



STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ
Magistrát města Karviné

Materiál pro 17. řádné zasedání Zastupitelstva města Karviné, konané dne 25.01.2021

Převod jednotky č. 7 domě č. p. 1630, ulice Závodní, Karviná-Nové Město

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné

rozhodlo

nepřevést jednotku č. 7 v domě č. p. 1630, ulice Závodní, Karviná-Nové Město, který je součástí pozemku parc. č. 3297/1, podíl na společných částech domu č. p. 1630, který je součástí pozemku parc. č. 3297/1 ve výši 7110/103640 a podíl na pozemcích parc. č. 3297/1 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc. č. 3503/4 (ostatní plocha) u každého ve výši 7110/103640, vše katastrální území Karviná-město, stávajícímu nájemci ***** , trvale bytem

nebo

převést jednotku č. 7 v domě č. p. 1630, ulice Závodní, Karviná-Nové Město, který je součástí pozemku parc. č. 3297/1, podíl na společných částech domu č. p. 1630, který je součástí pozemku parc. č. 3297/1 ve výši 7110/103640 a podíl na pozemcích parc. č. 3297/1 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc. č. 3503/4 (ostatní plocha) u každého ve výši 7110/103640, vše katastrální území Karviná-město, stávajícímu nájemci ***** , trvale bytem

za cenu odhadní v souladu se zpracovaným znaleckým posudkem ve výši Kč 690.800,-- (slovy: Šestsetdevadesáttisícosmset korun českých) a za tím účelem uzavřít kupní smlouvu ve znění přílohy č. 1 k tomuto usnesení.

Důvodová zpráva:

ZM-17-OM-1630-DZ.pdf

Přílohy k usnesení:

ZM-17-OM-KS 1630 7-1U.pdf

Vyřizuje: Odbor majetkový, oddělení bytové
JUDr. Renata Hamrlová

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

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

Důvodová zpráva

Převod jednotky č. 7 v domě č.p. 1630, ulice Závodní, Karviná-Nové Město

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

Paní ***** je nájemcem jednotky – bytu č. *** v domě č. p. **, ulice ***** a to na základě Nájemní smlouvy o užívání bytu ze dne 20.9.1993 ve znění Dodatku č. 1 ke smlouvě o nájmu bytu ze dne 1.10.1998. Jedná se o jednotku ve vlastnictví statutárního města Karviné. Nabídku k převodu této jednotky nájemce obdržel v roce 2013, akceptoval ji. V dubnu 2014 byla podepsána kupní smlouva, kupujícím však nebyla uhrazena kupní cena a v květnu 2014 požádal kupující o odklad koupě bytu. Usnesením zastupitelstva města č. 852 ze dne 16.9.2014 došlo ke schválení prodloužení lhůty splatnosti kupní ceny do 31.3.2015. Kupní cenu ani tentokrát neuhradil, požádal o vrácení zaplacené jistiny s tím, že nemá vyřešenou otázku koupě bytu v návaznosti na přetrvávající problémy se společenstvím vlastníků. Jistina byla nájemci vrácena na účet v únoru 2015.

Opětovně projevil zájem až v červenci 2019.

Z programu jednání rady města v srpnu 2019 byl materiál stažen. V prosinci 2019 došlo usnesením zastupitelstva města č. 210 k pozastavení privatizace bytového fondu.

V srpnu 2020 byl zpracován znalecký posudek o obvyklé ceně bytu, aby statutární město Karviná získalo představu o výši odhadní ceny, pokud by vlastník měl zájem jednotku prodat. Cena činí 690 800,00 Kč.

V souladu s aktuálně platnými Zásadami prodeje bytových jednotek (dále v textu jen Zásady) tato jednotka není zahrnuta v seznamu jednotek určených k prodeji. Výjimku z prodeje lze učinit v souladu s čl. 7 Zásad jen rozhodnutím zastupitelstva města.

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

Kupní smlouva o převodu jednotky

SML/...../.....

statutární město Karviná

adresa:
zastoupené:
k podpisu smlouvy oprávněna na základě
pověření ze dne
IČ:
DIČ:
bankovní spojení:
číslo účtu:
variabilní symbol:
konstantní symbol:
specifický symbol:

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

Ing. Helena Bogoczová, MPA, vedoucí odboru majetkového
00297534
CZ00297534
Česká spořitelna, a.s.
19-1721542349/0800
6158030692
558
770

jako strana prodávající (dále jen „prodávající“)

a

paní
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 08.04.2013, vloženého do katastru nemovitostí rozhodnutím pod č.j. V-1352/2013-803, právní účinky vkladu práva vznikly ke dni 16.04.2013, vlastníkem jednotky – bytu č. 7 v domě č.p. 1630 část obce Nové Město, ulice Závodní, postaveném na pozemku parc.č. 3297/1, katastrální území Karviná-město, obec Karviná. Vlastnictví jednotky je spojené se spoluvlastnickým podílem ve výši 7110/103640 na společných částech domu č.p. 1630 a spoluvlastnickým podílem v rozsahu 7110/103640 na pozemcích parc.č. 3297/1 a parc.č. 3503/4, to vše v katastrální území Karviná-město, obec Karviná.

Kupující prohlašuje, že je nájemcem bytu č. 7 ve 3. nadzemním podlaží domu č.p. 1630, ulice Závodní část obce Nové Město, 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 20.09.1993 ve znění dodatku č.1 ze dne 1.10.1998.

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 - byt č. 7 v domě č.p. 1630 postaveném na pozemku parc. č. 3297/1, část obce Nové Město, obec Karviná, se všemi jejími součástmi a příslušenstvím,
- podíl na společných částech domu č.p.1630 postaveném na pozemku parc. č. 3297/1 v rozsahu 7110/103640, část obce Nové Město, obec Karviná,
- podíl na pozemcích parc. č. 3297/1, parc.č. 3503/4, v rozsahu u každého 7110/103640, část obce Nové Město, 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-město .

Jednotka č. 7 má celkovou podlahovou plochu 71,10 m² a skládá se z následujících místností a příslušenství:

<u>místnosti a příslušenství jednotky</u>	<u>podlahová plocha v m²</u>
kuchyň	8,90
pokoj 1	20,20
pokoj 2	17,50
předsíň	14,20
koupelna	2,30
WC	1,00
spíž	1,40
sklepní kóje	5,60

<u>vybavení jednotky</u>	<u>počet kusů</u>
indikátor topných nákladů	3 ks
kuchyňská linka	1 ks
měřicí a regulační zařízení	3 ks
míchací baterie dřezová	1 ks
míchací baterie vanová	1 ks
otopná tělesa	3 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, přípojek inženýrských sítí,
- šachta, v níž se nachází rozvody plynu, studené a teplé užitkové vody, odsávání, větrání,
- hromosvody
- balkony
- žlaby a svody

- vodovodní přípojka od hlavního vodovodního řádu
- kanalizační přípojka od domu k první kanalizační jímce
- výjimkou je užívání balkonů stavebně souvisejících s byty č. 1630/6, 1630/9. Tyto balkóny mají právo užívat byty č. 1630/6, 1630/9.

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) a internet (firma PODA a.s., - majetek provozovatele).

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 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. 12381 ze dne 1.9. 2011, uzavřené mezi dodavatelem Dalkia Česká republika, a.s. a vlastníkem domu, statutárním městem Karviná. Odběrné místo je v NU č.p. 1629, místo měření napojovací uzel pro ústřední topení č.p. 1628, č.p. 1629 a č.p. 1630 je F300-643/009. Z předávací stanice PS 643, napojovací uzel pro teplou užitkovou vodu (TUV) není, jelikož domem neprochází sekundární rozvody, ale pouze domovní rozvod ze kterého jsou napojené jednotlivé stoupačky TUV. Spotřebu tepla pro ohřev a množství použité SV pro TUV je pro č.p. 1626 – 1630 měřena na PS 643.
- Odebírat pitnou vodu z veřejného vodovodu, který je ve vlastnictví SmVaK Ostrava, a.s., na základě smlouvy č. 383/97 ze dne 13.5. 1997. Číslo odběrného místa 4470018. Vodoměr se nachází na č.p. 1630 a slouží pouze č.p. 1630.
- Odvádět dešťovou a splaškovou vodu do veřejné kanalizace na základě smlouvy č. 383/97 ze dne 13.5.1997, uzavřenou s SmVaK Ostrava, a.s., a vlastníkem domu, statutárním městem Karviná.
- Odebírat zemní plyn na základě individuálních přihlášek se Severomoravskou plynárenskou, a.s., nyní RWE, a.s.
- Odebírat elektrickou energii z veřejných rozvodů hlavního rozvaděče, umístěného na budově na základě smlouvy č. 32112 ze dne 31.5. 1993 se SME Ostrava, a.s. – nyní 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., o odpadech a o změně některých dalších zákonů.
- Vlastníci jednotek v domě č.p. 1630/21 na ul. Závodní v Karviné – Novém Městě, 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. 1628 a jsou společné pro domy č.p. 1626, 1627, 1628, 1629 a č.p. 1630.

- Vlastníci jednotek v domě č.p. 1630/21 na ul. Závodní v Karviné – Novém Městě 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. 1626, 1627, 1628, 1629 a č.p. 1630 a jsou umístěné na domě č.p. 1628.
- Vlastníci jednotek v domě č.p. 1630/21 na ul. Závodní v Karviné – Novém Městě se zavazují přispívat na opravy a údržbu svodů a žlabů, které jsou společné pro domy č.p. 1629 a 1630.
- Vlastníci jednotek v domě č.p. 1630/21 na ul. Závodní v Karviné - Novém Městě, v souvislosti s dodávkou a zásobováním teplem a teplou užitkovou vodou berou na vědomí své povinnosti, které jim vyplývají ze zákona č.458/2000 Sb., energetický zákon, 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 rozvodem 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. 1630/21 na ul. Závodní v Karviné – Novém Městě se zavazují umožnit dodávku tepla a teplé užitkové vody prostřednictvím sekundárních rozvodů vnitřních a domovních rozvodů pro domy č.p. 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637 a č.p. 1638 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 3123/152, PSČ 709 74, IČ : 451 93 410 vzniká věcné břemeno ze zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, 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.
- 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. 1630/21 a které vedou přílehlými pozemky jiného vlastníka, jsou vlastníci jednotek domu povinni požádat vlastníka dotčených pozemků o vstup na předmětné pozemky.

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 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 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 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 24.6.2013, 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 1630. Přílohou č. 2 k této smlouvě jsou Pravidla pro správu společných částí domu a určení správce.

Před uzavřením této kupní smlouvy byl znalcem vyhotoven popis technického stavu předmětu převodu, který tvoří Přílohu č. 3 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 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

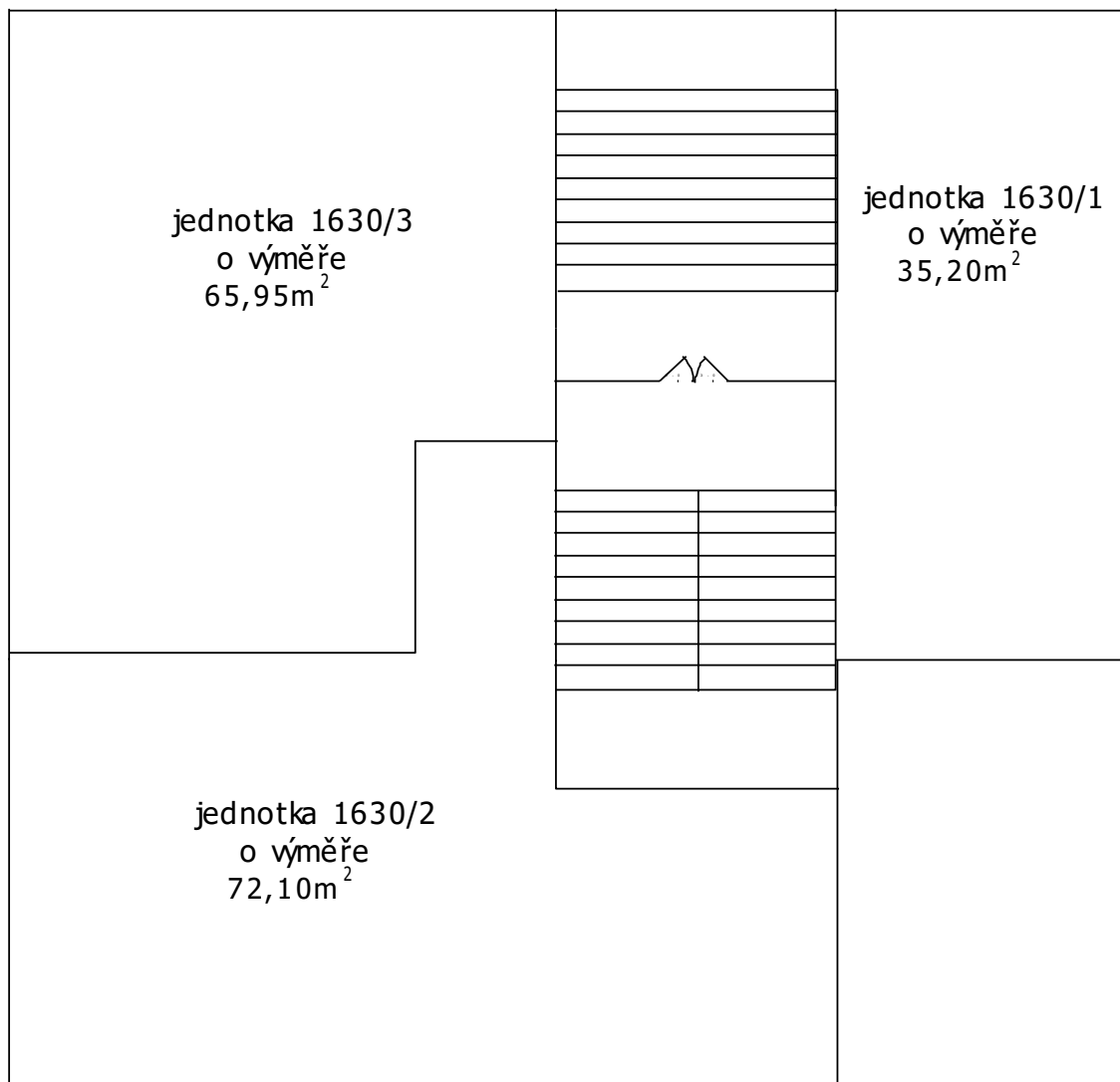
Prodávající:

Kupující:

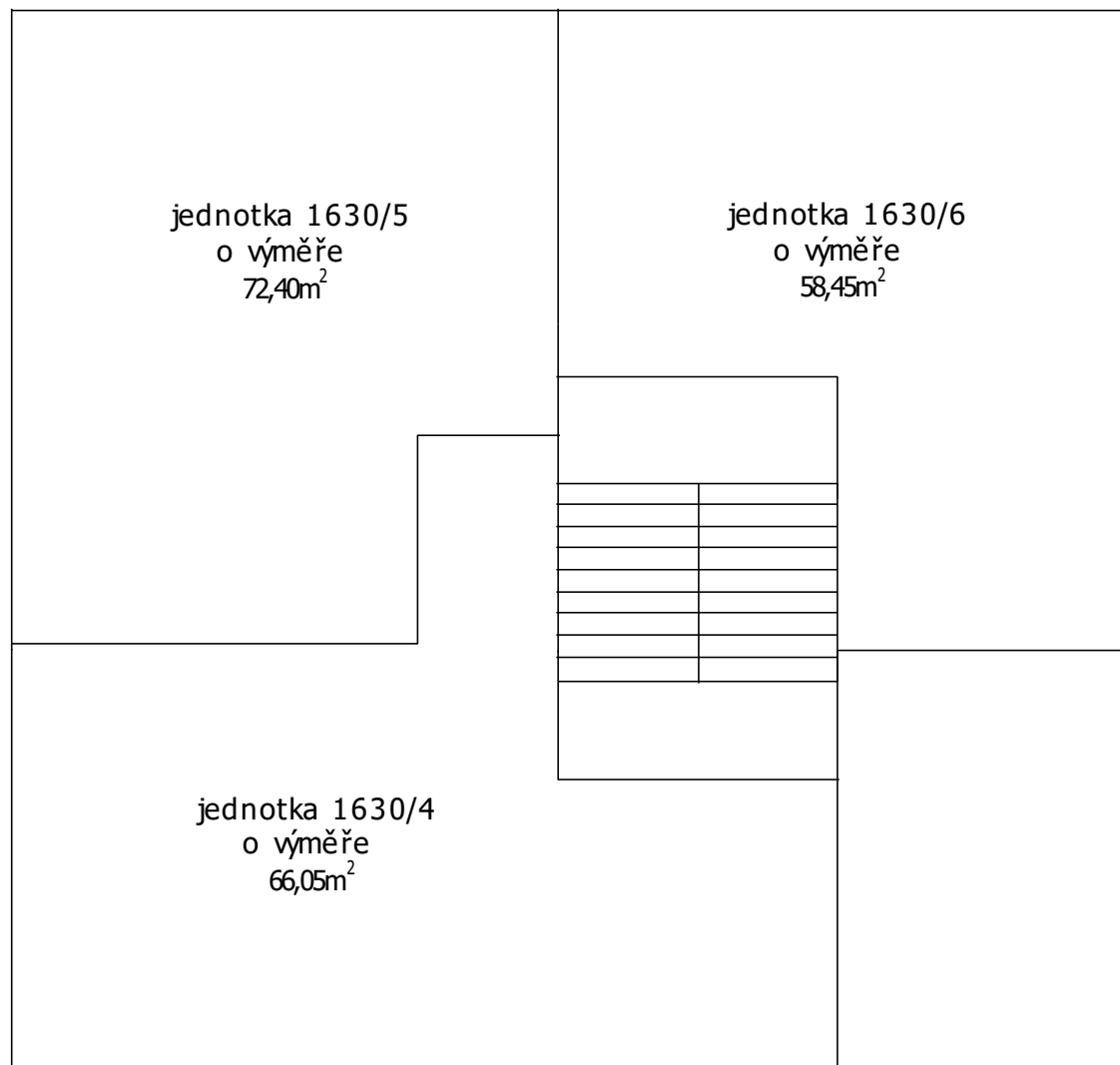
1. podzemní podlaží

1630/4																																																																																																																																																																						
--------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

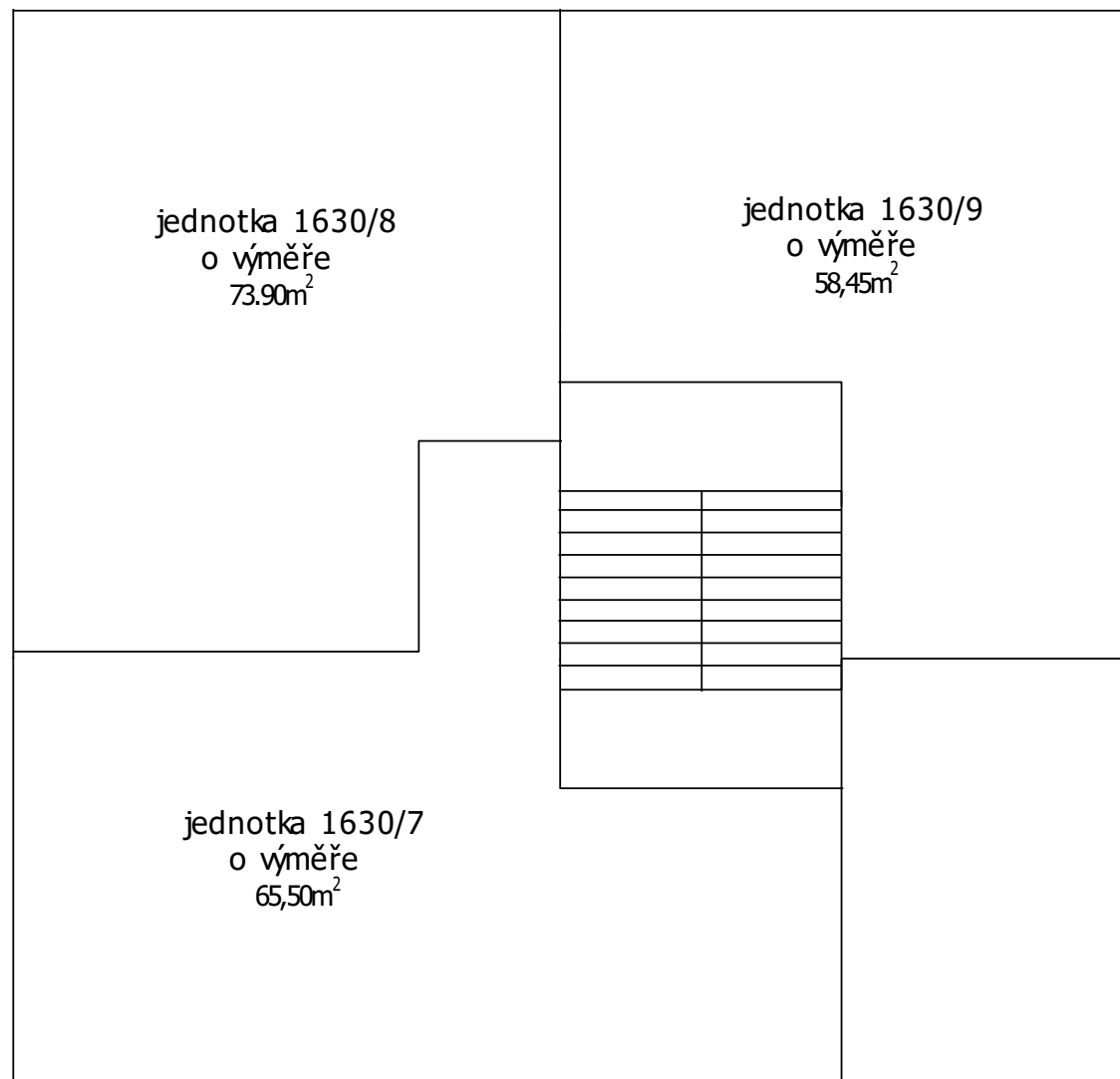
1. nadzemní podlaží



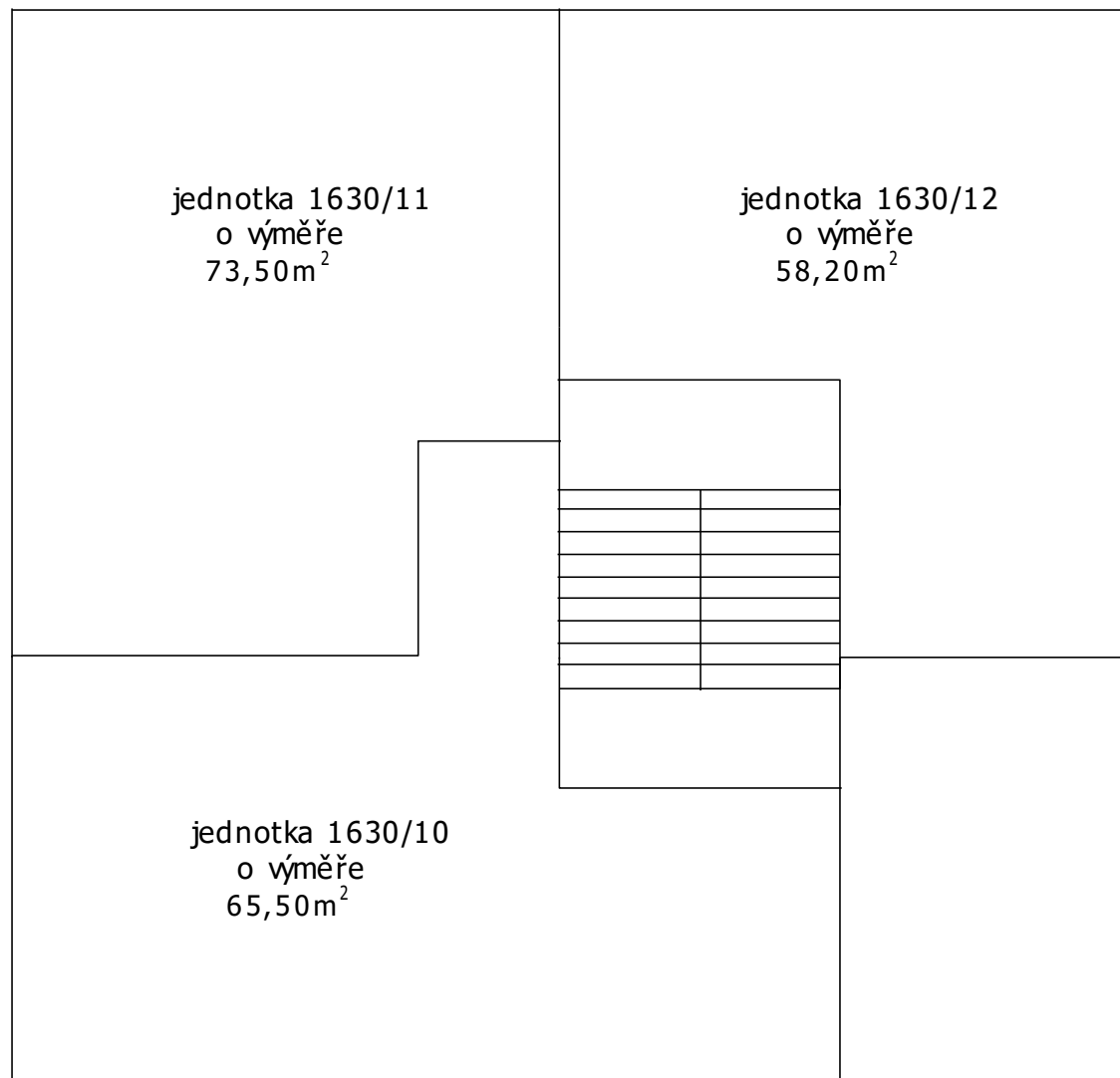
2. nadzemní podlaží



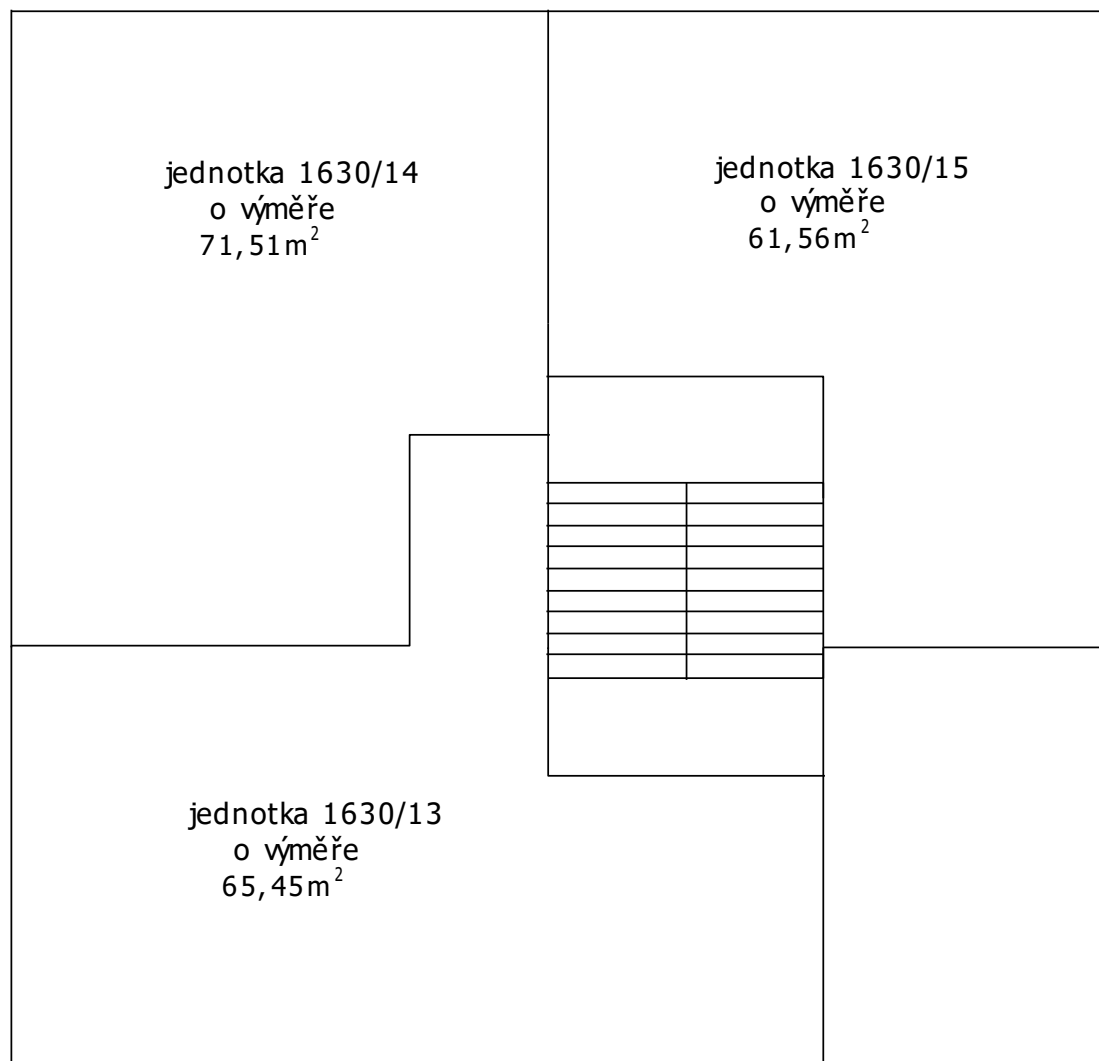
3. nadzemní podlaží



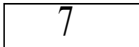
4. nadzemní podlaží

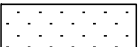



5. nadzemní podlaží



Legenda

 označení sklepního boxu

 společné prostory domu

 bytové jednotky

 sklepní boxy laťové

PRAVIDLA PRO SPRÁVU SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ DOMU A URČENÍ SPRÁVCE

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené s údržbou a opravami společných částí domu a pozemku podle velikosti svých spoluvlastnických podílů.
2. Správce je povinen evidovat náklady dle bodu 1) na každý dům odděleně od ostatních domů, které má ve správě. Správce povede finanční prostředky na příslušném účtu u peněžního ústavu a má právo s nimi disponovat v souladu s povinnostmi správce.
3. Správce, za účasti společenství vlastníků, sestavuje na každý rok rozpočet domu, který představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí.
4. Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření domu v běžném roce a vytvoření dostatečně velké zálohy finančních prostředků na opravy společných částí domu, plánované v letech budoucích, se souhlasem společenství vlastníků.
5. Správce vede potřebnou dokumentaci k domům, správě, údržbě, provozu a finančnímu hospodaření podle obecně platných předpisů.
6. Končí-li správce svou činnost, předloží vlastníkům jednotek správu o své činnosti a písemné materiály, které v souvislosti s touto činností vedl.
7. Vlastník jednotky je povinen uhradit stanovenou částku na výkon správy společných částí domu a bytu ve výši dohodnuté mezi smluvními stranami, měsíčně, vždy do 5. dne kalendářního měsíce na účet správce. V případě inflačního nárůstu cen služeb, zboží a materiálu je správce oprávněn výši poplatku přiměřeně upravit.
8. V případě nedostatečné výše finanční částky ve fondu nákladů provozu budovy, jsou vlastníci bytových jednotek a nebytových prostorů povinni uhradit potřebnou částku v hotovosti a v rozsahu svého podílu na společných prostorách domu, pokud jde o náklady na větší opravy, které je nutno provést bez odkladu s ohledem na havarijní stav budovy nebo jejich vnitřních rozvodů tak, aby všichni spoluvlastníci měli zaručen plný a nerušený výkon svých práv, spojených s užíváním jednotky.
9. Správce není povinen, po písemném upozornění vlastníků jednotek, zajišťovat opravy, údržbu a odstraňování havárií, pokud vlastníci nesloží dostatečnou finanční částku na realizaci oprav a údržby podle zpracovaného rozpočtu (solidární odpovědnost).

Podrobnosti, týkající se těchto pravidel, budou řešeny „Smlouvou o obstarávání záležitostí správy a údržby“, kterou je v souladu s „Prohlášením“ povinen uzavřít každý vlastník s určeným správcem, pokud nebude postupováno po převodu domu podle §10, zák. č. 72/1994., o vlastnictví bytů, v platném znění.

Spoluvlastníci budovy pověřují správou domu čp. 1630/21 na ulici Závodní v Karviné – Novém Městě tohoto správce:

BYTservis –služby, spol. s r.o.

adresa správce : Prameny 603/24

734 01 Karviná – Ráj

IČ : 47670860