

Kupní smlouva na jednotku (byt) se spoluvlastnickými podíly

vymezenou a evidovanou podle občanského zákoníku,
kterou podle § 2079, § 2128, § 1186 až § 1188 občanského zákoníku:

Prodávající:

Město Nepomuk, IČ 00256986, náměstí Augustina Němejce 63, 33501 Nepomuk,
zastoupené starostou města panem Vladimírem Vokurkou

a

Kupující:

Miloslava Vladyková, rod.č. 64 [REDACTED] bytem [REDACTED] Prosek,
19000 Praha 9

I. Předmět převodu

(1) Předmět převodu (prodeje a koupě) je určen takto:

- ➔ jednotka číslo 567/8, vymezená podle občanského zákoníku v pozemku parc.č.st. 1213 v k.ú. Nepomuk, jehož součástí je budova - bytový dům č.p. 567 (dále budova),
- ➔ představující byt sestávající ze 2 pokojů, kuchyňského koutu, předsíně, komory, koupelny a WC, o celkové výměře 62,80 m² (nezávazný údaj),
- ➔ umístěný ve 3. nadzemním podlaží budovy,
- ➔ k němuž užívatelsky výlučně náleží sklepní kóje ve třetím nadzemním podlaží budovy, která je součástí společných částí budovy a nezapočítává se do plochy bytu,
- ➔ zahrnující podíl 628/14683 na společných částech nemovité věci, zejména na stavebním pozemku parc.č.st. 1213 v k.ú. Nepomuk a bytovém domě č.p. 567, který je jeho součástí.

(2) Předmět převodu je v katastru nemovitostí evidován takto:

- ➔ jednotka - byt číslo 567/8 je zapsána u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň - jih, v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Nepomuk, na LV číslo 2498,
- ➔ pozemek parc.č.st. 1213 v katastrálním území Nepomuk, jehož součástí je budova – bytový dům č.p. 567 s adresou Za Kostelem 567, 33501 Nepomuk, je zapsána u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň - jih, v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Nepomuk, na LV číslo 2497.

(3) Další charakteristika předmětu převodu plyne z obsahu prohlášení vlastníka o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám podle § 1166 občanského zákoníku, které je kupujícímu známo.

(4) Kupující je stávajícím nájemcem převáděného bytu.

II. Smluvní konsensus

(1) Prodávající, město Nepomuk, prodává touto smlouvou předmět převodu popsany v článku I. této kupní smlouvy, za dohodnutou kupní cenu, se všemi součástmi a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi s předmětem převodu spojenými, do vlastnictví kupujícího a ten takto předmět převodu kupuje a do svého vlastnictví přijímá.

(2) Prodávající ujišťuje kupujícího, že vyjma nájemního práva samotného kupujícího na předmětu převodu nevážnou žádné dluhy, právní závady ani práva třetích osob, a že tedy kupující žádné dluhy, závady ani závazky vůči třetím osobám s vlastnictvím předmětu převodu nepřejímá; to se netýká povinností, které s vlastnictvím věci spojuje zákon (zejména daňových) a dále závazků a povinností vyplývajících z bytového spoluvlastnictví (zejména plynoucích z uzavřených smluv na dodávky a dále souvisejících se správou domu a pozemku), jejichž existence a obsahu si je kupující dobře vědom.

(3) Kupující prohlašuje, že si důkladně prověřil právní i faktický stav předmětu převodu, jakož i obsah práv, povinností a závazků plynoucích z vlastnictví jednotky a z bytového spoluvlastnictví, takže se ujednává, že prodávající přenechává předmět převodu kupujícímu a ten jej přijímá ve stavu existujícím ke dni uzavření této smlouvy, prodávající neodpovídá kupujícímu za žádné, právní ani faktické, zjevné ani skryté, estetické, funkční ani jiné vady předmětu převodu a kupující není oprávněn vůči prodávajícímu uplatňovat žádné nároky ani pohledávky plynoucí ze stavu či vad předmětu převodu, což se týká i případných pohledávek na náhradu újmy.

III. Odevzdání předmětu převodu, oznámení správci budovy a PENB

(1) Prodávající předmět převodu kupujícímu předává a ten jej přijímá k okamžiku přechodu vlastnictví na kupujícího a tím okamžikem na něj přechází i nebezpečí škody na předmětu převodu.

(2) Kupující se zavazuje nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět, že je vlastníkem předmětu převodu, oznámit osobě odpovědné za správu domu nabytí vlastnictví předmětné jednotky, svou adresu a počet osob, které budou mít předmětné jednotce svou domácnost.

(3) Strany shodně konstatují, že prodávající splnil svou povinnost stanovenou v § 7a, odst. (2), písm. a), bod 1. a odst. (3), písm. b), bod 1. zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií (prováděcí vyhlášky č. 78/2013 Sb.), protože při podpisu této kupní smlouvy předal kupujícímu průkaz energetické náročnosti budovy, v níž se nachází převáděná jednotka. Kupující svým podpisem na této kupní smlouvě potvrzuje převzetí tohoto dokladu.

IV. Kupní cena a správní poplatek

(1) Kupní cena za předmět převodu byla stranami ujednána na částku 2.700.000,-Kč (bez DPH).

(2) Kupující uhradí ze svého správní poplatek 2.000,-Kč za vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí.

(3) Kupující uhradí kupní cenu i náklady na správní poplatek do 15 dnů od podpisu této kupní smlouvy na bankovní účet prodávajícího číslo:19-725628399/0800, jinak má prodávající právo od této kupní smlouvy odstoupit. Jediné vyhotovení této kupní smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy stran zůstane v držení prodávajícího až do úplné úhrady kupní ceny a nákladů na správní poplatek; poté prodávající podá návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí k příslušnému katastrálnímu úřadu.

V. Doložka dle zákona o obcích

(1) Prodávající prostřednictvím svého statutárního zástupce ve smyslu § 39, § 41 a § 85 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích prohlašuje, že záměr prodávající obce prodat předmět převodu byl ve smyslu platných právních předpisů zákonným způsobem ve dnech 28.5.2025 až 28.6.2025 zveřejněn, že o prodeji předmětu převodu rozhodlo dne 11.9.2025 zastupitelstvo města Nepomuk, a že jsou tedy splněny všechny zákonné předpoklady pro uzavření této kupní smlouvy.

VI. Uveřejnění v registru smluv a ochrana osobních údajů

(1) Kupující bere na vědomí, že tato smlouva, jakož i její dodatky a další dohody, které na ni navazují či z ní vycházejí, bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Tento postup je zákonnou podmínkou účinnosti této smlouvy. Odeslání této smlouvy správci registru smluv zajistí prodávající.

(2) Kupující dále ve smyslu nařízení Evropského parlamentu a Rady EU č. 2016/679 ze dne 27.4.2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů (GDPR) bere na vědomí, že jeho osobní údaje uvedené v této smlouvě budou evidovány, zpracovány a zpřístupněny z důvodu plnění této smlouvy, vypořádávání práv a povinností z ní plynoucích, pro ochranu a uplatňování práv, pro vedení zákonem předepsaných evidencí a plnění zákonem uložených povinností.

VII. Převod vlastnického práva, intabulační prohlášení, závěrečné ustanovení

(1) Vlastnické právo k předmětu převodu, jako věci nemovité, nabývá kupující zápisem do katastru nemovitostí s účinky ke dni podání návrhu na vklad.

(2) Podle této smlouvy se запиše u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň - jih, v katastru nemovitostí pro obec a k.ú. Nepomuk, jako vlastník předmětu převodu kupující.

(3) Strany shodně prohlašují, že tato kupní smlouva byla sepsána podle jejich pravé, svobodné a omylu prosté vůle a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

V Nepomuku dne 27.10.2025

Prodávající:
Město Nepomuk
Vladimír Vokurka, starosta



V *Nepomuku* dne *27.10.2025*

Kupující:
Miloslava Vladyková

