

Odbor: Odbor majetkový
Oddělení: oddělení bytové
Vyřizuje: Hanusková Monika

Materiál pro 28. zasedání Zastupitelstva města Karviné konané dne 17.09.2018

Převod jednotky č. 1 v domě č. p. 2174, Karviná-Mizerov

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné dle ustanovení § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,

rozhodlo

prodat jednotku č. 1 v domě č. p. 2174, postaveném na pozemku parc. č. 1624/186, podíl na společných částech domu č. p. 2174, postaveném na pozemku parc. č. 1624/186 v rozsahu 7045/78760, podíl na pozemcích parc. č. 1624/186, parc. č. 4335/2 a parc. č. 4335/4 u každého v rozsahu 7045/78760, vše v katastrálním území Karviná-město, část obce Mizerov, obec Karviná za cenu Kč 191.200,-- (slovy: Jednostodevadesátjedentisícdvěstě korun českých) stávajícímu nájemci paní Daně Malyjurkové, [REDACTED] a za tím účelem uzavřít s nájemcem kupní smlouvu ve znění přílohy č. 1 k tomuto usnesení.

Úkol: ano / ne

Důvodová zprava a přílohy důvodové zprávy

PC	Příloha	Název	Komentář
		ZM-28-OM-Převod jednotky č. 1 v domě č. p. 2174-DZ.pdf	důvodová zpráva
1		ZM-85-OM-KS Malyjurková, 2174-1U.pdf	příloha č. 1 k usnesení

Datum: 29.08.2018



Blanka Rychla

Za formální správnost

Datum: 29.08.2018



JUDr. Renata Hamrlová

Vedoucí oddělení

Datum: 29.08.2018



Ing. Helena Bogoczová

Vedoucí odboru

Datum: 30.08.2018



Ing. Miroslav Hajdušík

Za předkladatele

Předkládá: Rada města Karviné

Uložení formuláře na iPortál

Složka

Složka Archivního úložiště: 103

Důvodová zpráva

Převod jednotky č. 1 v domě č. p. 2174, Karviná-Mizerov

Zastupitelstvo města Karviná svým usnesením č. 286 ze dne 10.12.2015 rozhodlo převést jednotky v domě č. p. 2174, ulice Kpt. Jaroše, Karviná-Mizerov, včetně alikvotního podílu na společných částech domu a příslušných pozemcích stávajícím řádným nájemcům. V lednu roku 2016 byla nájemci bytu č. ■ v domě č. p. ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ paní Daně Malyjurkové, zaslána nabídka k prodeji jednotky, tu však p. Malyjurková neakceptovala.

Dne 31.05.2018 paní Dana Malyjurková písemně požádala Odbor majetkový Magistrátu města Karviné o prodej jednotky č. ■ v domě č. p. ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ včetně alikvotního podílu na společných částech domu a příslušných pozemcích.

Cena za převod jednotky, včetně alikvotního podílu na společných částech domu a příslušných pozemcích činila v době podání nabídky, tj. v roce 2016, částku Kč 191.200,-- a vycházela z platných Zásad prodeje domů, bytů a nebytových prostorů v těchto domech včetně pozemků z vlastnictví statutárního města Karviné. Přestože kupní cena není cenou v místě a čase obvyklou, z důvodu dodržení autentických podmínek privatizace je navrhováno její ponechání v této výši.

V souladu s ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, byl záměr prodat jednotku č. ■ v domě č. p. ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ včetně podílu na společných částech domu č. p. ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ v rozsahu 7045/78760 a podílu na pozemcích parc. č. 1624/186 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 4335/2 (ostatní plocha) a parc. č. 4335/4 (ostatní plocha) u každého v rozsahu 7045/78760, vše v katastrálním území Karviná-město, stávajícímu nájemci, zveřejněn na úřední desce od 27.06.2018 na dobu 15 dnů.

Rada města Karviné usnesením č. 4902 ze dne 27.08.2018 doporučila Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout prodat jednotku č. ■ v domě č. p. ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ K ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ včetně alikvotního podílu na společných částech domu a příslušných pozemcích stávajícímu nájemci paní Daně Malyjurkové.

Příloha č. 1 k usnesení

O s v ě d ě n í
ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích zveřejněno od 27.06.2018 do 13.07.2018
schváleno usnesením Zastupitelstva města Karviné č. xxx ze dne xxx 2018
Vyhotožil: Magistrát města Karviné, Odbor majetkový – oddělení bytové
datum: Podpis:

Kupní smlouva

MMK/SML/XXX/2018

statutární město Karviná

adresa:
zastoupené:
k podpisu smlouvy oprávněna na základě
pověření ze dne 02.01.2018

Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Ing. Janem Wolfem, primátorem města Karviné

IČ:
DIČ:
bankovní spojení:
číslo účtu:
variabilní symbol:
konstantní symbol:
specifický symbol:

Ing. Helena Bogoczová, MPA, vedoucí Odboru
majetkového Magistrátu města Karviné
00297534
CZ00297534
Česká spořitelna, a.s.
19-1721542349/0800
526225230
558
770

jako strana prodávající (dále jen „**prodávající**“)

a

paní
rodné číslo:
trvale bytem:

Dana Malyjurková
.....
....., Karviná-Mizerov

jako strana kupující (dále jen „**kupující**“)

se dohodli a uzavřeli mezi sebou tuto

kupní smlouvu:

I.

Úvodní ustanovení

Prodávající prohlašuje, že je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o převodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění a na základě prohlášení vlastníka ze dne 03.06.2013, vloženého do katastru nemovitostí rozhodnutím pod č. j. V-2378/2013-803, právní účinky vkladu práva vznikly ke dni 17.06.2013, vlastníkem jednotky – bytu č. 1 v domě č. p. 2174 část obce Mizerov, ulice Kpt. Jaroše, postaveném na pozemku parc. č. 1624/186, katastrální území Karviná-město, obec Karviná. Vlastnictví jednotky je spojené se spoluvlastnickým podílem v rozsahu 7045/78760 na společných částech domu č. p. 2174 a spoluvlastnickým podílem v rozsahu 7045/78760 na pozemcích parc. č. 1624/186 (zastavěná plocha), parc. č. 4335/2 (ostatní plocha) a parc. č. 4335/4 (ostatní plocha), to vše v katastrální území Karviná-město, obec Karviná.

Kupující prohlašuje, že je nájemcem bytu č. 1 v 1. nadzemním podlaží domu č. p. 2174, ulice Kpt. Jaroše, část obce Mizerov, obec Karviná a předmětný byt fakticky a řádně užívá, nedluží na nájmu

a službách spojených s užíváním bytu. Nájem bytu je doložen Nájemní smlouvou o užívání bytu ze dne 01.06.1995.

Kupující prohlašuje, že mu je znám současný stav předmětu převodu realizovaného touto smlouvou (bytu, pozemků a společných částí domu) a v tomto stavu ho bez výhrad přijímá.

II. Předmět prodeje

Prodávající touto smlouvou prodává (za úplaty odevzdává) kupujícímu se všemi právy a povinnostmi, se součástími a příslušenstvím nemovitosti specifikované v tomto článku smlouvy a umožňuje kupujícímu nabýt vlastnické právo k nim a to za sjednanou kupní cenu dle čl. III této smlouvy a kupující od prodávajícího tyto nemovitosti za tuto kupní cenu přejímá a do svého vlastnictví kupuje. Jedná se o následující nemovitosti:

- jednotku - byt č. 2174/1 v domě č. p. 2174, postaveném na pozemku parc. č. 1624/186, část obce Mizerov, obec Karviná,
- podíl na společných částech domu č. p. 2174, postaveném na pozemku parc. č. 1624/186 v rozsahu 7045/78760, část obce Mizerov, obec Karviná,
- podíl na pozemcích parc. č. 1624/186, parc. č. 4335/2, parc. č. 4335/4 v rozsahu u každého 7045/78760, část obce Mizerov, obec Karviná.

Všechny výše uvedené nemovitosti se nacházejí v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná.

Jednotka č. 1 má celkovou výměru včetně příslušenství 70,45 m² a skládá se z následujících místností a příslušenství:

<u>místnost a příslušenství jednotky</u>	<u>výměra v m²</u>
kuchyň	7,65
pokoj 1	15,80
pokoj 2	16,70
pokoj 3	17,00
předsíň	8,20
koupelna	2,10
WC	0,90
sklep	2,10
lodžie (nezapočítává se do plochy celkem)	3,20

<u>Vybavení jednotky:</u>	<u>počet kusů</u>
indikátor topných nákladů	4 ks
kuchyňská linka	1 ks
měřicí a regulační zařízení	4 ks
míchací baterie dřezová	1 ks
míchací baterie vanová	1 ks
otopná tělesa	4 ks
splachovací nádrž	1 ks
sporák	1 ks
umývadlo	1 ks
vana	1 ks
vodoměr studená	1 ks
vodoměr teplá	1 ks
WC mísa	1 ks
zvonek	1 ks

Součástí jednotky je veškerá vnitřní instalace (elektroinstalace, potrubní rozvody studené vody a teplé užitkové vody, plynu a ústředního topení, kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích armatur), podlahy včetně podlahových krytin, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

Společnými částmi domu jsou:

- základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny,
- střecha
- hlavní svislé a vodorovné konstrukce,
- vchody,
- schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí domu,
- chodby,
- suterénní prostory, které jsou označeny v dispozici suterénu jako společné prostory,
- domovní rozvody kanalizace, vody, plynu, domovní rozvody tepla a teplé užitkové vody, včetně uzavíracích armatur a regulační techniky, rozvody elektřiny, rozvody společné televizní antény, rozvody domovních telefonů včetně přípojek inženýrských sítí,
- šachta, v níž se nachází rozvody plynu, studené a teplé užitkové vody, odsávání, větrání,
- hromosvody
- lodžie
- žlaby a svody
- vodovodní přípojka od hlavního vodovodního řádu
- kanalizační přípojka od domu k první kanalizační jímce

Všechny tyto společné části domu mají právo užívat a povinnost se podílet na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci, z titulu svého spoluvlastnického práva.

Výjimkou je užívání lodžii stavebně souvisejících s byty č. 2174/1, 2174/2, 2174/3, 2174/5, 2174/6, 2174/8, 2174/9, 2174/11.

Mezi společné části domu se neřadí domovní rozvody telekomunikací (toto zařízení není předmětem převodu a zůstává nadále v majetku Telefonica O2 Czech Republic, a.s.), rozvody kabelové televize (kabelová televize má z právního hlediska charakter obecně prospěšného zařízení a je majetkem provozovatele).

Sekundární rozvody tepla a teplé užitkové vody a technologické zařízení v napojovacím uzlu tato zařízení nejsou předmětem převodu a zůstávají nadále ve vlastnictví Veolia Energie ČR, a.s.

III. Cena

Za předmět prodeje se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu částku ve výši: **Kč 191.200,--** (slovy: Jednostodevadesátjedentisícdvěstě korun českých).

Tato cena byla stanovena dohodou mezi prodávajícím a kupujícím a byla schválena usnesením Zastupitelstva města Karviné, č. usn. ze dne 2018.

Kupní cenu ve výši: **Kč 191.200,--** (slovy: Jednostodevadesátjedentisícdvěstě korun českých) se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy do 60 dnů ode dne uzavření této kupní smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že neuhradí-li kupující kupní cenu ve sjednané lhůtě, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

IV. Závazky a oprávnění vázající na předmětu prodeje

Na kupujícího přecházejí následující práva a závazky týkající se domu specifikovaného v čl. II. této smlouvy, jeho společných částí a následující práva k pozemkům specifikovaným v čl. II. této smlouvy:

- Budova je napojena na zásobování teplem a teplou vodou na základě smlouvy č. 87908 uzavřené mezi dodavatelem Veolia Energie ČR, a.s. a vlastníkem domu statutárním městem Karviná z předávací stanice PS 611. Napojovací uzel pro ústřední topení (ÚT) se nachází v domě č. p. 2174, číslo odběrného místa pro ústřední topení č. p. 2173, 2174 a 2175 je F300-611/006. Napojovací uzel pro teplou užitkovou vodu (TUV) je v domě č. p. 2175, číslo odběrného místa pro teplou užitkovou vodu, které je společné pro č. p. 2173, 2174 a 2175 je F300-611/506.
- Odebírat pitnou vodu z veřejného vodovodu, který je ve vlastnictví SmVaK Ostrava, a.s., na základě smlouvy č. 383/97 ze dne 13.05.1997. Odběrného místo č. 4480029 je pro č. p. 2173, 2174 a 2175, vodoměr je na č. p. 2173.
- Odvádět dešťovou a splaškovou vodu do veřejné kanalizace na základě smlouvy č.383/97 ze dne 13.05.1997, uzavřenou mezi SmVaK Ostrava, a.s. a vlastníkem domu statutárním městem Karviná.
- Odebírat zemní plyn na základě individuálních přihlášek u dodatelů plynu.
- Odebírat elektrickou energii z veřejných rozvodů hlavního rozvaděče, umístěného na budově, kde bude uzavřena smlouva se společností ČEZ, a.s. (mimo domácnosti – individuální přihlášky).
- Sjednán odvoz odpadků na základě obecně závazné vyhlášky statutárního města Karviné, která je v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb.
- Vlastníci jednotek v domě č. p. 2174/3 na ul. Kpt. Jaroše v Karviné-Mizerově, mají právo, v souvislosti s příjmem televizního signálu, přijímat televizní signál ze společné televizní antény a anténního zesilovače, které jsou umístěny na domě č. p. 2175 a jsou společné pro domy č. p. 2173, 2174 a 2175.
- Vlastníci jednotek v domě č. p. 2174/3 na ul. Kpt. Jaroše v Karviné-Mizerově se zavazují, v souvislosti s příjmem televizního signálu, přispívat na provoz, údržbu a opravy společné televizní antény a anténního zesilovače. Společná televizní anténa a anténní zesilovač jsou společné pro domy č. p. 2173, 2174 a 2175 a jsou umístěné na domě č. p. 2175.
- Vlastníci jednotek v domě č. p. 2174/3 na ul. Kpt. Jaroše v Karviné – Mizerově se zavazují přispívat na opravy a údržbu svodů a žlabů, které jsou společné pro domy č. p. 2173 a 2174 a 2175.
- Vlastníci jednotek v domě č. p. 2174/3 na ul. Kpt. Jaroše v Karviné - Mizerově, v souvislosti s dodávkou a zásobování teplem a teplou užitkovou vodou berou na vědomí své povinnosti, které jim vyplývají ze zákona č.458/2000 Sb., a to zejména:
 - umožnit zásobování teplem a teplou užitkovou vodou prostřednictvím sekundárních rozvodů tepla a teplé užitkové vody,
 - umožnit přístup do objektu za účelem kontroly, oprav, údržby zařízení ústředního topení a teplé užitkové vody,

- zabezpečit odpovídající ochranu, aby nedošlo k poškození rozvodů a zařízení ústředního topení a teplé užitkové vody
 - nesmí jakkoliv svévolně manipulovat s rozvody a se zařízením ústředního topení a teplé užitkové vody,
 - zabezpečit odpovídající ochranu majetku, zabránit svévolné manipulaci a v případě zjištění jakékoliv poruchy neprodleně hlásit majiteli,
 - všechny případné opravy a údržbu domovních rozvodů ve vlastnictví vlastníků jednotek předem konzultovat s majitelem sekundárních rozvodů,
 - obdobně postupovat při převodu vlastnictví
- Vlastníci jednotek v domě č. p. 2174/3, ul. Kpt. Jaroše v Karviné – Mizerově se zavazují umožnit dodávku tepla a teplé užitkové vody prostřednictvím sekundárních rozvodů vnitřních a domovních rozvodů pro domy č. p. 2173 a 2175 a respektovat energetický zákon.
 - Vlastník každé jednotky je oprávněn užívat společné části domu a pozemků tak, aby tím nebránil v užívání vlastníků ostatních jednotek.
 - Ve prospěch firmy Veolia Energie ČR, a. s., se sídlem Ostrava, 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, PSČ 702 00, IČ : 451 93 410 vzniká věcné břemeno ze zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů v rozsahu ustanovení § 76 odstavec 5 písmeno b), c), e), § 77 odstavec 6 a § 87 odstavec 6.
 - Z právních úkonů týkajících se společné věci, jsou vlastníci jednotek oprávněni a povinni v poměru odpovídajícím velikosti spoluvlastnických podílů.
 - Veškerá dostupná majetková a projektová dokumentace domu je uložena u níže uvedeného správce a vlastníci jednotek mají právo do těchto dokladů nahlížet.
 - Vlastníci jednotek jsou povinni dodržovat zákon č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, zejména ustanovení § 27 odst. 4, ve kterém je vymezena zodpovědnost vlastníka nemovitosti k veřejné komunikaci.
 - V souvislosti s údržbou, opravami a rekonstrukcí všech kanalizačních a vodovodních přípojek, které přísluší, ve smyslu platného zákona o vodovodech a kanalizacích, k domu č. p. 2177/12 a které vedou přilehlými pozemky jiného vlastníka, jsou vlastníci jednotek domu povinni požádat vlastníka dotčených pozemků o vstup na předmětné pozemky.

V.

Nabytí vlastnického práva

Kupující nabude vlastnické právo k předmětu převodu vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Karviná. Do té doby jsou smluvní strany svými projevy vůle vyjádřenými touto smlouvou vázány.

Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí podá prodávající 1. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž kupující uhradí kupní cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy. Správní poplatek za tento vklad uhradí prodávající.

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 se smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou si povinny vrátit vzájemná plnění.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující, který je povinen podat místně příslušnému správci daně přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a uhradit daň.

VI. Ostatní ujednání

Kupující podpisem kupní smlouvy potvrzuje, že mu při podpisu kupní smlouvy byla prodávajícím předána ověřená kopie Průkazu energetické náročnosti budovy ze dne 11.06.2013, zpracovaný v souladu se zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

Přílohu č. 1 k této smlouvě tvoří půdorysy všech podlaží v domě č. p. 2174, přílohou č. 2 k této smlouvě jsou Pravidla pro správu společných částí domu a určení správce.

Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem v platném znění.

Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti související s touto smlouvou jim budou doručovány na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, nesdělí-li jedna smluvní strana druhé smluvní straně písemně jinou adresu pro doručování písemností, nebo datové schránky, má-li ji smluvní strana zřízenou. Smluvní strany se dále dohodly pro případ, že kupující zmaří doručení písemností zasílaných prostřednictvím držitele poštovní licence tím, že prodávajícimu neoznámí změnu adresy pro doručování písemností, tato se bude považovat za doručenu třetím pracovním dnem po odeslání.

Kupující podpisem této kupní smlouvy dává souhlas se zpracováním svých osobních údajů získaných v souvislosti s uzavřením této smlouvy prodávajícím, a to za účelem úkonů nezbytných k uzavření, změně či zániku této smlouvy a s nimi souvisejícího projednání v orgánech města Karviné, včetně projednání případného dluhu kupujícího za účelem zjištění potřebných informací o jejich majetkových poměrech, včetně toho, zda a od koho pobírá mzdu či jiný pravidelný příjem, jakož i za účelem evidence majetku prodávajícího, což zahrnuje i evidenci pohledávek.

Prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že povinnosti dle tohoto zákona v souvislosti s uveřejněním smlouvy zajistí prodávající.

Smluvní strany souhlasí s uveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

Smluvní strany souhlasí s tím, že v registru smluv bude zveřejněn celý rozsah smlouvy, včetně osobních údajů, a to na dobu neurčitou.

Náklady spojené s vyhotovením kupní smlouvy nese prodávající.

Tato kupní smlouva byla vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu.

Obě smluvní strany konstatují, že ve smlouvě nejsou žádná slova opravována, přepisována či vepisována. Smluvní strany této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto kupní smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Obě smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost této smlouvy svými podpisy.

Karviná dne

Karviná dne

Prodávající:

Kupující:

.....
za statutární město Karviná
Ing. Helena Bogoczová, MPA
vedoucí Odboru majetkového
Magistrátu města Karviné

.....
Dana Malyjurková