

Odbor: Odbor majetkový
Oddělení: oddělení bytové
Vyřizuje: Hamřlová Renata JUDr. (Vedoucí oddělení)

Materiál pro 26. zasedání Zastupitelstva města Karviné konané dne 23.04.2018

Převod jednotek č. 1, 3 a 8 v domě č.p. 1630, ulice Závodní, Karviná-Nové Město

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné dle ustanovení § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a dle Zásad prodeje domů, bytů a nebytových prostorů v těchto domech včetně pozemků z vlastnictví statutárního města Karviné,

rozhodlo

prodat jednotku č. ■ v domě č. p. ■ postaveném na pozemku parc. č. 3297/1, podíl na společných částech domu č. p. 1630, postaveném na pozemku parc. č. 3297/1 v rozsahu 4060/103640, podíl na pozemcích parc. č. 3297/1 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc. č. 3503/4 (ostatní plocha) u každého v rozsahu 4060/103640, vše katastrální území Karviná-město, část obce Nové Město, obec Karviná, za cenu Kč 82.800,-- (slovy: Osmdesát dvatisíc osm set korun českých) stávajícímu řádnému nájemci Teodoru Szajkóvi, trvale bytem ■ a za tím účelem uzavřít v případě akceptace nabídky nájemcem kupní smlouvu ve znění vzorové kupní smlouvy, která je přílohou č. 1 k tomuto usnesení. Kupní cena není cenou v místě a čase obvyklou, je stanovena v souladu s článkem 4 Zásad prodeje domů, bytů a nebytových prostorů v těchto domech včetně pozemků z vlastnictví statutárního města Karviné .

Úkol: ano / ne

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné dle ustanovení § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a dle Zásad prodeje domů, bytů a nebytových prostorů v těchto domech včetně pozemků z vlastnictví statutárního města Karviné,

rozhodlo

prodat jednotku č. ■ v domě č. p. ■ postaveném na pozemku parc. č. 3297/1, podíl na společných částech domu č. p. 1630, postaveném na pozemku parc. č. 3297/1 v rozsahu 6985/103640, podíl na pozemcích parc. č. 3297/1 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc. č. 3503/4 (ostatní plocha) u každého v rozsahu 6985/103640, vše katastrální území Karviná-město, část obce Nové Město, obec Karviná, za cenu Kč 142.500,-- (slovy: Jedno sto čtyřicet dvatisíc pět set korun českých) stávajícímu řádnému nájemci Janě Palové, trvale bytem ■ a za tím účelem uzavřít v případě akceptace nabídky nájemcem kupní smlouvu ve znění vzorové kupní smlouvy, která je přílohou č. 1 k tomuto usnesení. Kupní cena není cenou v místě a čase obvyklou, je stanovena v souladu s článkem 4 Zásad prodeje

Úkol: ano / ne

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné dle ustanovení § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a dle Zásad prodeje domů, bytů a nebytových prostorů v těchto domech včetně pozemků z vlastnictví statutárního města Karviné,

rozhodlo

prodat jednotku č. ■ v domě č. p. ■ postaveném na pozemku parc. č. 3297/1, podíl na společných částech domu č. p. 1630, postaveném na pozemku parc. č. 3297/1 v rozsahu 7930/103640, podíl na pozemcích parc. č. 3297/1 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc. č. 3503/4 (ostatní plocha) u každého v rozsahu 7930/103640, vše katastrální území Karviná-město, část obce Nové Město, obec Karviná, za cenu Kč 213.400,-- (slovy: Dvěstětřinácttisícčtyřista korun českých) stávajícímu řádnému nájemci Renátě Szajkóové, trvale bytem ■ ■ ■ ■ a za tím účelem uzavřít v případě akceptace nabídky nájemcem kupní smlouvu ve znění vzorové kupní smlouvy, která je přílohou č. 1 k tomuto usnesení. Kupní cena není cenou v místě a čase obvyklou, je stanovena v souladu s článkem 4 Zásad prodeje domů, bytů a nebytových prostorů v těchto domech včetně pozemků z vlastnictví statutárního města Karviné.

Úkol: ano / ne

Důvodová zprava a přílohy důvodové zprávy

PC	Příloha	Název	Komentář
		ZM-26-OM-převod jednotky č.1,3, a 8 v domě č.p. 1630-DZ.pdf	důvodová zpráva
1		ZM-26--OM-převod jednotky 1,3 a 8 v domě č.p. 1630 vzorová KS-1U.pdf	příloha č. 1 k usnesení

Datum: 10.04.2018



Jana Nekarová

Za formální správnost

Datum: 10.04.2018



JUDr. Renata Hamrlová

Vedoucí oddělení

Datum: 10.04.2018



Ing. Helena Bogoczová

Vedoucí odboru

Datum: 11.04.2018



Ing. Miroslav Hajdušík

Za předkladatele

Předkládá: Rada města Karviné

Uložení formuláře na iPortál

Složka

Složka Archivního úložiště: 103

Důvodová zpráva

Převod jednotek č. 1, 3 a 8 v domě č. p. ■■■ ulice ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■

Zastupitelstvo města Karviné svým usnesením č. 614 ze dne 10. 09. 2013 rozhodlo převést jednotky v domě č. p. 1630, ulice Závodní, Karviná-Nové Město, včetně alikvotního podílu na společných částech domu a příslušných pozemcích stávajícím řádným nájemcům.

Jednotka č. ■ a č. ■

Z titulu dluhu na nájemném v roce 2013 nebyla nájemci jednotky č. ■ paní Renátě Szajkové, učiněna nabídka k převodu. V prosinci 2013 dluh na nájemném uhradila a na základě usnesení zastupitelstva města č. 740 ze dne 18. 03. 2014 jí byla učiněna nabídka k převodu dané jednotky. Nájemkyně nabídku akceptovala 31. 3. 2014, uhradila jistinu, v dubnu 2014 byla připravena k podpisu kupní smlouva. Nájemkyně v květnu 2014 sdělila, že z finančních důvodů nemá zájem o odkoupení jednotky a požádala o vrácení jistiny. Záležitost byla takto uzavřena v červnu 2014, kdy došlo k vyplacení jistiny. V červenci 2017 požádala o výměnu bytu č. ■ o velikosti pokoje a kuchyně a bytu č. ■ o velikosti tří pokojů a kuchyně v daném domě (nájemcem bytu č. 8 byl její otec, pan Teodor Szajko). O výměnu bytu žádala z důvodu špatného zdravotního stavu jejího otce a rovněž z finančních důvodů otce, pro kterého se byt stal nadměrným. Na základě usnesení rady města č. 4079 ze dne 4. 10. 2017 došlo k uzavření dohod o zániku nájmu bytů č. ■ a č. ■ a současně k uzavření nových nájemních smluv k bytu č. ■ a č. ■ v předmětném domě. Nájemcem bytu č. 1 se stal pan Teodor Szajko, nájemcem bytu č. ■ se stala paní Renáta Szajková. Pokud jde o nájemní vztah pana Teodora Szajka, tomu byla nabídka k převodu jednotky č. ■ zaslána v březnu 2014 a zůstala ze strany nájemce neakceptovaná.

Jako stávajícím řádným nájemcům je možno panu Teodoru Szajkovi a paní Renátě Szajkové učinit ve smyslu čl. 3.3.1 Zásad pro prodej domů, bytů a nebytových prostorů v těchto domech včetně pozemků z vlastnictví statutárního města Karviné (dále v textu jen Zásady) nabídky k převodu jednotky č. ■ a č. ■

Jednotka č. ■

Z titulu dluhu na nájemném nebyla v roce 2013 učiněna nabídka k převodu jednotky paní Janě Palové. Po uhrazení dluhu bylo usnesením rady města č. 4003 ze dne 6. 9. 2017 rozhodnuto uzavřít s paní Janou Palovou nájemní smlouvu k bytu č. ■ v daném domě na dobu určitou jednoho roku. Jako stávajícímu řádnému nájemci je možno paní Janě Palové učinit ve smyslu čl. 3.3.1 Zásad nabídku k převodu jednotky č. ■

Propočet ceny:

S ohledem na skutečnost, že ve všech třech případech byly uzavřeny zcela nové nájemní smlouvy, došlo k novému propočtu cen ve smyslu čl. 4 Zásad a na výši cen se promítla výše amortizace od roku 2003 (snížení) a skutečnost, že v bytě č. ■ došlo v prosinci 2017 k výměně všech oken v bytě (navýšení). Základní cena bytu a cena pozemků zůstává zachována. Přestože kupní ceny nejsou cenami v místě a čase obvyklými, z důvodu dodržení autentických podmínek privatizace je nevrženo jejich ponechání ve výši, jak stanoví Zásady v čl. 4.

jednotka	původní kupní cena z roku 2013	nová kupní cena v roce 2018	rozdíl
1.	83.100,00	82.800,00	- 300,00
3.	143.000,00	142.500,00	- 500,00
8.	165.200,00	213.400,00	+ 48.200,00

Pokud se týče hrazení nájemného nájemci a poplatku do fondu oprav hrazeného vlastníkem, tj. statutárním městem Karviná, nájemné v uvedených bytech činilo do září 2017 částku 50,02 Kč/m², od října 2017 činí nájemné 65 Kč/m² (v době uzavření nových nájemních smluv). Příspěvek do fondu oprav činí 35,00 Kč/m². Příjem za nájemné je od roku 2014 dosud vyšší než poplatek hrazený do fondu oprav – viz níže uvedená tabulka (pro porovnání je uveden rok 2017).

jednotka	nájemné za I. - XII. 2017	fond oprav za I. - XII. 2017	rozdíl (+ SMK)
1.	24.187,00	17.052,00	7.135,00
3.	43.893,00	29.340,00	14.553,00
8.	48.897,00	33.312,00	15.585,00

V souladu s ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, byl záměr převést jednotky č. 1, 3 a 8 v domě č. p. 1630 včetně příslušných podílů na společných částech domu č.p. 1630 a podílů na příslušných pozemcích zveřejněno na úřední desce od 9. 3. 2018 do 26. 03. 2018.

Stanovisko Odboru majetkového:

Odbor majetkový doporučuje stávajícím nájemcům jednotek č. ■■■ a ■ v domě č.p. ■■■ a ulici ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ učinit nabídku na převod daných jednotek včetně alikvotního podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 3297/1 a 3503/4, vše v katastrálním území Karviná-město a v případě akceptace těchto nabídek nájemci uzavřít s nimi kupní smlouvy.

Stanovisko Rady města Karviné:

Rada města Karviné doporučuje stávajícím nájemcům jednotek č. ■■■ a ■ v domě č.p. ■■■ a ulici ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ učinit nabídku na převod daných jednotek včetně alikvotního podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 3297/1 a 3503/4, vše v katastrálním území Karviná-město a v případě akceptace těchto nabídek nájemci uzavřít s nimi kupní smlouvy.

O s v ě d ě n í
ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích zveřejněno od 9.3.2018 do 26.3.2018
schváleno usnesením Zastupitelstva města Karviné č. ze dne
Vyhotožil: Magistrát města Karviné,
datum: Podpis:

Kupní smlouva o převodu jednotky

MMK/SML/...../.....

statutární město Karviná

adresa:	Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
zastoupené:	Ing. Janem Wolfem, primátorem města Karviné
k podpisu smlouvy oprávněn na základě pověření ze dne 02.01.2018:	Ing. Helena Bogoczová, MPA, vedoucí odboru majetkového
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“)

a

pan/paní/manželé:	.....
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. 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 v rozsahu na společných částech domu č.p. 1630 a spoluvlastnickým podílem v rozsahu na pozemcích parc.č. 3297/1 , parc.č. 3503/4, to vše v katastrální území Karviná-město, obec Karviná.

Kupující prohlašuje, že je nájemcem bytu č. ... ve 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
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. 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, část obce Nové Město, obec Karviná,
- podíl na pozemcích parc. č. 3297/1, parc.č. 3503/4 v rozsahu u každého, 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. má celkovou podlahovou plochu m² a skládá se z následujících místností a příslušenství:

<u>místnosti a příslušenství jednotky</u>	<u>podlahová plocha v m²</u>
kuchyň	.....
pokoj 1	.....
pokoj 2	.....
pokoj 3	.....
předsíň	.....
koupelna	.....
WC	.....
spíž	.....
balkon (nezapočítává se do podlahové plochy bytu)	.....
sklepní kóje (nezapočítává se do podlahové plochy bytu)	.....
<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, přípojek inženýrských sítí,
- šachta, v níž se nachází rozvody plynu, studené a teplé užitkové vody, odsávání, větrání,
- hromosvody
- balkony, výjimkou je užívání balkonů stavebně souvisejících s byty č. 1630/6 ,1630/9, tyto mají právo užívat vlastníci bytů č. 1630/6 , 1630/9
- 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 (Telefónica O2 Czech Republic, a.s.), rozvody kabelové televize a rozvody internetu (firma PODA a.s.). Tato zařízení zůstávají v majetku provozovatelů.

V domě nejsou vymezeny části společné jen některým vlastníkům jednotek.

III. Cena

Za předmět převodu se kupující zavazuje 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

Částku ve výši **Kč**, slovy: korun českých, uhradil kupující prodávajícímu před podpisem této smlouvy.

Zbývající část kupní ceny 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 Veolia Energie ČR, a.s. a majitelem 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 zásobování teplem a teplou užitkovou vodou berou na vědomí své povinnosti, které jim vyplývají ze zákona č.458/2001 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 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. 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 3337/7, Moravská Ostrava, PSČ 702 00, 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.
- 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. 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 nevznáší 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. 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.

VI. 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.

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 byla prodávajícím předána ověřená kopie Průkazu energetické náročnosti budovy ze dne 24.6.2013, zpracovaného 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. 1630, 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. 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.

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.

Náklady spojené s vyhotovením kupní smlouvy nese prodávající.

Tato kupní smlouva byla vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž 1 stejnopis obdrží prodávající, 1 stejnopis kupující a jeden stejnopis 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:

.....

.....