



**STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ**  
**Magistrát města Karviné**

**Materiál pro 2. řádné zasedání Zastupitelstva města Karviné, konané dne 05.12.2022**

**Převod jednotek č. 13, 14 a 15 v domě č. p. 1626, Karviná-Nové Město**

**Návrh usnesení**

Zastupitelstvo města Karviné

**rozhodlo**

převést jednotky - byty č. 13, 14 a 15 v domě č. p. 1626, které jsou součástí pozemku parc. č. 3297/5, včetně příslušných podílů na společných částech domu č. p. 1626 a podílů na pozemcích parc. č. 3297/5 (zastavěná plocha) a parc. č. 3503/8 (ostatní plocha), vše katastrální území Karviná-město, obec Karviná stávajícím řádným nájemcům dle podmínek uvedených v příloze č. 1 k tomuto usnesení a uzavřít kupní smlouvy ve znění vzorové smlouvy dle přílohy č. 2 k usnesení.

**Důvodová zpráva:**

ZM-02-OM-převod 1626-DZ.pdf

**Přílohy k usnesení:**

1. ZM-02-OM-převod 1626-1U.pdf
2. ZM-02-OM-převod 1626-2U.pdf

**Vyřizuje:** Odbor majetkový, oddělení bytové  
Bc. Monika Hanusková

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

**Předkládá RM:** Ing. Jan Wolf (primátor), podepsal: Ing. Lukáš Raszyk v. r.

# Důvodová zpráva

## **Převod jednotek č. 13, 14 a 15 v domě č. p. 1626, Karviná-Nové Město**

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

Statutární město Karviná (dále jen SMK) je vlastníkem jednotek č. 13, 14 a 15 v domě č. p. 1626, který je součástí pozemku parc. č. 3297/5, včetně příslušných podílů na společných částech domu č. p. 1626 a podílů na pozemcích parc. č. 3297/5 (zastavěná plocha) a parc. č. 3503/8 (ostatní plocha), vše katastrální území Karviná-město, obec Karviná.

- **Jednotka č. 1626/13 sestávající se z kuchyně a 2 pokojů, o výměře 62,46 m<sup>2</sup>**
- **Jednotka č. 1626/14 sestávající se z kuchyně a 3 pokojů, o výměře 73,80 m<sup>2</sup>**
- **Jednotka č. 1626/15 sestávající se z kuchyně a 2 pokojů, o výměře 68,36 m<sup>2</sup>**

Jednotky č. 13, 14 a 15 jsou situovány ve střešní nástavbě bytového domu. V červenci roku 2022 došlo k výmazu zástavního práva, které po dobu 20ti let vázlo na předmětných bytech. Výmazem zástavního práva došlo k uvolnění vlastnických práv a z toho důvodu je nyní možno učinit stávajícím řádným nájemcům první nabídku na převod jednotek.

V souladu s ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, byl záměr převést jednotky č. 13, 14 a 15 v domě č. p. 1626 včetně příslušných podílů na společných částech domu a podílů na pozemcích parc. č. 3297/5 (zastavěná plocha) a parc. č. 3503/8 (ostatní plocha), vše katastrální území Karviná-město, obec Karviná zveřejněn na úřední desce od 01.09.2022 do 21.09.2022.

Specifikace bytů a kupní ceny tvoří přílohu č. 1 k usnesení.

Převod jednotek včetně příslušných podílů na společných částech domu a podílů na pozemcích se řídí Zásadami prodeje bytových jednotek vydaných Zastupitelstvem města Karviné dne 07.12.2020.

Rada města Karviné usnesením č. 74 ze dne 16.11.2022 doporučila Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout převést bytové jednotky č. 13, 14 a 15 v domě č. p. 1626, Karviná-Nové Město, včetně alikvótních podílů na společných částech domu a příslušných pozemcích stávajícím řádným nájemcům.

### **Stanovisko Odboru majetkového:**

1. Odbor majetkový doporučuje převést jednotky – byty č. 13, 14 a 15 v domě č. p. 1626, které jsou součástí pozemku parc. č. 3297/5, včetně příslušných podílů na společných částech domu č. p. 1626 a podílů na pozemcích parc. č. 3297/5 (zastavěná plocha) a parc. č. 3503/8 (ostatní plocha), vše katastrální území Karviná-město, obec Karviná.

# Příloha

## Příloha č. 1 k usnesení

Pořadové číslo	Kupující	Adresa	Jednotka číslo	Alikvotní podíl na SČD* a pozemcích	Pozemky a parc. čísla	Katastrální území	Cena	Nájem od
1	***	Závodní 1626 Karviná-Nové Město	13	6246/100294	3297/5 3503/8	Karviná-město	299.700,--	01.11.2011
2	***	Závodní 1626 Karviná-Nové Město	14	7380/100294	3297/5 3503/8	Karviná-město	351.700,--	01.07.2001
3	***	Závodní 1626 Karviná-Nové Město	15	6836/100294	3297/5 3503/8	Karviná-město	341.500,--	01.07.2014

\* SČD – Společné části domu

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

## Kupní smlouva o převodu jednotky

SML/...../202x

### statutární město Karviná

adresa:  
zastoupené:  
k podpisu smlouvy oprávněn na základě  
pověření ze dne xxx:

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

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: ..... (rodné číslo)  
konstantní symbol: 558  
specifický symbol: 770

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

a

pan(i):  
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 xxx vloženého do katastru nemovitostí rozhodnutím pod č.j. V-xxx/xxx-803, právní účinky vkladu práva vznikly ke dni xxx, vlastníkem jednotky – bytu č. ... v domě č.p. xxx část obce xxx, ulice xxx, postaveném na pozemku parc.č. xxx, katastrální území xxx, obec Karviná. Vlastnictví jednotky je spojené se spoluvlastnickým podílem v rozsahu ..... na společných částech domu č.p. xxx a spoluvlastnickým podílem v rozsahu ..... na pozemcích parc.č. xxx, parc.č. xxx, to vše v katastrální území Karviná-xxx, obec Karviná.

Kupující prohlašuje, že je nájemcem bytu č. ... ve ..... nadzemním podlaží domu č.p. xxx, ulice xxx část obce xxx, obec Karviná a předmětný byt fakticky a řádně užívá, nedluží na nájmu a službách spojených s užíváním bytu. Nájem bytu je doložen nájemní smlouvou ze dne .....

## 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/do společného jmění manželů kupuje**, a to za dohodnutou kupní cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy. Předmětem převodu dle této smlouvy jsou:

- jednotka - byt č. .... v domě č.p. xxx postaveném na pozemku parc. č. xxx, část obce xxx, obec Karviná, se všemi jejími součástmi a příslušenstvím,
- podíl na společných částech domu č.p. xxx postaveném na pozemku parc. č. xxx v rozsahu ....., část obce xxx, obec Karviná,
- podíl na pozemcích parc. č. xxx a parc.č. xxx v rozsahu u každého ....., část obce xxx, obec Karviná.

Všechny výše uvedené nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, obec Karviná, kat. území Karviná-xxx.

Jednotka č. .... má celkovou podlahovou plochu ..... m<sup>2</sup> a skládá se z následujících místností a příslušenství:

<u>místnosti a příslušenství jednotky</u>	<u>podlahová plocha v m<sup>2</sup></u>
---	---

kuchyň	.....
--------	-------

pokoj 2	.....
---------	-------

pokoj 1	.....
---------	-------

předsíň	.....
---------	-------

koupelna	.....
----------	-------

WC	.....
----	-------

spíž	.....
------	-------

balkon	.....
--------	-------

sklepní kóje	.....
--------------	-------

<u>vybavení jednotky</u>	<u>počet kusů</u>
--------------------------	-------------------

indikátor topných nákladů	...ks
---------------------------	-------

kuchyňská linka	...ks
-----------------	-------

měřicí a regulační zařízení	...ks
-----------------------------	-------

míchací baterie dřezová	...ks
-------------------------	-------

míchací baterie umývadlová	...ks
----------------------------	-------

míchací baterie vanová	...ks
------------------------	-------

otopná tělesa	...ks
---------------	-------

splachovací nádrž	...ks
sporák	...ks
umývadlo	...ks
vana	...ks
vodoměr studená - vlastní	...ks
vodoměr teplá	...ks
WC mísa	...ks
zvonek	...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 - výjimkou je užívání lodžii stavebně souvisejících s byty č. xxx
- žlaby a svody
- vodovodní přípojka od hlavního vodovodního řádu
- kanalizační přípojka od domu k první kanalizační jímce

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.), 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 v majetku Veolia Energie ČR, a. s.

### **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. xxx ze dne xxx.

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.** **Prohlášení prodávajícího a kupujícího**

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.

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

#### **V.** **Výhrada zpětné koupě**

Smluvní strany se výslovně dohodly na vedlejším 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 dědice.

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 zaslání 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 zaslání 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.

Popis technického stavu předmětu převodu tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy.

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 třech 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

.....

**(jméno a příjmení)**