednotka**“).
2. Nebytová jednotka se skládá z těchto místností:

- místnost 1	36,88 m ² ,
- místnost 2	22,50 m ²
- šatna	6,87 m ² ,
- WC	1,90 m ² .
3. V Nebytové jednotce se nenachází žádné vybavení. Součástí Nebytové jednotky je veškerá vnitřní instalace včetně přípojky elektro k příslušnému odběrnému místu, kromě stoupacích a ležatých vedení a uzavíracích ventilů. K vlastnictví Nebytové jednotky dále patří podlaha uvnitř jednotky a vstupní dveře.
4. K vlastnictví Nebytové jednotky dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 6815/212626 na společných částech budovy a pozemku.
5. Předmětem převodu je tedy Nebytová jednotka uvedená v předchozím odstavci, jejíž podlahová plocha je 68,15 m².
6. Předmětem převodu je dále spoluvlastnický podíl o velikosti 6815/212626 na společných částech domu, uvedeného v odstavci 1 tohoto článku, zapsaného na LV č. 428 vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava, který je neoddělitelně spjat s vlastnictvím Nebytové jednotky. Společnými částmi domu se rozumí, ve smyslu § 2 písm. g) zákona o vlastnictví bytů, ve znění k 31. 12. 2013 ty části domu, které jsou určeny pro společné užívání a tvoří je zejména:
 - základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí
 - střecha
 - hlavní svislé a vodorovné konstrukce
 - vchody

- schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí a vstupní dveře do bytu
 - chodby
 - napojovací uzly ÚT a ZT
 - místnost pro úschovu kol v I. PP
 - sušárny v I. PP
 - místnosti pro úschovu kočárků v I. PP
 - rozvody tepla a teplé vody, studené vody, plynu kanalizace, elektroinstalace silnoproudu a slaboproudu, rozvody sdělovací techniky, rozvody odsávání, a to v jejích hlavních a stoupacích vedeních
 - výtah včetně strojovny a výtahové šachty
 - společná ostatní technická zařízení
7. Uvedený spoluvlastnický podíl na společných částech domu nemůže být samostatně předmětem převodu.
 8. V domě se nenacházejí žádné části domu, které by byly společně vlastníkům jen některých jednotek.
 9. Předmětem převodu je dále spoluvlastnický podíl o velikosti 6815/212626 na pozemku parc. č. 126/7, zapsaném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 427 pro katastrální území Dubina u Ostravy, obec Ostrava.
 10. Na převáděné Nebytové jednotce a spoluvlastnickém podílu nevážnou práva a závazky ve vztahu k třetím osobám, které by při převodu podle této smlouvy přecházely na kupujícího.

II.

Kupní cena

1. Dle dohody smluvních stran je sjednanou kupní cenou částka ve výši 420.250,- Kč (slovy: čtyřistadvacetisícdevětšedesát korun českých). Dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od DPH.
2. Nebytová jednotka je oceněna ve znaleckém posudku č. 3628-2/2020 znalce [REDACTED] ze dne 15. 1. 2020, ve znění znaleckého posudku č. 3660-34/2020 znalce [REDACTED] ze dne 4. 9. 2020 cenou obvyklou ve výši 420.250,- Kč.
3. Kupní cenu sjednanou v odst. 1 tohoto článku a náklady na znalecké posudky, specifikované v odst. 2 tohoto článku v celkové výši 5.000,- Kč (dále jen „náklady“), kupující zaplatí prodávajícímu bezhotovostním bankovním převodem na účet uvedený v záhlaví této smlouvy do 60 dnů ode dne účinnosti této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se kupní ceně a nákladům na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.
4. Nebude-li kupní cena a náklady v plné výši a ve sjednané lhůtě zaplacená, smluvní strany se dohodly, že je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit a to písemně. Odstoupením se tato smlouva ruší od samého počátku.
5. Prodávající prodává do vlastnictví kupujícího a zavazuje se odevzdat kupujícímu a kupující od prodávajícího kupuje a zavazuje se převzít do svého výlučného vlastnictví Nebytovou jednotku se všemi jejími součástmi, příslušenstvím, právy a povinnostmi.

III.**Práva a závazky budovy**

1. Z vlastníka budovy na vlastníky jednotek přecházejí práva a závazky plynoucí ze smluvních vztahů uzavřených pro obytnou budovu a její společné části na:
 - dodávku tepla k vytápění bytů
 - dodávku TUV
 - dodávku pitné vody a odkanalizování
 - dodávku elektrické energie pro odběry ve společných prostorách
 - odvoz a likvidace domovního odpadu
 - servis výtahů
 - havarijní službu
 - smlouvu o správě společných částí domu.

IV.**Výklad vlastnického práva**

1. Vlastnické právo k Nebytové jednotce podle této smlouvy nabude kupující vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.

V.**Prohlášení**

1. Prodávající prohlašuje, že na Nebytové jednotce neváznou žádné dluhy, zástavní práva, jiné právní povinnosti vůči třetím osobám ani jiné závady a že seznámil kupujícího se stavem předmětu převodu podle této smlouvy.
2. Kupující prohlašuje, že je mu faktický i právní stav Nebytové jednotky znám.

VI.**Odevzdání předmětu převodu a nabytí vlastnického práva**

1. Smluvní strany se dohodly, že k odevzdání a převzetí Nebytové jednotky podle této smlouvy, dojde do 30 dnů ode dne obdržení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. O odevzdání a převzetí Nebytové jednotky bude sepsán písemný předávací protokol podepsaný oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Kupující nabyde vlastnictví k Nebytové jednotce vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava. Do té doby jsou smluvní strany svými projevy vůle vyjádřenými touto smlouvou vázány.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá prodávající do 15 pracovních dnů ode dne zaplacení kupní ceny kupujícím v souladu s čl. II. této smlouvy. Správní poplatek za vkladové řízení zaplatí kupující.
4. Tuto smlouvu uzavírají smluvní strany s rozvazující podmínkou. Pro případ, že katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva pravomocně zamítne, se smluvní strany dohodly, že nabytím právní moci takového zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu je tato rozvazovací podmínka splněna. Splněním této rozvazovací podmínky zanikají veškerá práva a povinnosti plynoucí smluvním stranám z této kupní smlouvy a prodávající je povinen vrátit

kupujícímu již zaplacenou kupní cenu a náklady do 30 dnů ode dne právní moci rozhodnutí o zamítnutí vkladu.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
2. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
3. Tuto smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této smlouvy nelze dále postupovat.
4. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 občanského zákoníku, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
5. Smluvní strany se dohodly na vyloučení použití § 1978 odst. 2 občanského zákoníku, který stanoví, že marné uplynutí dodatečné lhůty k plnění má za následek odstoupení od této smlouvy bez dalšího.
6. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 občanského zákoníku.
7. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tuto smlouvu uzavírá vážně, svobodně, určitě a jí srozumitelně a to pokud jde o celý obsah smlouvy, s nímž se před podpisem smlouvy zastupující osobou podrobně seznámila a plně mu porozuměla.
8. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv 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), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle uvedeného zákona zajistí prodávající.
9. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž prodávající obdrží 3 vyhotovení, kupující obdrží 1 vyhotovení a 1 vyhotovení bude podáno s návrhem na vklad do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu.

VIII.

Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

1. O záměru prodat předmět převodu podle této smlouvy rozhodlo zastupitelstvo města 16. 10. 2019 usnesením č. 0549/ZM1822/9.
2. Záměr obce prodat předmět převodu podle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 11. 8. 2020 do 27. 8. 2020.

3. O prodeji předmětu převodu podle této smlouvy a o uzavření této smlouvy na straně prodávajícího rozhodlo zastupitelstvo města dne usnesením č.

Ostravě dne _____

V Ostravě dne _____

Za prodávajícího

kupující:

Statutární město Ostrava:

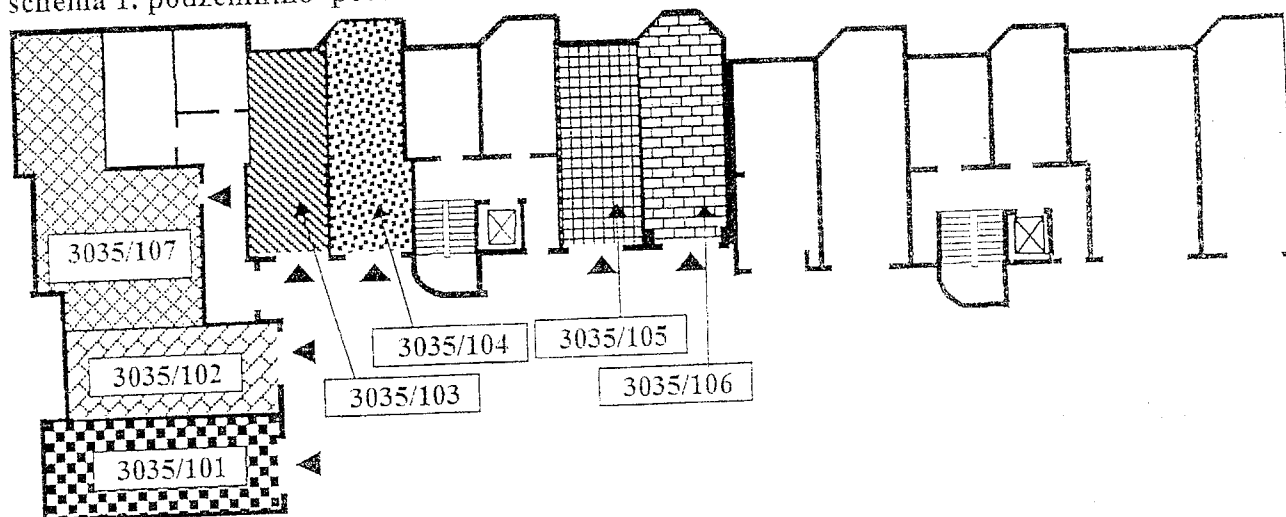
Mgr. Radim Babinec
náměstek primátora









Příloha č.: 1

k prohlášení vlastníka budovy

Katastrální území: Dubina u Ostravy
 Číslo popisné: 3035
 Číslo parcelní: 126/7
 Původní vlastník: Statutární město Ostrava
 Adresa: Prokešovo náměstí 8, Ostrava 2
 IČO: 00845451

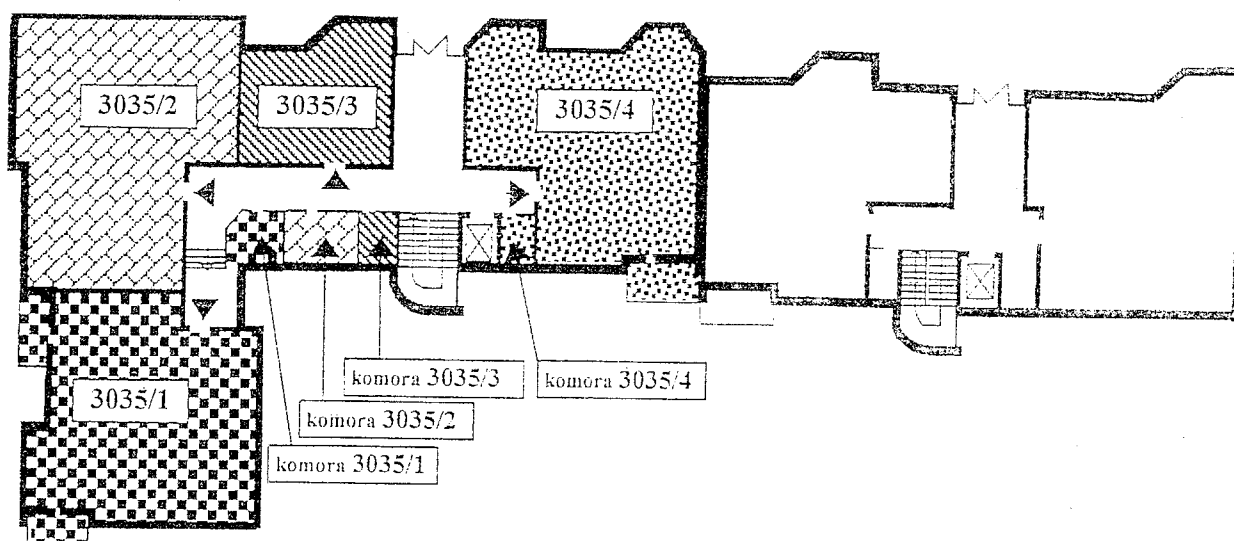
schéma 1. podzemního podlaží








ozn.	jednotka	číslo	podlahová plocha	podíl na společ. částech budovy a pozemku
	nebytová jednotka	3035/101	40,47 m ²	4 047/212 626
	nebytová jednotka	3035/102	35,53 m ²	3 553/212 626
	nebytová jednotka	3035/103	30,73 m ²	3 073/212 626
	nebytová jednotka	3035/104	33,47 m ²	3 347/212 626
	nebytová jednotka	3035/105	30,41 m ²	3 041/212 626
	nebytová jednotka	3035/106	34,12 m ²	3 412/212 626
	nebytová jednotka	3035/107	68,15 m ²	6 815/212 626
	společné části domu			

Katastrální území: Dubina u Ostravy
 Číslo popisné: 3035
 Číslo parcelní: 126/7
 Původní vlastník: Statutární město Ostrava
 Adresa: Prokešovo náměstí 8, Ostrava 2
 IČO: 00845451

schéma 1. nadzemního podlaží



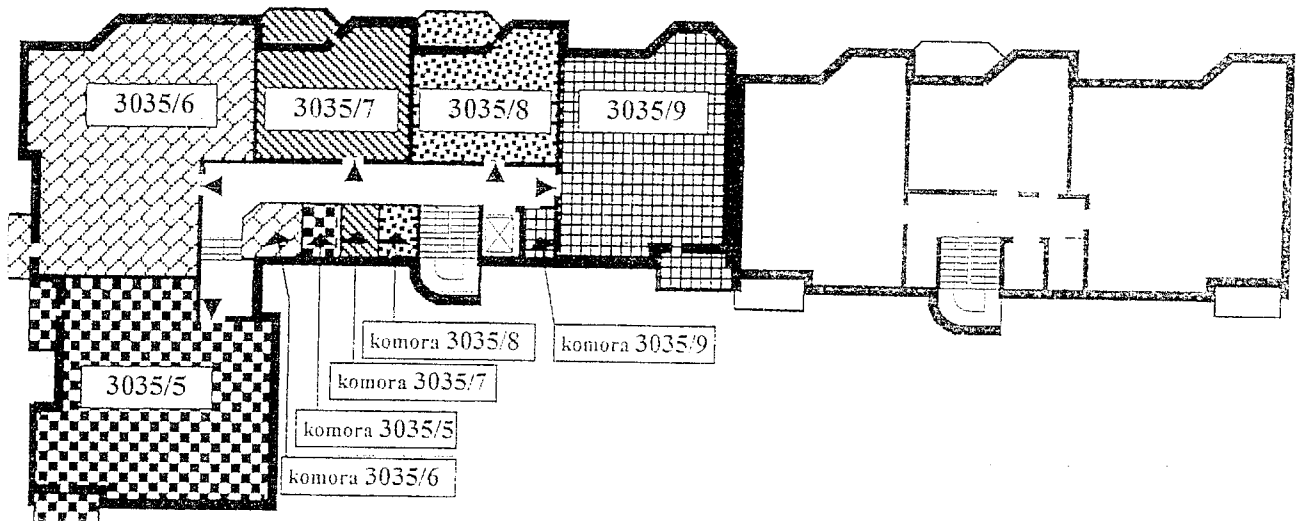
ozn.	jednotka	číslo	podlahová plocha	podíl na společ. částech budovy a pozemku
	bytová jednotka.	3035/1	86,40 m ²	8 640/212 626
	bytová jednotka	3035/2	101,25 m ²	10 125/212 626
	bytová jednotka	3035/3	35,28 m ²	3 528/212 626
	bytová jednotka	3035/4	81,00 m ²	8 100/212 626
	společné části domu			







Příloha č.: 1

k prohlášení vlastníka budovy

Katastrální území: Dubina u Ostravy
 Číslo popisné: 3035
 Číslo parcelní: 126/7
 Původní vlastník: Statutární město Ostrava
 Adresa: Prokešovo náměstí 8, Ostrava 2
 IČO: 00845451

schéma 2. nadzemního podlaží



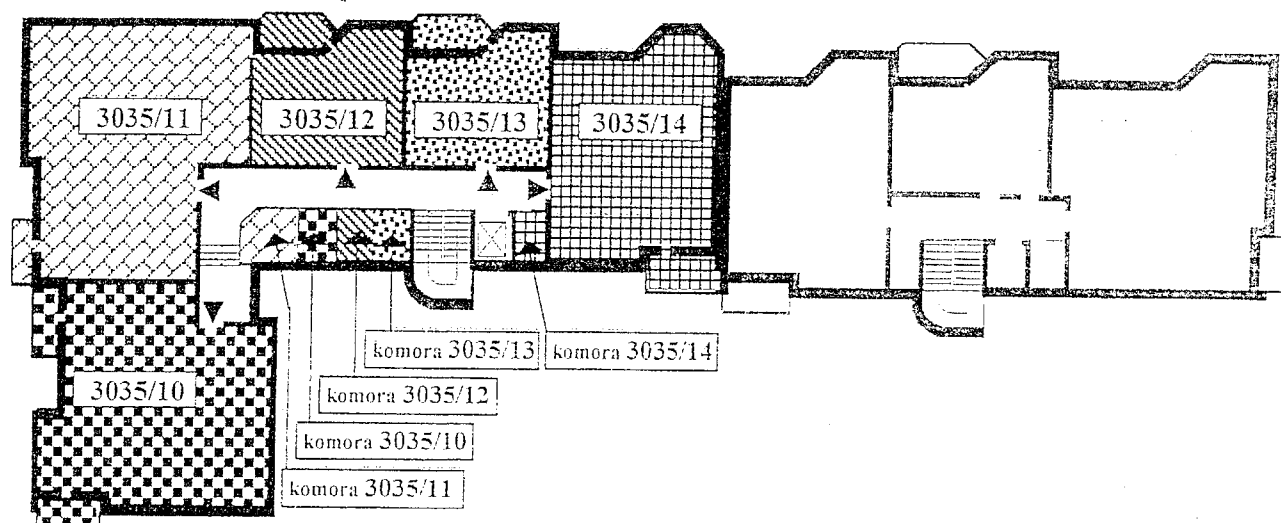
ozn.	jednotka	číslo	podlahová plocha	podíl na společ. částech budovy a pozemku
	bytová jednotka.	3035/5	85,25 m ²	8 525/212 626
	bytová jednotka	3035/6	94,49 m ²	9 449/212 626
	bytová jednotka	3035/7	35,90 m ²	3 590/212 626
	bytová jednotka	3035/8	35,45 m ²	3 545/212 626
	bytová jednotka	3035/9	62,60 m ²	6 260/212 626
	společné části domu			







Příloha č.: 1

k prohlášení vlastníka budovy

Katastrální území: Dubina u Ostravy
 Číslo popisné: 3035
 Číslo parcelní: 126/7
 Původní vlastník: Statutární město Ostrava
 Adresa: Prokešovo náměstí 8, Ostrava 2
 IČO: 00845451

schéma 3. nadzemního podlaží



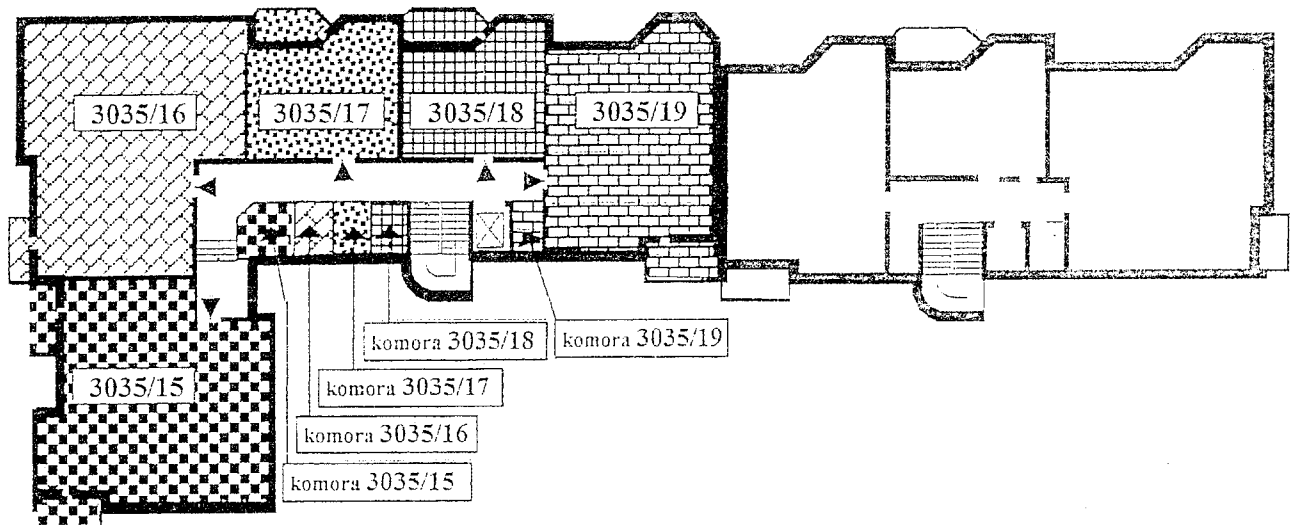
ozn.	jednotka	číslo	podlahová plocha	podíl na společ. částech budovy a pozemku
	bytová jednotka.	3035/10	85,25 m ²	8 525/212 626
	bytová jednotka	3035/11	98,95 m ²	9 895/212 626
	bytová jednotka	3035/12	35,90 m ²	3 590/212 626
	bytová jednotka	3035/13	35,27 m ²	3 527/212 626
	bytová jednotka	3035/14	62,60 m ²	6 260/212 626
	společné části domu			







Příloha č.: 1

k prohlášení vlastníka budovy

Katastrální území: Dubina u Ostravy
 Číslo popisné: 3035
 Číslo parcelní: 126/7
 Původní vlastník: Statutární město Ostrava
 Adresa: Prokešovo náměstí 8, Ostrava 2
 IČO: 00845451

schéma 4. nadzemního podlaží



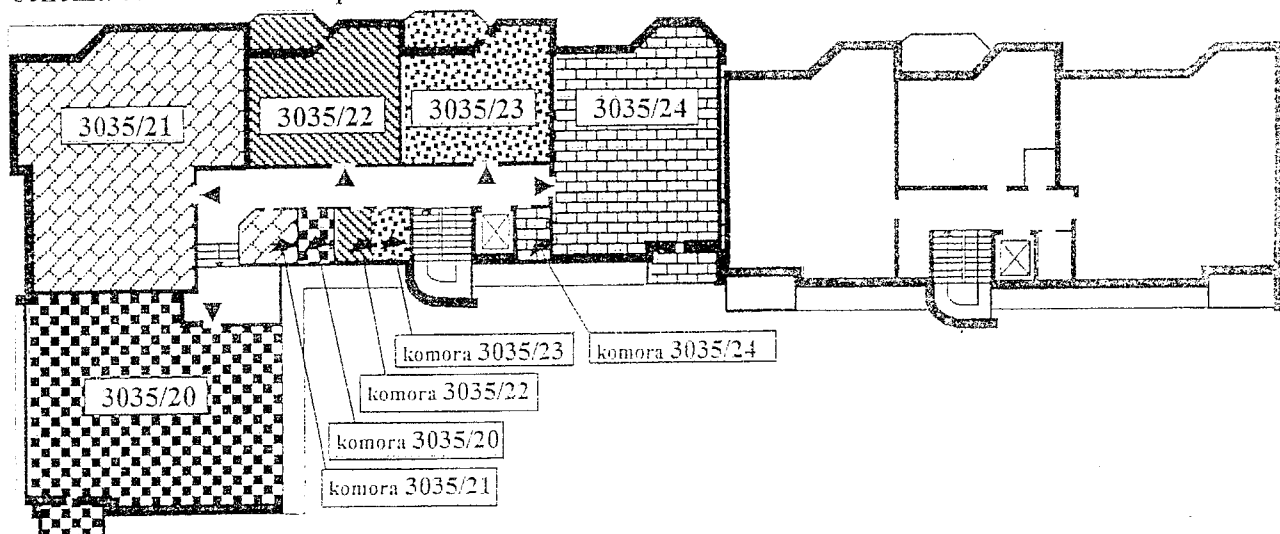
ozn.	jednotka	číslo	podlahová plocha	podíl na společ. částech budovy a pozemku
	bytová jednotka.	3035/15	86,26 m ²	8 626/212 626
	bytová jednotka	3035/16	98,60 m ²	9 860/212 626
	bytová jednotka	3035/17	35,90 m ²	3 590/212 626
	bytová jednotka	3035/18	35,45 m ²	3 545/212 626
	bytová jednotka	3035/19	63,33 m ²	6 333/212 626
	společné části domu			







Příloha č.: 1

k prohlášení vlastníka budovy

Katastrální území: Dubina u Ostravy
 Číslo popisné: 3035
 Číslo parcelní: 126/7
 Původní vlastník: Statutární město Ostrava
 Adresa: Prokešovo náměstí 8, Ostrava 2
 IČO: 00845451

schéma 5. nadzemního podlaží



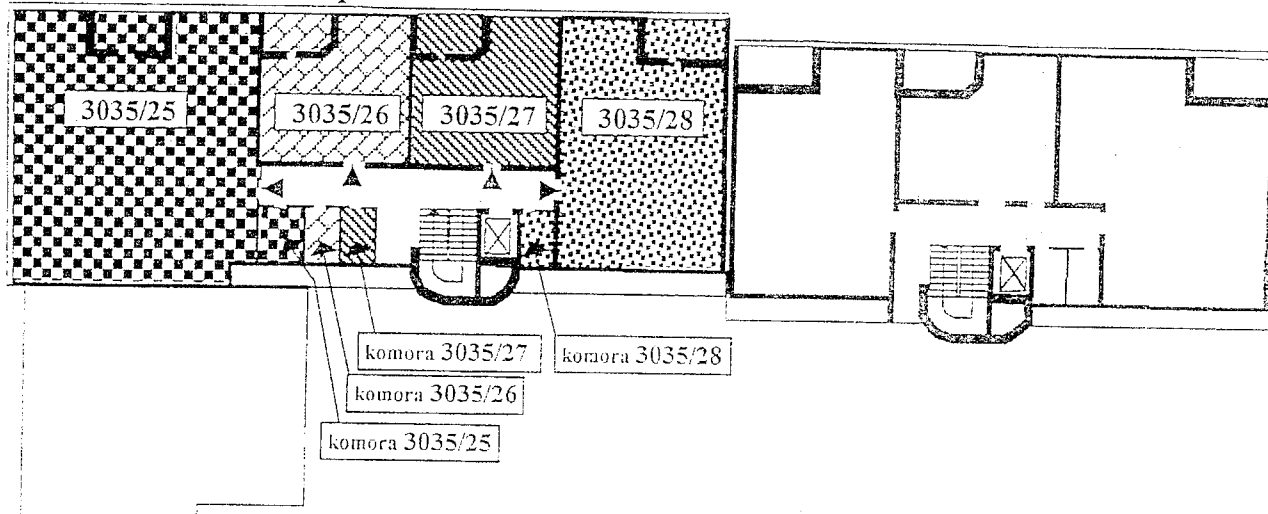
ozn.	jednotka	číslo	podlahová plocha	podíl na společ. částech budovy a pozemku
	bytová jednotka.	3035/20	98,69 m ²	9 869/212 626
	bytová jednotka	3035/21	95,47 m ²	9 547/212 626
	bytová jednotka	3035/22	35,90 m ²	3 590/212 626
	bytová jednotka	3035/23	35,29 m ²	3 529/212 626
	bytová jednotka	3035/24	63,33 m ²	6 333/212 626
	společné části domu			






Příloha č.: 1

k prohlášení vlastníka budovy

Katastrální území: Dubina u Ostravy
 Číslo popisné: 3035
 Číslo parcelní: 126/7
 Původní vlastník: Statutární město Ostrava
 Adresa: Prokešovo náměstí 8, Ostrava 2
 IČO: 00845451

schéma 6. nadzemního podlaží



ozn.	jednotka	číslo	podlahová plocha	podíl na společ. částech budovy a pozemku
	bytová jednotka	3035/25	120,44 m ²	12 044/212 626
	bytová jednotka	3035/26	38,80 m ²	3 880/212 626
	bytová jednotka	3035/27	38,92 m ²	3 892/212 626
	bytová jednotka	3035/28	71,41 m ²	7 141/212 626
	společné části domu			