

Návrh kupní smlouvy

Smluvní strany

Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz

náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava

zastoupené Ing. Petrou Bernfeldovou, starostkou

IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav: Komerční banka, a.s.,
Číslo účtu: 19-923761/0100
VS: xxxxxxxxxxxx
SS: xxxxxxxx

dále jen „**Prodávající**“

a

Varianta – fyzická osoba (příp. všichni kdo nabývají nemovitou věc společně do spoluvlastnictví), nebo manželé

Jméno, příjmení:

Trvale bytem:

Datum narození:

Rodné číslo:

Peněžní ústav:

Číslo účtu:

dále jen „**Kupující**“

Varianta – právnická osoba

Název:

se sídlem:

IČ:

DIČ:

Peněžní ústav:

Číslo účtu:

dále jen „**Kupující**“

čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy.
2. Statutární město Ostrava je vlastníkem jednotky č. xxx, byt, v domě č.p. xxx, stojícím na pozemku parc. č. xxx se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a pozemku ve výši xxx/xxx, vše je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. xxxx pro katastrální území Moravská Ostrava, obec Ostrava. Jednotka byla podle ustanovení § 4 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, vymezena prohlášením vlastníka budovy ze dne xxx. Podle obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 14/2013, Statut města Ostravy, je Prodávajícimu tato jednotka svěřena (dále jen „Převáděná jednotka“).

čl. II.

Předmět převodu

1. Prodávající odevzdává Kupujícimu ze svého výlučného vlastnictví Převáděnou jednotku uvedenou v čl. I. odst. 2. této smlouvy se všemi jejími součástmi, příslušenstvím, právy a povinnostmi, s nimi spojenými a současně umožňuje nabýt Kupujícimu Převáděnou jednotku do výlučného vlastnictví (*Varianta – do společného jmění manželů, pokud jsou Kupujícími manželé, Varianta – do podílového spoluvlastnictví, pokud je Kupujících víc a nabývají Převáděnou jednotku do podílového spoluvlastnictví*), a to za kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1. této smlouvy a Kupující Převáděnou jednotku za tuto kupní cenu do svého výlučného vlastnictví (*Varianta – do společného jmění manželů, pokud jsou Kupujícími manželé, Varianta – do podílového spoluvlastnictví, pokud je Kupujících víc a nabývají Převáděnou jednotku do podílového spoluvlastnictví*) přejímá.
2. Převáděná jednotka uvedená v čl. I. této smlouvy, je tvořena:

následuje výčet místností o celkové podlahové ploše xxx

Vybavení Převáděné jednotky představuje:

následuje výčet instalovaných spotřebičů, sanitárního zařízení, topných těles apod.

Příslušenstvím Převáděné jednotky je:

uvedení sklepního prostoru nebo WC umístěné mimo byt o podlahové ploše xxx

3. Společné části domu č.p. xxx stojícím na pozemku parc. č. Xxx, v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v němž je Převáděná jednotka vymezena představují:
následuje výčet společných částí domu v souladu se zněním příslušného prohlášení vlastníka budovy
4. Nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha jsou schémata půdorysů všech podlaží domu, v němž je Převáděná jednotka vymezena. Schémata určují polohu jednotek vč. uvedení údajů o podlahových plochách jednotek.

čl. III.

Kupní cena a způsob jejího zaplacení

1. Kupní cena Převáděné jednotky se sjednává ve výši xxx,- Kč, (slovy: _____ korun českých).
2. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude uhrazena takto:
 - a) na úhradu části kupní ceny, stanovené v čl. odst. 1 tohoto článku této smlouvy, bude použita částka ve výši xxx,- Kč, kterou složil Kupující jako kauci ve výběrovém řízení na koupi Převáděné jednotky konaném dne _____ na účet Prodávajícího, pod VS: xxxxxxxx, dne

b) zbývající část kupní ceny ve výši xxxxxxxx,- Kč uhradí Kupující na bankovní účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy do 90 dnů ode dne uzavření této smlouvy (*Varianta do 150 dnů ode dne uzavření této smlouvy v případě úhrady kupní ceny prostřednictvím úvěru*). K platbě kupní ceny je Kupující povinen přiřadit variabilní symbol uvedený taktéž v záhlaví této smlouvy.

Uhrazením kupní ceny se rozumí připsání částky rovnající se celkové kupní ceně uvedené v odst. 1. tohoto článku této smlouvy na bankovní účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodly, že Kupující uhradí náklady vynaložené na vypracování znaleckého posudku č. xxx ze dne xxx ve výši xxx,- Kč (slovy: xxx) na účet Prodávajícího vedený u Komerční banky a.s., č. **923761/0100, VS xxx, SS xxx**, a to do xx dnů ode dne uzavření této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek ve výši 1 000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Kupující, a to formou kolkové známky, kterou předá Prodávajícímu při podpisu této smlouvy.
5. Nebude-li kupní cena uhrazena v plné výši v dohodnuté lhůtě, je Kupující povinen hradit zákonem stanovené úroky z prodlení.
6. Smluvní strany se dohodly, že nebude-li ze strany nabyvatele zaplacená kupní cena v plné výši a v dohodnuté lhůtě, má Prodávající právo od této smlouvy odstoupit. Smluvní strany se dohodly na nevratitelné právní domněnce, dle které se odstoupení od smlouvy považuje za doručené i tehdy, bylo-li doručováno poštou na adresu Kupujícího uvedenou v záhlaví této smlouvy, a zásilka byla jako nedoručená uložena na poště a v odběrní lhůtě nevyzvednuta. Jako den doručení se v tomto případě považuje poslední den uložení zásilky na poště. Stejně účinky má i odmítnutí převzetí zásilky, přičemž se za den jejího doručení považuje den odmítnutí převzetí zásilky.
7. Smluvní strany se dohodly, že nebude-li kupní cena ze strany Kupujícího Prodávajícímu zaplacená v plné výši a v dohodnuté lhůtě od uzavření této smlouvy a Prodávající využije svého práva od smlouvy odstoupit, je Kupující povinen zaplatit Prodávajícímu náklady vynaložené Prodávajícím na materiální a organizační zabezpečení přípravy prodeje Převáděné jednotky. Vyčíslené náklady je Prodávající oprávněn započíst proti Kupujícím již uhrazené části kupní ceny a její zbývající část sníženou o započtené náklady vrátí Prodávající Kupujícímu na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy.
8. Kupující při nabývání vlastnického práva k Převáděné jednotce vystupují společně a nerozdílně. (*odstavec se použije jen v případě varianty, kdy Kupující nabývají Převáděnou jednotku do spoluvlastnictví*)

čl. IV.

Práva a závazky, které přejdou s vlastnictvím jednotky na Kupujícího

1. Z Prodávajícího přejdou vkladem vlastnického práva na základě této smlouvy do katastru nemovitostí na Kupujícího níže uvedená práva a závazky, týkající se domu, jeho společných částí a pozemku v podílu příslušejícímu k Převáděné jednotce:

Bude uveden výčet konkrétních smluvních vztahů, na základě kterých je vlastník Převáděné jednotky oprávněn odebírat vodu, energii a užívat kanalizaci, týkajících se společných částí domu a pozemku.

2. Kupující je povinen respektovat obecně závaznou vyhlášku statutárního města Ostrava, kterou se stanoví poplatek za provoz systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálního odpadu.
3. Kupující je povinen přispívat na výdaje spojené se správou, opravami a údržbou společných částí domu, stejně jako na náklady spojené s pojištěním domu a dodržovat pravidla pro správu společných částí domu v souladu s přijatými stanovami společenství vlastníků jednotek.

čl. V.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že na Převáděné jednotce neváznou (*Varianta – váznou*) věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti vůči třetím osobám (*pokud váznou, pak bude uveden jejich výčet dle příslušného LV*) vyjma povinnosti uvedených v čl. IV.
2. Kupující prohlašuje, že mu Prodávající doložil při podpisu této smlouvy potvrzení ve smyslu ustanovení § 1186 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, že na Převáděné jednotce neváznou žádné dluhy související se správou domu a pozemku.
3. Kupující prohlašuje, že mu Prodávající předal při podpisu této smlouvy ověřenou kopii průkazu energetické náročnosti budovy (*varianta - vyúčtování energií pro Převáděnou jednotku za uplynulé 3 roky*) v souladu s § 7a zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.
4. Kupující prohlašuje, že mu je znám faktický, právní a stavebnětechnický stav Převáděné jednotky a v tomto stavu ji bez připomínek přejímá.
5. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stanovami společenství vlastníků jednotek (*bude doplněn název společenství vč. uvedení IČ*).
6. Prodávající prohlašuje, že pro převod Převáděné jednotky není zapotřebí souhlasů dle § 22 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů.

čl. VI.

Nabytí vlastnického práva a daň z nabytí nemovitých věcí

1. Vlastnické právo k Převáděné jednotce nabude Kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí a to s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu. Do té doby jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá výlučně Prodávající, a to do 30 dnů po uhrazení plné výše kupní ceny, nákladů na vypracování znaleckého posudku a předání kolkové známky ve výši 1 000,- Kč pro účely vkladu práva do katastru nemovitostí.
3. V případě rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva k Převáděné jednotce ve prospěch Kupujícího ze strany Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava, se smluvní strany zavazují, že vyvinou veškeré úsilí k tomu, aby došlo k odstranění vad, které brání vkladu vlastnického práva a k povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy, a poskytnou si za uvedeným účelem veškerou potřebnou součinnost.
4. Úhrada daně z nabytí nemovité věci se řídí zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění účinném ke dni uzavření této smlouvy.

čl. VII.

Ostatní ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že Převáděná jednotka bude předána Kupujícímu do 14 dnů po rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva vydaném příslušným katastrálním úřadem. Kupujícímu budou předány veškeré doklady týkající se Převáděné jednotky, které má Prodávající k dispozici, současně s předáním Převáděné jednotky.
2. Smluvní strany se dohodly, že veškerá práva a povinnosti vlastníka Převáděné jednotky vykonává do doby předání Převáděné jednotky Kupujícímu Prodávající.
3. Smluvní strany se dohodly, že Kupující provede po zápisu vlastnického práva k Převáděné jednotce nahlášení změn ve smyslu ustanovení §1177 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

čl. VIII.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž Prodávající obdrží dvě (2) vyhotovení, Kupující obdrží jedno (1) vyhotovení a jedno (1) vyhotovení bude k dispozici pro potřeby vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření
3. Smluvní strany berou na vědomí, že v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), podléhá tato smlouva zveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Prodávající.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že nabytí účinnosti této smlouvy je podmíněno splněním dvou podmínek, a to uveřejněním této smlouvy v registru smluv na základě zákona o registru smluv a zaplacením plné výše kupní ceny. Smlouva tak nabyde účinnosti takto:
 - a) V případě, že Kupující uhradí plnou výši kupní ceny dříve, než nastane uveřejnění této smlouvy v registru smluv, nabývá tato smlouva účinnosti následujícím pracovním dnem po dni uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
 - b) V případě, že Kupující uhradí plnou výši kupní ceny později, než nastane uveřejnění této smlouvy v registru smluv, nabývá tato smlouva účinnosti dnem uhrazení plné výše kupní ceny.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné skutečnosti, které lze označit jako Obchodní tajemství dle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník nebo jiných zákonů.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou způsobilé k právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, rozumí ji a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své podpisy.

čl. IX.

Doložka platnosti právního jednání

Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

1. O záměru obce převést vlastnické právo k Převáděné jednotce rozhodlo zastupitelstvo městského obvodu usnesením č. xxx/ ze dne xxx.
2. Záměr obce převést vlastnické právo k Převáděné jednotce byl zveřejněn na úřední desce v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) od xxx do xxx.
3. Předchozí souhlas k převodu vlastnického práva k Převáděné jednotce vydala rada města na svém zasedání dne xxx usnesením č. xx.
4. O převodu vlastnického práva podle této smlouvy a o uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva rozhodlo zastupitelstvo městského obvodu dne xxx svým usnesením č. xxxx/.

Za Prodávajícího

Datum: _____

Místo: Ostrava

Ing. Petra Bernfeldová starostka

Za Kupujícího

Datum: _____

Místo: _____