



1. Prodávající prohlašuje, že vlastním bytově jednotky č. [redacted] vymezené na pozemku st. p. č. 1052 zastavěná plocha a nádvoří (dále jen "pozemek"), jehož součástí je budova č. p. 1028, bydlení – Mariánských Horách, spolu s podílem ve výši 601/8791 na společných částech nemovité věci, je statutární město Ostrava a je svěřená městskému obvodu Mariánské Hory a Hulváky. Nemovitosti jsou zapsány u katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava pro obec Ostrava a katastrální území Mariánské Hory na příslušných listech vlastnictví (dále jen "jednotka").
2. Jednotky na pozemku st. p. č. 1052, jehož součástí je budova č. p. 1028, bydlení, byly vymezeny v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, na základě prohlášení o rozdělení vlastnického práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám ze dne 02.05.2016 s právními účinky zápisu ke dni 02.05.2016, č. j. V-7239/2016-807 (dále jen "prohlášení").

### Úvodní ustanovení

#### I.

jako **kupující a dlužník** (dále jen "kupující" nebo "dlužník")



manžele

a

jako **prodávající a předkupník** (dále jen "prodávající" nebo "předkupník")

**Statutární město Ostrava**  
**Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky**  
 se sídlem Přemyslovců 63, Ostrava – Mariánské Hory, PSČ 709 36  
 zástupen Ing. arch. Lianou Janáčkovou, starostkou městského obvodu  
 IČ: 00845451, ev. č. 10, DIC: CZ00845451

mezi:

**SMLOUVA O PŘEDKUPNÍM PŘÁVU VĚCNĚM**  
 uzavřená na základě zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
 (dále jen "smlouva")

#### A

### KUPNÍ SMLOUVA K JEDNOTCE

OV0P00SQTVJC



## II.

## Popis jednotky a společných částí nemovité věci

1. Jednotka č. [redacted] zahrnuje byt velikosti 2+1 o podlahové ploše 60,1 m<sup>2</sup> umístěný ve 2. nadzemním podlaží budovy, sestávající se ze 2 pokojů, kuchyně, koupelny, WC a chodby, a podíl na společných částech nemovité věci, tj. pozemku a budově o velikosti 601/8791.

2. Vybavení náležící k bytu v jednotce jsou zařízení předměty, baterie, listovní schránka, zvoněk.
3. Součástí bytu v jednotce jsou jejich veškeré vnitřní instalace (rozvody vody plynu, kanalizace, kromě stoupacích vedení těchto instalací včetně uzavíracích ventilů), elektroinstalace k bytovému jističi, vnitřní nenosné zdivo, vnitřní okna a dveře včetně zárubní, podlahová krytina, vnitřní osvětlení, obklad stěn a vnitřní omítky vstupní i vnitřní dveře včetně zárubní.

4. Byt v jednotce je ohraničen vnější stranou vstupních dveří do bytu, vnitřní stranou obvodových zdí bytu, vnitřní stranou vodorovných konstrukcí podlah a stropů bytu a vyplněnými stavebními otvory ve stěnách ohraničující byt v jednotce.

5. Společnou částí nemovité věci je pozemek, jehož součástí je budova.
6. Společnými částmi budovy, jako částmi podstatnými pro zachování budovy včetně jejích hlavních konstrukcí a jejího tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastnicka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu jsou zejména:
- a) vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu a jejich izolací, obvodové stěny domu, vnitřní omítky (mimo ve vymezených jednotkách), vnější fasádní omítky, střešní konstrukce, střešní krytina, izolace, výplně výstupních otvorů, klempířské konstrukce střechy včetně deštových žlabů a venkovních svodů, hromosvodné tyče a vedení,
- c) rozvody: tepla – ÚT, vody a kanalizace včetně jejich přípojek, plynu, elektřiny včetně hlavní pojistkové skříně, telekomunikací mimo vlastní instalace jednotky, jednotek, domovní elektroinstalace ve společných částech,
- d) komíny a ventilační průduchy,
- e) vchody a vstupní dveře do domu, schody, schodiště ve všech podlažích budovy, chodby,
- f) výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce včetně oken v bytových jednotkách a dveře ve schodištovém prostoru a společných částech (vyjma vstupních dveří jednotlivých jednotek) přístupné ze společných částí,
- g) balkony přístupné ze společných částí včetně jejich konstrukce, zábradlí a následně plochy,
- h) půdní prostory,
- i) sklepní kóje, sklepní prostory situované v 1. PP,
- j) přípojky od hlavního řadu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod (pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů), domovní potrubí odpadních vod až po vypust (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z bytu, domovní potrubí pro odvádění deštových vod,
- k) rozvody elektrické energie až k bytovému jističi za elektroměrem,
- l) rozvody plynu až k uzavěru pro byt.

1. Předmětem převodu je jednotka č. [redacted] kterou společně tvoří byt velikosti 2+1 o podlahové ploše **60,1 m<sup>2</sup>** umístěný ve 2. nadzemním podlaží budovy, sestávající se ze 2 pokojů, kuchyně, koupelny, WC a chodby, a podíl na společných částech nemovitě věci, tj. pozemku a budově o velikosti **601/8791**.
2. Kupující prohlašuje, že je na základě nájemní smlouvy nájemcem bytu v jednotce uvedené v odstavci 1 tohoto článku.
3. Kupující výše uvedenou jednotku kupuje a do svého vlastnictví přijímá.
4. Kupující potvrzuje, že dobře zná skutečný stav jednotky, kupuje ji jak stojí a leží za dohodnutou kupní cenu podle čl. V této smlouvy.

### Předmět převodu

### III.

9. Společnými částmi budovy jsou dále:
  - a) osvětlení, svítidla, vypínače a zásuvky ve společných částech,
  - b) veškerá zařízení vzduchotechniky a z k zapojení do bytu, pokud byla porizena jako společná; to se netýká zařízení vzduchotechniky, porídil-li je vlastník jednotky; obdobně to platí pro veškeré druhy ventilací,
  - c) systémy rozvodů a příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení do bytu,
  - d) zvonkový panel a domovní instalace zvonků,
  - e) rozvody telefonů, vnitřní vybavení společných částí domu, ostatní příslušenství domu, které je nezbytně nutné k provozu domu a k užívání jednotek a z hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno.
8. Podlahy jsou společnými částmi budovy, vyjma podlahových krytín v bytě a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytín, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí budovy.
7. Společnými částmi budovy jsou dále obvodové stěny prostorově ohraničující byt i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř bytu, jako jsou zejména stěny, sloupy a pilíře, vzdý s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případně krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobně vnitřní obložení stěn nebo stropů, a dále konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách.
- Společnými částmi budovy jsou dále:
  - m) rozvody vody teplo i studené včetně stoupacích šachet, at jde o hlavní svislé rozvody, nebo obočky od nich až k poměrovým měřidlům pro byt včetně těchto měřidel nebo uzáverů; to se netýká rozvodů uvnitř bytu, včetně vodovodních baterií,
  - n) soustava rozvodů tepla, včetně rozvodů v bytě, radiátorů a jiných otopných těles, včetně termostatických ventilů a zařízení sloužících k rozúčtování nákladů na topení; části rozvodů umístěné v bytě, radiátorů a termostatické ventily jsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky jako společné části.



1. Prodávající jako předkupní a kupující jako dlužník si ujednávají předkupní právo k jednotce jako právo věcně zapisované do veřejného seznamu a to tak, že pokud by dlužník nebo jeho právní nástupce zamýšlel převést prodávanou jednotku na jinou osobu, je povinen učinit písemnou nabídku předkupnímu, a to za stejnou kupní cenu za jakou jednotku nabyl.
2. Neuzavře-li předkupník kupní smlouvu do čtyř měsíců ode dne doručení písemné nabídky, má se za to, že předkupník svého předkupního práva nevyužil a předkupní právo mu nadále zůstává zachováno i vůči novému nabyvateli jednotky.
3. Předkupní právo se sjednává na dobu pět let ode dne právních účinků zápisu práva vyplývající z této smlouvy.

### **Předkupní právo věcně**

#### **VI.**

1. Kupní cena bytu se sjednává ve výši **306.226 Kč** (slovy tři sta šest tisíc dvě stě dvacet šest korun českých) a byla kupujícím zaplácena prodávajícím na účet vedený u České sportelny, a. s., č. ú. 19-1649321399/0800, VS 4301000113, před uzavřením této smlouvy.
2. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující.

### **Kupní cena a platební podmínky**

#### **V.**

1. Prodávající prohlašuje, že na jednotce ani nemovité věci, tj. pozemku, jehož součástí je budova, nezáznou ke dni podpisu této smlouvy žádné právní povinnosti, nesplicené úvěry nebo její části, zástavní práva, služebnosti a ani věcná břemena či jiné právní závady zapsané ve veřejném seznamu.
2. Ostatní závady zjištěné nad rámec závad neuvedených v této smlouvě přejímá kupující.
3. Na kupujícího s převodem jednotky přecházejí tato práva:
  - práva odebrat pitnou vodu z veřejného vodovodního řádu,
  - práva odvádět odpadní vody (spísaškové i dešťové) do veřejného kanalizačního řádu,
  - práva odebrat plyn z distribuční plynovodní sítě,
  - práva odebrat NN elektrickou energii z distribuční NN sítě,
  - práva odebrat tepelnou energii z distribuční soustavy.
4. Kupující má právo společně užívat společně části nemovité věci uvedené v čl. II této smlouvy, ale také povinnost umožnit jejich revize, opravy a podílet se do výše svého spoluvlastnického podílu na jejich opravách a údržbě.
5. Všechna práva a závady výše uvedené přecházejí okamžikem vzniku vlastnického práva k jednotce na kupujícího.

### **Práva a závady**

#### **IV.**

1. Účastníci prohlašují, že tato smlouva je souhlasným, svobodným a vážným projevem jejich vůle, že smlouvu neuzavřeli v tísní nebo za nevyhodných podmínek, že smlouvě dobře rozuměli a že s obsahem smlouvy po vzájemně dohodě souhlasí tak, aby mezi nimi nedošlo k rozporům, což stvrzují svými podpisy.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž 2 vyhotovení obdrží prodávající, 1 vyhotovení obdrží kupující a 1 vyhotovení bude předáno katastrálnímu úřadu k provedení vkladu.

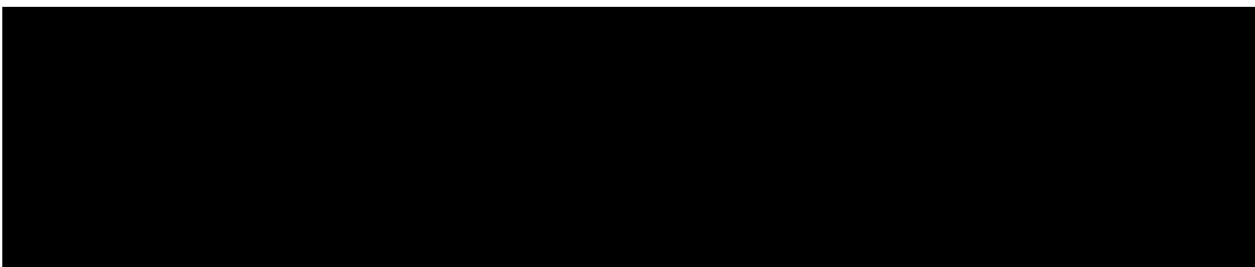
### Závěrečná ustanovení

#### VIII.

7. Prodávající sděluje, že tato smlouva bude ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 1728 odst. 2 a zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), § 2 odst. 1, uveřejněna prostřednictvím registru smluv, jehož správcem je Ministerstvo vnitra České republiky.
6. Smluvní strany výslovně souhlasí se zveřejněním celého textu této smlouvy na oficiálních webových stránkách statutárního města Ostrava, městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky [www.marianskehory.cz](http://www.marianskehory.cz), anebo na jiných stránkách určených ke zveřejňování smluv uzavřených statutárním městem Ostrava, městským obvodem Mariánské Hory a Hulváky, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Tyto stránky jsou trvale veřejně přístupné a obsahují údaje zejména o smluvních stranách (vyjma osobních údajů fyzických osob), předmětu smlouvy, císelném označení smlouvy a o datu podpisu smlouvy.
5. Nákady spojené s prohlášením, touto smlouvou a správní poplatek spojený s podáním návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva a předkupního práva věcného k jednotce do katastru nemovitostí vyplývající z této smlouvy uhradil kupující.
4. Pravidla pro přispívání vlastníkům jednotek na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí nemovité věci, jsou součástí prohlášení, stejně jako pravidla pro správu společných částí nemovité věci.
3. Smluvní strany souhlasí s tím, aby podle této smlouvy byla provedena změna v katastru nemovitostí u katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava – vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího a vklad předkupního práva ve prospěch prodávajícího a toto bylo zapsáno na příslušných listech vlastnictví pro katastrální území Mariánské Hory, obec Ostrava.
2. Smluvní strany se dohodly, že podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva a předkupního práva věcného do katastru nemovitostí provede prodávající do 30 dnů ode dne připsání kupní ceny v plné výši na účet prodávajícího.
1. Na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ke dni, kdy bude návrh doručen katastrálnímu úřadu, přejdou na kupujícího veškerá práva a závazky k prodávané jednotce. Ke dni nabytí vlastnictví přecházejí na kupujícího i veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím a užíváním prodávané jednotky.

### Další ujednání

#### VII.



Statutární město Ostrava  
Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky  
Ing. arch. Líana Janáčková  
starostka městského obvodu  
- 5 -06 - 2017  
V Ostravě dne .....



V Ostravě dne .....  
- 5 -06 - 2017

1. Záměr obvodu prodat jednotky v domě č. p. 1028 byl projednán a schválen Zastupitelstvem městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky dne 12.12.2013 pod č. usnesení 0263/ZMOB-MH/1014/20.
  2. Záměr obvodu prodat jednotky v domě č. p. 1028 byl zveřejněn na úřední desce statutárního města Ostravy – městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky od 20.12.2013 do 06.01.2014, od 04.04.2016 do 20.04.2016 a od 24.01.2017 do 10.03.2017.
  3. Rada města vydala k prodeji předmětně jednotky v domě č. p. 1028 a k zřízení předkupního práva věcného předchozí souhlas dne 17.01.2017 pod č. usn. 05567/RM1418/80.
  4. O prodeji předmětně jednotky, kupní ceně, předkupním právem věcném a uzavření této smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky dne 20.04.2017 pod č. usnesení 0245/ZMOB-MH/1418/18.
- Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění:

### Doložka platnosti právního jednání

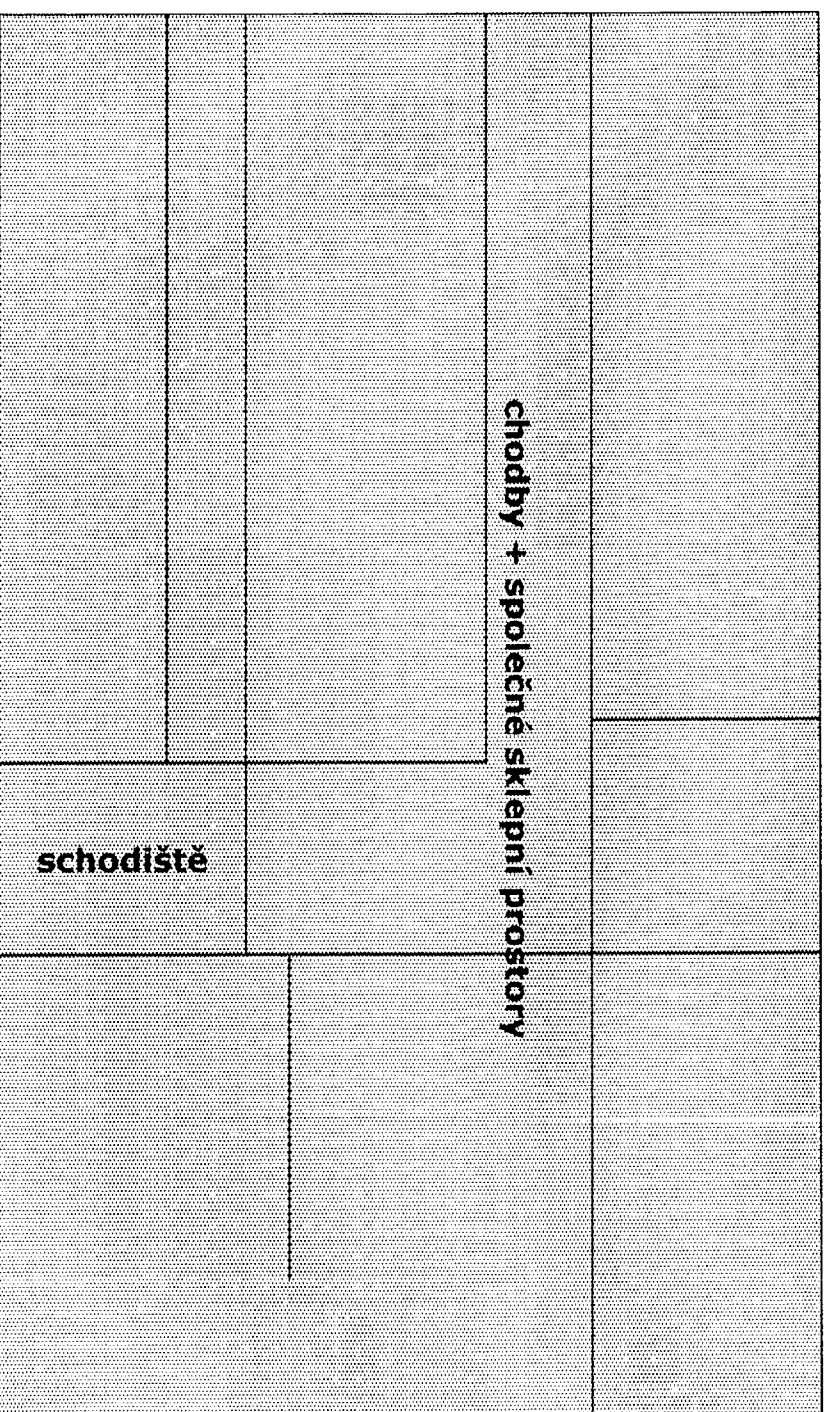
#### IX.

3. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými osobami obou smluvních stran.
4. Nedílnou součástí této smlouvy jsou schematické nákresy určující polohu převážené jednotky a společných částí budovy určených pro společné užívání, ke kterým má kupující spoluúplatnický podíl, včetně údajů o podlahových plochách jednotek v domě.

## Grafická příloha č. 1.1.1

### situční schéma 1. podzemního podlaží budovy

Budova č. p. 1028 – bydlení (Korunní 16), jež je součástí pozemku st. p. č. 1052 zastavěná plocha a nádvoří, katastrální území Mariánské Hory, obec Ostrava



### 1. PP – sklepní prostory

Legenda:



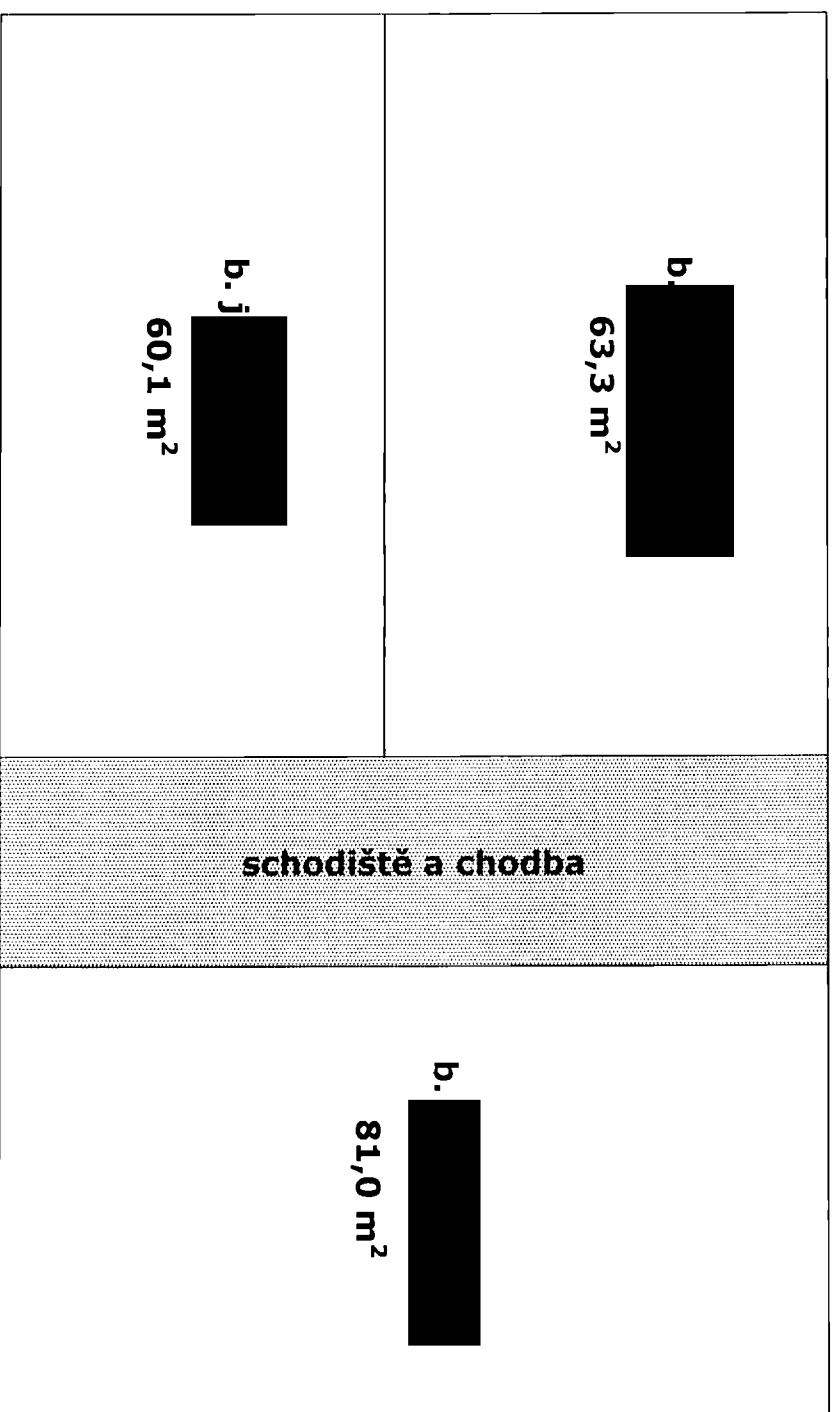
společné části  
budovy



bytové jednotky

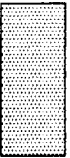
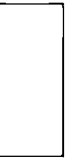
## Grafická příloha č. 1.2 situační schéma 1. nadzemního podlaží budovy

Budova č. p. 1028 – bydlení (Korunní 16), jež je součástí pozemku st. p. č. 1052 zastavěná plocha a nádvoří, katastrální území Mariánské Hory, obec Ostrava



### 1. NP

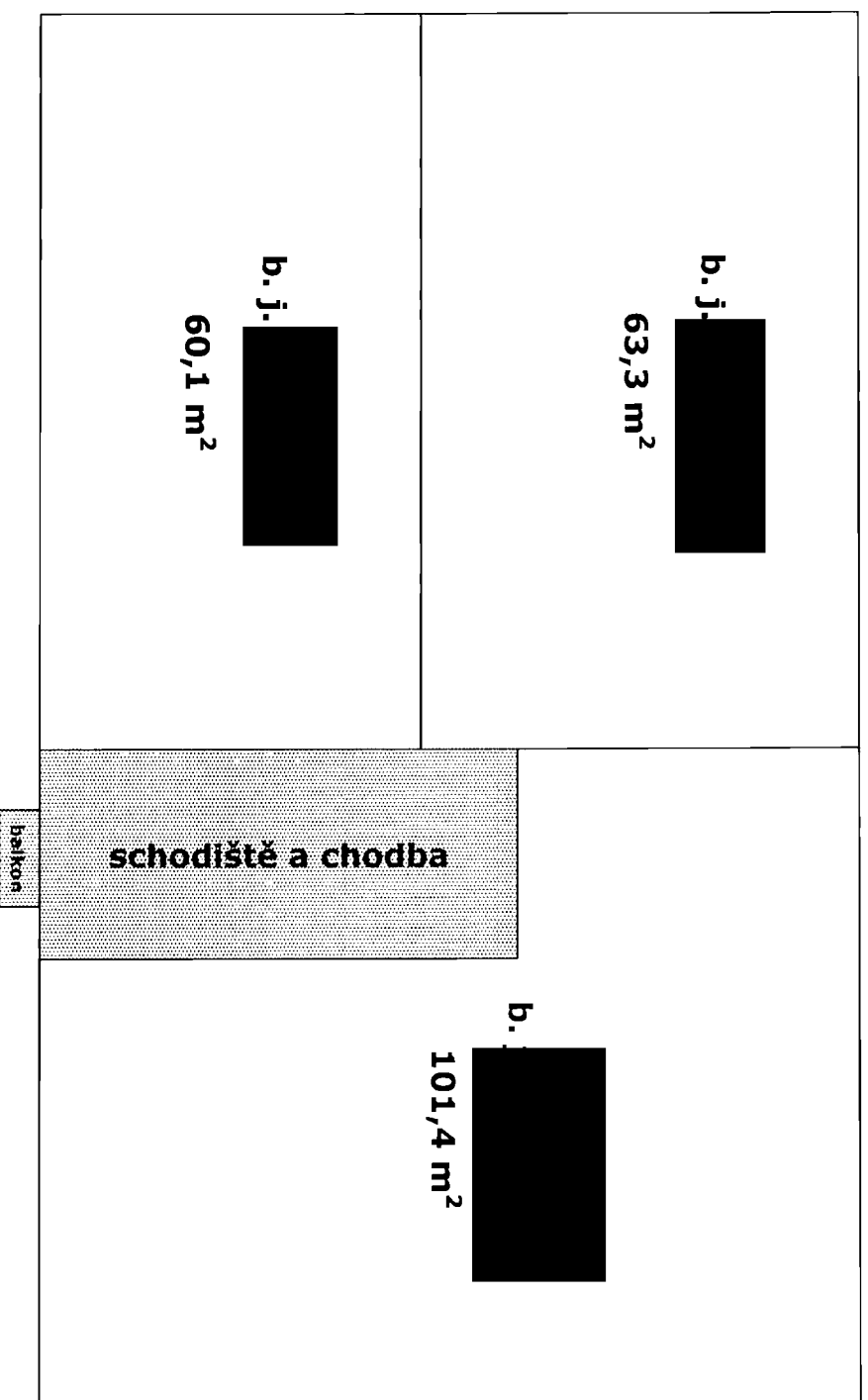
Legenda:

-  společné části budovy
-  bytové jednotky



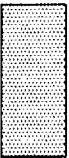

## Grafická příloha č. 1.3 situační schéma 2. nadzemního podlaží budovy

Budova č. p. 1028 – bydlení (Korunní 16), Jež je součástí pozemku st. p. č. 1052 zastavěná plocha a nádvoří, katastrální území Mariánské Hory, obec Ostrava



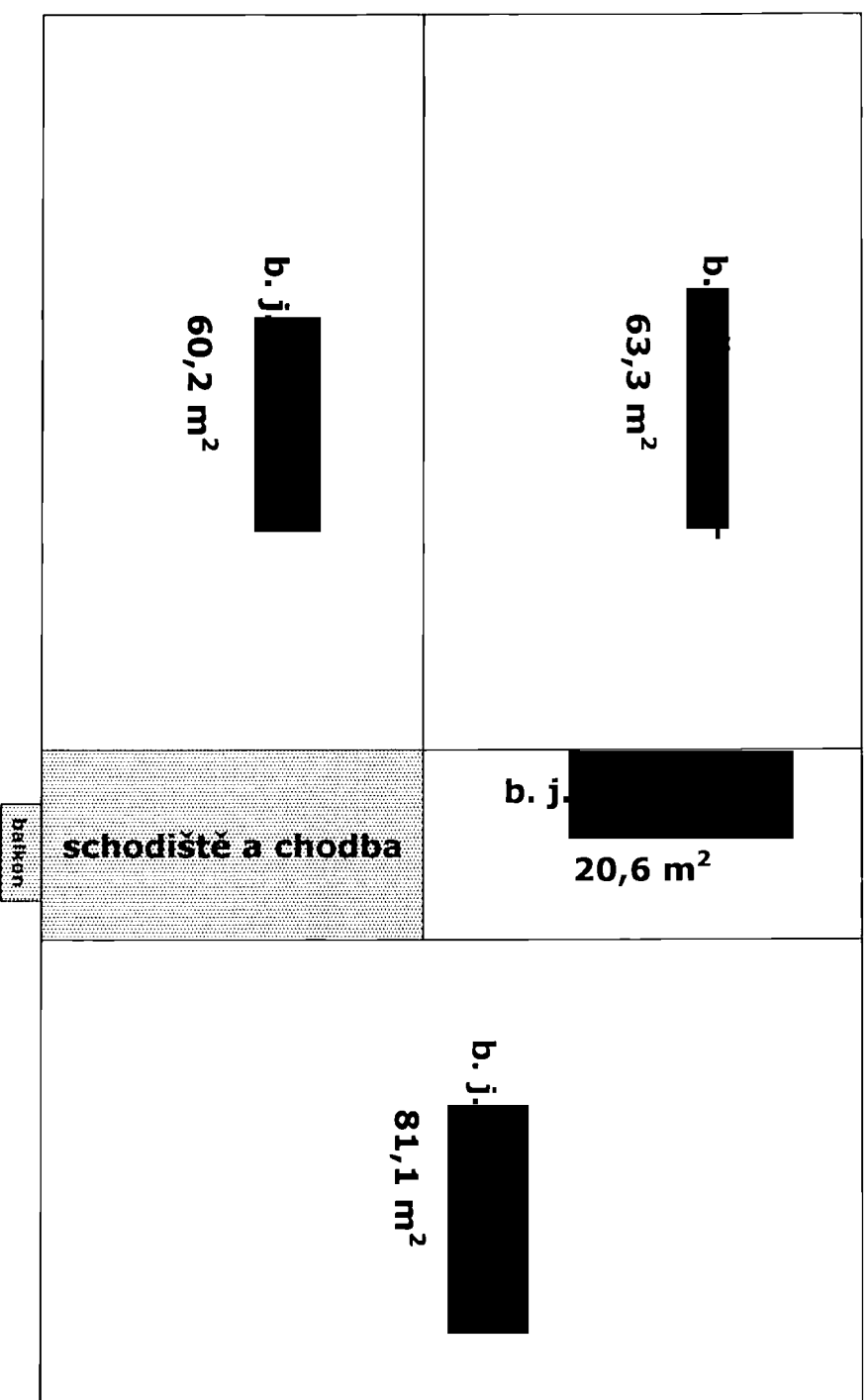
### 2. NP

Legenda:

-  společné části budovy
-  bytové jednotky

### Grafická příloha č. 1.4 situační schéma 3. nadzemního podlaží budovy

Budova č. p. 1028 – bydlení (Korunní 16), jež je součástí pozemku st. p. č. 1052 zastavěná plocha a nádvoří, katastrální území Mariánské Hory, obec Ostrava



### 3. NP

Legenda:



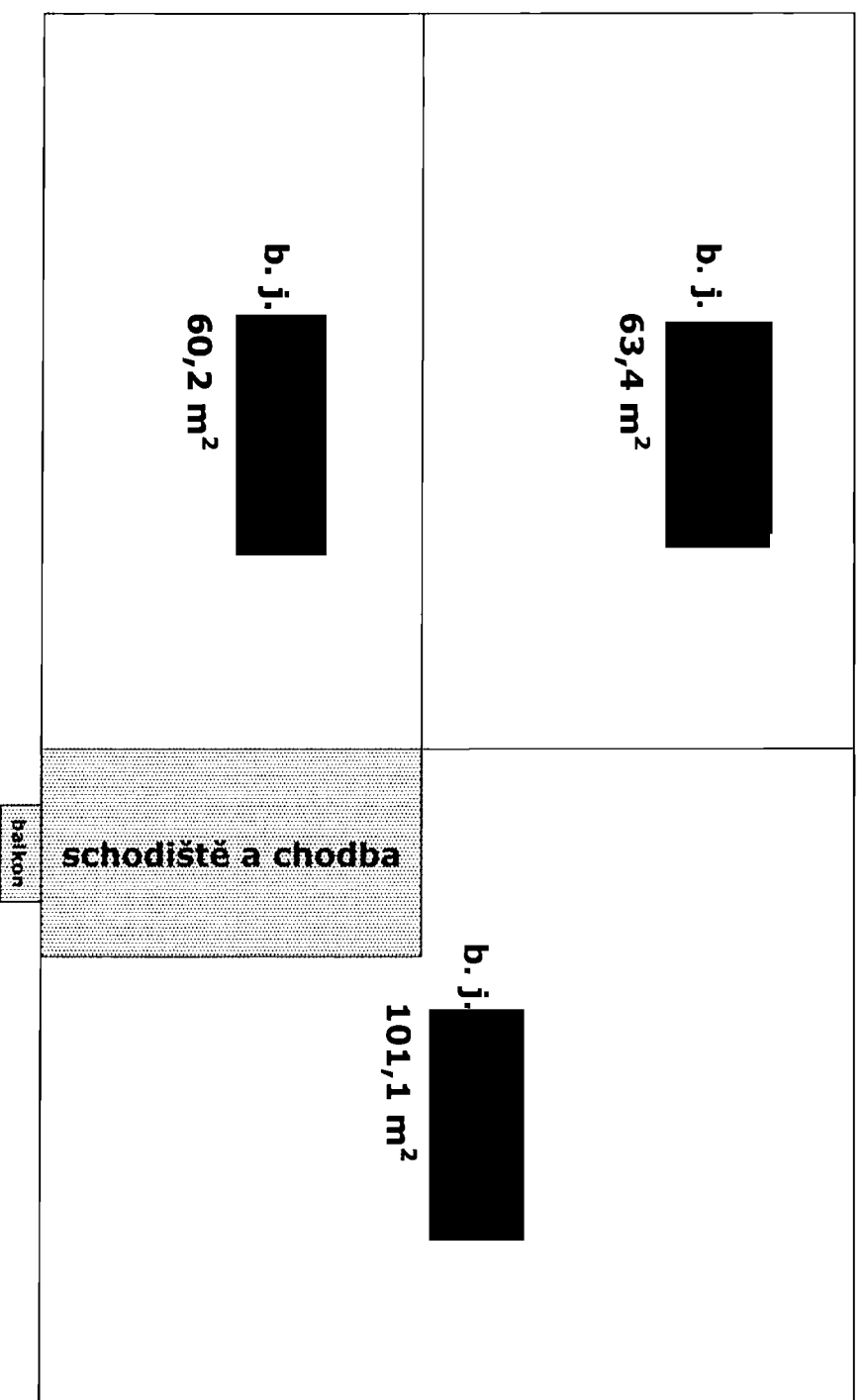
společné části budovy



bytové jednotky

## Grafická příloha č. 1.5 situační schéma 4. nadzemního podlaží budovy

Budova č. p. 1028 – bydlení (Korunní 16), jež je součástí pozemku st. p. č. 1052 zastavěná plocha a nádvoří, katastrální území Mariánské Hory, obec Ostrava



### 4. NP

Legenda:



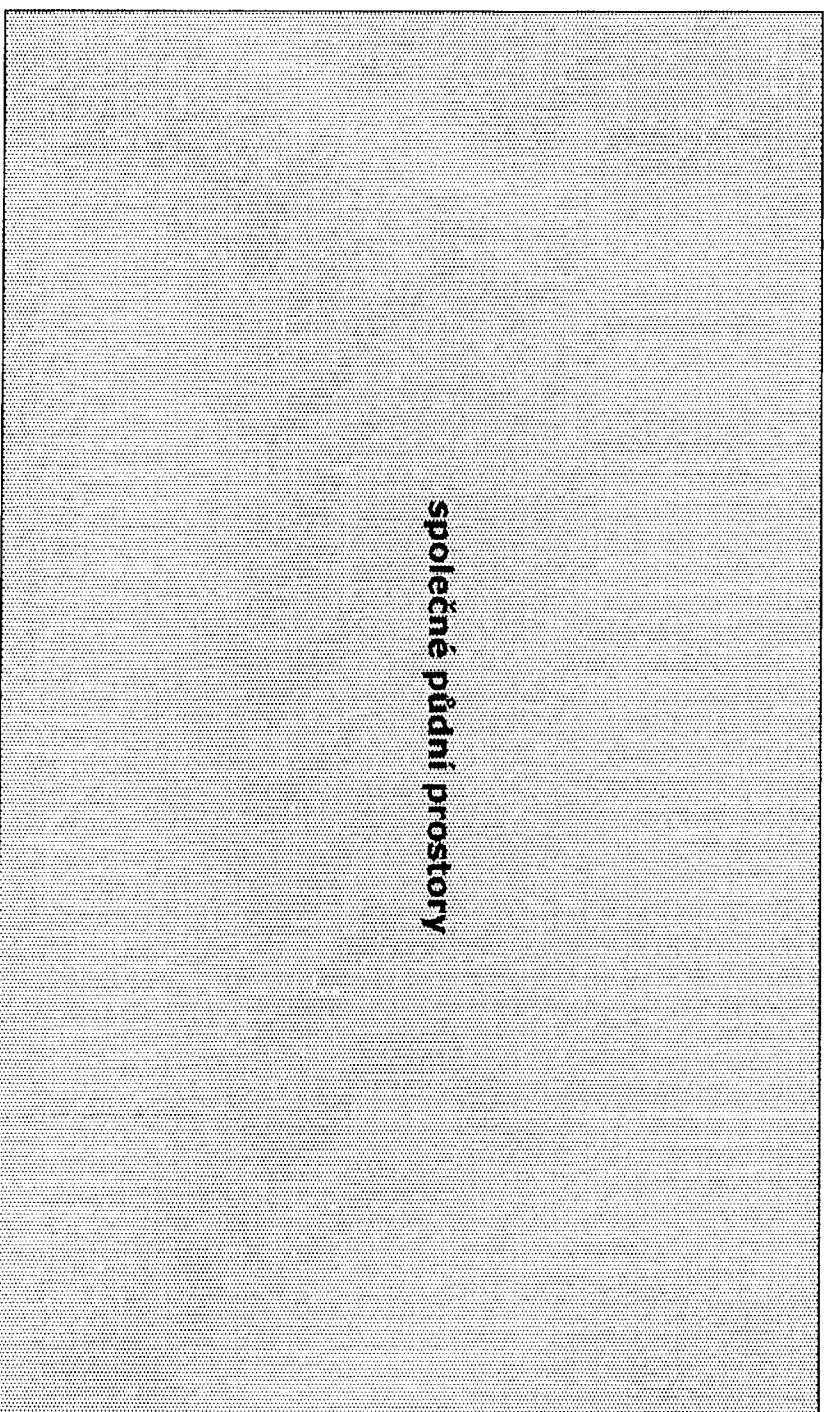
společné části  
budovy



bytové jednotky

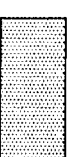
## **Grafická příloha č. 1.6** **situční schéma půdních prostorů budovy**

Budova č. p. 1028 – bydlení (Korunní 16), jež je součástí pozemku st. p. č. 1052 zastavěná plocha a nádvoří, katastrální území Mariánské Hory, obec Ostrava



### **Půdní prostory**

Legenda:



společné části  
budovy



bytové jednotky