



STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ
Magistrát města Karviné

Materiál pro 24. řádné zasedání Zastupitelstva města Karviné, konané dne 31.01.2022

Změna usnesení ZM Karviné č. 528 ze dne 13.09.2021 - prodej jednotky č. 1 v domě č. p. 599, Karviná-Ráj

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné

rozhodlo

změnit usnesení ZM Karviné č. 528 ze dne 13.09.2021 a to tak, že původní příloha č. 1 k usnesení se vypouští a nahrazuje se novou přílohou, která je přílohou č. 1 k tomuto usnesení. Ostatní část textu usnesení zůstává beze změny.

Důvodová zpráva:

ZM-24-OM-převod599-DZ.pdf

Přílohy k důvodové zprávě:

ZM-24-OM-převod599-1D.pdf

Přílohy k usnesení:

ZM-24-OM-převod599-1U.pdf

Vyřizuje: Odbor majetkový, oddělení bytové
Bc. Monika Hanusková

Schválil: Ing. Helena Bogoczová MPA (vedoucí odboru) v. r.

Předkládá RM: Ing. Lukáš Raszyk (náměstek primátora) v. r.

Důvodová zpráva

Změna usnesení ZM Karviné č. 528 ze dne 13.09.2021 - prodej jednotky č. 1 v domě č. p. 599, Karviná-Ráj

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

Zastupitelstvo města Karviné svým usnesením č. 528 ze dne 13.09.2021 rozhodlo prodat manželům ***, trvale ***, za cenu Kč 520.000--, nebytový prostor:

- jednotku č. 1 v domě č.p. 599, postaveném na pozemku parc. č. 497/50, ulice Prameny, Karviná-Ráj,
- podílu na společných částech domu č.p. 599 postaveném na pozemku parc. č. 497/50 ve výši 1027/10000,
- podílu na pozemcích parc. č. 497/50 a 497/136, u každého ve výši 1027/10000, vše katastrální území Ráj.

Přílohu č. 1 k tomuto usnesení tvořil návrh kupní smlouvy (viz příloha č. 1 k důvodové zprávě). Manželé *** svým podáním ze dne 27.10.2021 požádali o změnu kupní smlouvy a zároveň zaslali vlastní návrh kupní smlouvy. Jejich návrh byl předán k připomínkování a vyjádření Odboru organizačnímu, oddělení právnímu. Právní oddělení návrh smlouvy upravilo na základě připomínek manželů ***, kteří takto upravený návrh kupní smlouvy, dle přílohy č. 1 k usnesení, akceptovali.

Manželé *** v přeloženém návrhu kupní smlouvy požadovali změnu kupní smlouvy, a to zejména v bodě V. Výhrada zpětné koupě, kdy navrhovali upravit toto ujednání ve smyslu snížit dobu výhrady zpětné koupě z lhůty 5 let na 3 roky, dále navrhovali přidat smluvní pokutu pro město, v případě, že odmítne vystavit písemné potvrzení o zániku výhrady zpětné koupě, aby kupní cena při zpětném převodu byla určena nezávislým znalcem, a aby měl kupující právo na náhradu vynaložených nákladů na zlepšení věci, v případě uplatnění práva zpětné koupě. Těmto návrhům nebylo po konzultaci s oddělením právním Odboru organizačního vyhověno.

V kupní smlouvě došlo k úpravě zejména ujednání týkajícího se specifikace konkrétních situací, za kterých lze právo zpětné koupě uplatnit (bod V. Výhrada zpětné koupě) a dále ke změně lhůty pro doplnění návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí nebo uzavření nové kupní smlouvy v případě, že katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva pravomocně zamítne, a to nejpozději do 90 dnů ode dne doručení rozhodnutí katastrálního úřadu (bod VI. Nabytí vlastnického práva).

Rada města Karviné usnesením č. 2906 ze dne 12.01.2022 doporučila Zastupitelstvu města Karviné změnit usnesení ZM Karviné č. 528 ze dne 13.09.2021 a to tak, že původní příloha č. 1 k usnesení se vypouští a nahrazuje se novou přílohou, která je přílohou č. 1 k tomuto usnesení. Ostatní část textu usnesení zůstává beze změny.

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 24.3.2021 do 23.4.2021
schváleno usnesením Zastupitelstva města Karviné č. 528 ze dne 13.09.2021
Vyhotožil: Magistrát města Karviné, odbor majetkový
datum: 30.11.2021 Podpis:

Kupní smlouva o převodu jednotky

SML/**/202***

statutární město Karviná

adresa:	Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
zastoupené:	Ing. Janem Wolfem, primátorem města Karviné
k podpisu smlouvy oprávněna na základě pověření ze dne 4.1.2021 :	Ing. Helena Bogoczová, MPA, vedoucí Odboru majetkového Magistrátu města Karviné
IČ:	00297534
DIČ:	CZ00297534
bankovní spojení:	Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu:	19-1721542349/0800
variabilní symbol:	***
konstantní symbol:	558
specifický symbol:	770

jako strana prodávající (dále jen „prodávající“ nebo také „město“)

a

manželé

rodné číslo:	***
trvale bytem:	***
a	

rodné číslo:	***
trvale bytem:	***

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 24.04.2003, vloženého do katastru nemovitostí rozhodnutím pod č.j. V-930/2003-803, právní účinky vkladu práva vznikly ke dni 28.4.2003, vlastníkem jednotky – nebytového prostoru č. 1 v domě č.p. 599 část obce Ráj, ulice Prameny, postaveném na pozemku parc.č. 497/50, katastrální území Ráj, obec Karviná. Vlastnictví jednotky je spojené se spoluvlastnickým podílem v rozsahu 1027/10000 na

společných částech domu č.p. 599 a spoluvlastnickým podílem v rozsahu 1027/10000 na pozemcích parc.č. 497/50 a parc.č. 497/136 , to vše v katastrální území Ráj, obec Karviná.

II. **Předmět převodu**

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu předmět převodu specifikovaný v tomto článku smlouvy a kupující od prodávajícího tento předmět převodu přejímá a do společného jmění manželů kupuje, a to za dohodnutou kupní cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy. Předmětem převodu dle této smlouvy jsou:

- jednotka – nebytový prostor č. 1 v domě č.p. 599, postaveném na pozemku parc. č. 497/50, část obce Ráj, obec Karviná, se všemi jejími součástmi a příslušenstvím,
- podíl na společných částech domu č.p. 599, postaveném na pozemku parc. č. 497/50 v rozsahu 1027/10000, část obce Ráj, obec Karviná,
- podíl na pozemcích parc. č. 497/50 a parc.č. 497/136 v rozsahu u každého 1027/10000, část obce Ráj, obec Karviná.

Všechny výše uvedené nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, obec Karviná, kat. území Ráj na LV č. 4664 a č. 4665.

Jednotka č. 1 má celkovou podlahovou plochu 95,49 m² a skládá se z následujících místností a příslušenství:

<u>místnosti a příslušenství jednotky</u>	<u>podlahová plocha v m²</u>
kancelář	19,38
kancelář	19,38
WC	1,60
chodba-kuchyňka	10,10
chodba	6,27
kancelář	19,38
kancelář	19,38
<u>vybavení jednotky</u>	<u>počet kusů</u>
umývadlo + baterie	1 ks
WC mísa + splachovač	1 ks
topná tělesa	6 ks
vodoměr	2 ks
regulační ventil	6 ks
rozdělovač topných nákladů	6 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,
- šachta, v níž se nachází rozvody plynu, studené a teplé užitkové vody, odsávání, větrání,
- hromosvody,
- žlaby a svody,
- vodovodní přípojka od hlavního vodovodního řádu,
- kanalizační přípojka od domu k první kanalizační jímce,
- zpevněné plochy dlážděné – přístupový chodník 9,39 m².
- okapový chodník dlažba 16,39 m².

Mezi společné části domu se neřadí domovní rozvody telekomunikací (toto zařízení není předmětem převodu a zůstává nadále v majetku Telefónica O2 Czech Republic, a.s.), sekundární rozvody tepla a teplé užitkové vody a technologické zařízení v napojovacím uzlu tato zařízení nejsou předmětem převodu a zůstávají nadále v majetku Veolia Energie, a.s.

V domě nejsou vymezeny části společné jen některým vlastníkům jednotek.

III. Cena

Za předmět převodu se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu kupní cenu ve výši **Kč 520.000,- Kč** slovy: Pětsetdvacettisíc korun českých.

Tato kupní cena byla stanovena dohodou mezi prodávajícím a kupujícím a byla schválena usnesením Zastupitelstva města Karviné, č. usn. 528 ze dne 13.09.2021.

Kupní cenu ve výši **Kč 520.000,-** slovy Pětsetdvacettisíc 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. Práva a závazky týkající se předmětu převodu

Na kupujícího přecházejí práva a závazky týkající se předmětu převodu specifikovaného v čl. II. této smlouvy, společných částí domu a práva k pozemkům specifikovaným v čl. II. této smlouvy ve znění uvedeném v Prohlášení vlastníka ze dne 25.4.2003, které je nedílnou součástí této kupní smlouvy.

Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou žádné dluhy, že předmět převodu není zatížen žádnými zástavními právy, věcnými břemeny nebo jinými omezeními vlastnických práv, vyjma výše uvedených.

Kupující prohlašuje, že je mu znám faktický i právní stav předmětu převodu ke dni uzavření této smlouvy a v tomto stavu jej do svého vlastnictví přijímá.

V. Výhrada zpětné koupě

Smluvní strany se výslovně dohodly na vedlejších ujednání při této smlouvě spočívajícím ve výhradě zpětné koupě. Prodávající prodává předmět převodu s výhradou, že má právo uplatnit zpětný převod předmětu koupě, a to za níže uvedených podmínek. Toto právo zpětné koupě může prodávající uplatnit pouze v případě, že kupující a ostatní uživatelé jednotky, která je předmětem převodu dle této smlouvy, hrubým způsobem porušují pravidla řádného užívání této jednotky a společných částí domu. Aby pro účely této smlouvy kupující hrubě porušil pravidla řádného užívání této jednotky a společných částí domu, musí nastat některá z níže uvedených situací:

- a) všichni ostatní spoluvlastníci domu č. p. 599 učiní prohlášení že kupující jako vlastník jednotky, popř. ostatní uživatelé jednotky, hrubým způsobem porušují pravidla řádného užívání jednotky a společných částí domu, nebo

- b) Městská policie Karviná nebo Policie České republiky v rámci jednoho kalendářního roku opakovaně učiní výjezd, který bude prokazatelně v přímé souvislosti s hrubým porušováním pravidel řádného užívání jednotky a společných částí domu ze strany kupujícího, popř. ostatních uživatelů jednotky.

Výhradu zpětné koupě může prodávající uplatnit do 5 let od právních účinků vkladu práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to formou písemné žádosti zaslané kupujícímu. V případě, že tak prodávající neučiní, výhrada zpětné koupě zaniká. Kupující je oprávněn po zániku výhrady zpětné koupě k předmětu převodu požádat prodávajícího o vystavení písemného potvrzení o zániku výhrady zpětné koupě a požádat o výmaz z katastru nemovitostí a prodávající je tak povinen učinit nejpozději do 30 dnů ode dne doručení žádosti. Veškeré náklady související s výmazem výhrady zpětné koupě z katastru nemovitostí hradí prodávající. Proávající se zavazuje zaplatit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 200,-Kč za každý den prodlení se splněním své povinnosti vystavit písemné potvrzení o zániku výhrady zpětné koupě a požádat o výmaz z katastru nemovitostí.

Výhrada zpětné koupě se sjednává jako právo věcné a vznikne vkladem do katastru nemovitostí. Výhrada zpětné koupě zavazuje i právní nástupce kupujícího.

V případě, že prodávající uplatní výhradu zpětné koupě, zašle kupujícímu písemnou žádost společně s návrhem kupní smlouvy, kterou se kupující zavazuje podepsat do 30 dnů ode dne jejího doručení. Kupní cena bude uhrazena prodávajícím (městem) do 30 dnů od podpisu předmětné kupní smlouvy všemi účastníky a to na účet kupujícího, který je povinen doplnit do zaslaného návrhu kupní smlouvy. Podrobnosti ohledně vrácení předmětu převodu prodávajícímu po uplatnění výhrady zpětné koupě budou řešeny v zaslané kupní smlouvě.

Pro případ využití výhrady zpětné koupě kupující nemá právo požadovat vůči prodávajícímu náhradu žádných nákladů spojených s úpravou či změnou předmětu převodu podle této smlouvy, ani protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota tohoto předmětu převodu, a dále ani mimořádný náklad na zachování předmětu převodu.

Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 200,-Kč za každý den prodlení se splněním své povinnosti podepsat zaslanou kupní smlouvu ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení písemné žádosti prodávajícího, jejíž přílohou bude kupní smlouva.

Zaplacením uvedené smluvní pokuty není dotčeno právo města na případnou náhradu škody. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení smluvní pokuty. Závazek splnit povinnost, jejíž plnění je zajištěno smluvní pokutou, trvá i po zaplacení této smluvní pokuty.

VI.

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 jsou povinny napravit oznámené pochybení a provést potřebné doplnění návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí nebo uzavřít novou kupní smlouvu, která bude svým věcným obsahem a významem vycházet z této smlouvy tak, aby vyhovovala vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí, a to nejpozději do 90 dnů ode dne doručení rozhodnutí katastrálního úřadu.

VII.

Ostatní ujednání

Statutární město Karviná 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 statutární město Karviná, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od podpisu smlouvy.

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.

Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

Strany smlouvy se dohodly na tom, že tato smlouva je uzavřena okamžikem podpisu obou smluvních stran, přičemž rozhodující je datum pozdějšího podpisu.

Kupující podpisem této smlouvy potvrzuje, že mu při podpisu kupní smlouvy byl prodávajícím předán Průkaz energetické náročnosti budovy ze dne 14.11.2015, zpracovaný v souladu se zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

Přílohu č. 1 k této smlouvě tvoří půdorys 1. podzemního podlaží v domě č. p. 599. Přílohu č. 2 tvoří Smlouva o zajištění správy společných prostor v domě.

Před uzavřením této kupní smlouvy byl bytovým technikem Odboru majetkového vyhotoven popis technického stavu předmětu převodu, který tvoří Přílohu č. 3 této smlouvy. Přílohou č. 4 je Prohlášení vlastníka pro dům č. p. 599 v Karviné-Ráji ze dne 25.4.2003.

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. Smluvní strany se dále dohodly pro případ, že kupující zmaří doručení písemností zasílaných prostřednictvím držitele poštovní licence tím, že prodávajícímu neoznámí změnu adresy pro doručování písemností, tato se bude považovat za doručenu třetím pracovním dnem po odeslání.

Náklady spojené s vyhotovením kupní smlouvy nese prodávající.

Tato kupní smlouva byla vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží prodávající, jeden kupující a jeden s úředně ověřenými podpisy bude použit pro potřeby vkladu do katastru nemovitostí.

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

Příloha č. 1 k důvodové zprávě

STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ
Magistrát města Karviné

Usnesení

21. řádné zasedání Zastupitelstva města Karviné, konané dne 13.09.2021

Zastupitelstvo města Karviná po projednání všech předložených materiálů přijímá toto usnesení:

528 **Převod jednotky č. 1 v domě č. p. 599, Karviná-Ráj**

Zastupitelstvo města Karviné

rozhodlo

prodat jednotku č. 1 (nebytový prostor) v domě č. p. 599, ulice Prameny, Karviná-Ráj, který je součástí pozemku parc. č. 497/50, podíl na společných částech domu č. p. 599, který je součástí pozemku parc. č. 497/50 ve výši 1027/10000, podíl na pozemcích č. 497/50 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc. č. 497/136 (ostatní plocha) ve výši u každého 1027/1000, vše katastrální území Ráj, manželům *** , trvale bytem *** za cenu Kč 520.000-- (slovy: Pětsetdvacet tisíc korun českých) a za tím účelem uzavřít kupní smlouvu ve znění přílohy č. 1 k tomu usnesení.

Kupní smlouva o převodu jednotky

SML/...../2021

statutární město Karviná

adresa:
zastoupené:
k podpisu smlouvy oprávněna na základě
pověření ze dne 4.1.2021 :

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

Ing. Helena Bogoczová, MPA, vedoucí Odboru
majetkového Magistrátu města Karviné

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

00297534
CZ00297534
Česká spořitelna, a.s.
19-1721542349/0800
.....
558
770

jako strana prodávající (dále jen „prodávající“ nebo také „město“)

a

Kupující

.....

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 24.04.2013, vloženého do katastru nemovitostí rozhodnutím pod č.j. V-930/2003-803, právní účinky vkladu práva vznikly ke dni 28.4.2003, vlastníkem jednotky – nebytového prostoru č. 1 v domě č.p. 599 část obce Ráj, ulice Prameny, postaveném na pozemku parc.č. 497/50, katastrální území Ráj, obec Karviná. Vlastnictví jednotky je spojené se spoluvlastnickým podílem v rozsahu 1027/10000 na společných částech domu č.p. 599 a spoluvlastnickým podílem v rozsahu 1027/10000 na pozemcích parc.č. 497/50 a parc.č. 497/136 , to vše v katastrální území Ráj, obec Karviná.

II.

Předmět převodu

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu předmět převodu specifikovaný v tomto článku smlouvy a kupující od prodávajícího tento předmět převodu přejímá a do svého výlučného vlastnictví kupuje, a

to za dohodnutou kupní cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy. Předmětem převodu dle této smlouvy jsou:

- jednotka – nebytový prostor č. 1 v domě č.p. 599, postaveném na pozemku parc. č. 497/50, část obce Ráj, obec Karviná, se všemi jejími součástmi a příslušenstvím,
- podíl na společných částech domu č.p. 599, postaveném na pozemku parc. č. 497/50 v rozsahu 1027/10000, část obce Ráj, obec Karviná,
- podíl na pozemcích parc. č. 497/50 a parc.č. 497/136 v rozsahu u každého 1027/10000, část obce Ráj, obec Karviná.

Všechny výše uvedené nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, obec Karviná, kat. území Ráj na LV č. 4664 a 4665.

Jednotka č. 1 má celkovou podlahovou plochu 95,49 m² a skládá se z následujících místností a příslušenství:

<u>místnosti a příslušenství jednotky</u>	<u>podlahová plocha v m²</u>
kancelář	19,38
kancelář	19,38
WC	1,60
chodba-kuchyňka	10,10
chodba	6,27
kancelář	19,38
kancelář	19,38

<u>vybavení jednotky</u>	<u>počet kusů</u>
umývadlo + baterie	1 ks
WC mísa + splachovač	1 ks
topná tělesa	6 ks
vodoměr	2 ks
regulační ventil	6 ks
rozdělovač topných nákladů	6 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,
- šachta, v níž se nachází rozvody plynu, studené a teplé užitkové vody, odsávání, větrání,
- hromosvody
- žlaby a svody
- vodovodní přípojka od hlavního vodovodního řádu
- kanalizační přípojka od domu k první kanalizační jímce
- zpevněné plochy dlážděné – přístupový chodník 9,39 m²
- okapový chodník dlažba 16,39 m²

Mezi společné části domu se neřadí domovní rozvody telekomunikací (toto zařízení není předmětem převodu a zůstává nadále v majetku Telefónica O2 Czech Republic, a.s.), sekundární rozvody tepla a teplé užitkové vody a technologické zařízení v napojovacím uzlu tato zařízení nejsou předmětem převodu a zůstávají nadále v majetku Veolia Energie, a.s.

V domě nejsou vymezeny části společné jen některým vlastníkům jednotek.

III. Cena

Za předmět převodu se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu kupní cenu ve výši **Kč**
slovy: korun českých.

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

Kupní cenu ve výši **Kč**,-- slovy 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. Práva a závazky týkající se předmětu převodu

Na kupujícího přecházejí práva a závazky týkající se domu specifikovaného v čl. II. této smlouvy, jeho společných částí a práva k pozemkům specifikovaným v čl. II. této smlouvy ve znění uvedeném v Prohlášení vlastníka ze dne 25.4.2003, které je nedílnou součástí této kupní smlouvy.

Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou žádné dluhy, že předmět převodu není zatížen žádnými zástavními právy, věcnými břemeny nebo jinými omezeními vlastnických práv, vyjma výše uvedených.

Kupující prohlašuje, že je mu znám faktický i právní stav předmětu převodu ke dni uzavření této smlouvy a v tomto stavu jej do svého vlastnictví přijímá.

V. Výhrada zpětné koupě

Smluvní strany se výslovně dohodly na vedlejších ujednání při této smlouvě spočívajícím ve výhradě zpětné koupě. Prodávající prodává předmět převodu s výhradou, že má právo žádat vrácení předmětu koupě, vrátí-li kupujícímu zaplacenou kupní cenu, tedy kupní cenu sjednanou v čl. III. této smlouvy. Toto právo zpětné koupě může prodávající uplatnit zejména v případě, že kupující a ostatní uživatelé jednotky, která je předmětem převodu dle této smlouvy, hrubým způsobem porušují pravidla řádného užívání této jednotky a společných částí domu.

Výhradu zpětné koupě může prodávající uplatnit do 5 let od právních účinků vkladu práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to formou písemné žádosti zaslané kupujícímu. V případě, že tak prodávající neučiní, výhrada zpětné koupě zaniká. Kupující je oprávněn po zániku výhrady zpětné koupě k předmětu převodu požádat prodávajícího o vystavení písemného potvrzení o zániku výhrady zpětné koupě a požádat o výmaz z katastru nemovitostí. Veškeré náklady související s výmazem výhrady zpětné koupě z katastru nemovitostí hradí prodávající.

Výhrada zpětné koupě se sjednává jako právo věcné a vznikne vkladem do katastru nemovitostí. Výhrada zpětné koupě zavazuje i právní nástupce kupujícího.

V případě, že prodávající uplatní výhradu zpětné koupě, zašle kupujícímu písemnou žádost společně s návrhem kupní smlouvy, kterou se kupující zavazuje podepsat do 30 dnů ode dne jejího doručení. Kupní cena bude uhrazena prodávajícím (městem) do 30 dnů od podpisu předmětné kupní smlouvy všemi účastníky a to na účet kupujícího, který je povinen doplnit do zaslání návrhu kupní smlouvy.

Podrobnosti ohledně vrácení předmětu převodu prodávajícímu po uplatnění výhrady zpětné koupě budou řešeny v zaslané kupní smlouvě.

Pro případ využití výhrady zpětné koupě kupující nemá právo požadovat vůči prodávajícímu náhradu žádných nákladů spojených s úpravou či změnou předmětu převodu podle této smlouvy, ani protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota tohoto předmětu převodu, a dále ani mimořádný náklad na zachování předmětu převodu.

Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 200,-Kč za každý den prodlení se splněním své povinnosti podepsat zaslanou kupní smlouvu ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení písemné žádosti prodávajícího, jejíž přílohou bude kupní smlouva.

Zaplacením uvedené smluvní pokuty není dotčeno právo města na případnou náhradu škody. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení smluvní pokuty. Závazek splnit povinnost, jejíž plnění je zajištěno smluvní pokutou, trvá i po zaplacení této smluvní pokuty.

VI.

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.

VII.

Ostatní ujednání

Statutární město Karviná 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 statutární město Karviná.

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.

Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

Strany smlouvy se dohodly na tom, že tato smlouva je uzavřena okamžikem podpisu obou smluvních stran, přičemž rozhodující je datum pozdějšího podpisu.

Kupující podpisem této smlouvy potvrzuje, že mu při podpisu kupní smlouvy byl prodávajícím předán Průkaz energetické náročnosti budovy ze dne 11.6.2013, 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 599. Přílohou č. 2 k této smlouvě jsou Pravidla pro správu společných částí domu a určení správce.

Před uzavřením této kupní smlouvy byl bytovým technikem Odboru majetkového vyhotoven popis technického stavu předmětu převodu, který tvoří Přílohu č. 3 této smlouvy. Přílohou č. 4 je Prohlášení vlastníka pro dům č.p. 599 v Karviné-Ráji ze dne 25.4.2003.

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. Smluvní strany se dále dohodly pro případ, že kupující zmaří doručení písemností zasílaných prostřednictvím držitele poštovní licence tím, že prodávajícímu

neoznámí změnu adresy pro doručování písemností, tato se bude považovat za doručenou třetím pracovním dnem po odeslání.

Náklady spojené s vyhotovením kupní smlouvy nese prodávající.

Tato kupní smlouva byla vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží prodávající, jeden kupující a jeden bude použit pro potřeby vkladu do katastru nemovitostí.

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