

Kupní smlouva na jednotku (byt) se spoluvlastnickými podíly
vymezenou a evidovanou podle zákona č. 72/1994 Sb. „zákon o vlastnictví bytů“ (ZVB),
kterou podle § 2079, § 2128, § 1186 až § 1188 zákona č. 89/2012 Sb. „občanský zákoník“ (OZ)
a § 6 zákona č. 72/1994 Sb. „o vlastnictví bytů“ (ZVB) uzavřeli:

Prodávající:

Město Nepomuk, IČO 00256986, náměstí Augustina Němejce 63, 33501 Nepomuk, zastoupené starostou města Ing. Jiřím Švecem

a

Kupující:

Bc. Dana Maršalíková, nar. [REDAKCE] 1975, rod.č. [REDAKCE], bytem [REDAKCE], 33501 Nepomuk

I. Předmět převodu

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

→ **jednotka číslo 555/6**, vymezená podle zákona č. 72/1994 Sb. "o vlastnictví bytů", představující:

- byt o celkové výměře 71,57 m²,
- sestávající z: kuchyně o výměře 10,53 m², pokoje o výměře 19,41 m², pokoje o výměře 12,00 m², pokoje o výměře 12,00 m², předsíně o výměře 10,59 m², koupelny o výměře 3,23 m², WC o výměře 0,93 m², sklepa číslo 555/32 o výměře 2,88 m² a lodžie (*nezapočítávané do celkové výměry bytu*) o výměře 6,12 m²,
- umístěná v prvním nadzemním podlaží budovy, objektu bydlení č.p. 555, v ulici Na Vinici III. v Nepomuku, stojící na pozemku parc.č.st. 269 v k.ú. Klášter u Nepomuka,
- jejíž vybavení představuje: vana 1 kus, umyvadlo 1 kus, WC mísa kombi 1 kus, míchací baterie 2 kusy, elektrický ohřívač 1 kus, listovní schránka 1 kus, zvonek a domácí telefon 1 kus,
- součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace, zejména potrubí, rozvod vody, elektroinstalace, kabely, kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů,
- jednotka je ohraničena vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní, hlavními uzavíracími ventily přívodu vody, plynu a elektrickými jisticími zařízení pro byt, koncovými výstupy odpadních vod,

→ **s podílem 123/2500** na společných částech budovy, objektu bydlení č.p. 555 na pozemku parc.č.st. 269 v k.ú. Klášter u Nepomuka a

→ **s podílem 123/2500** na pozemku parc.č.st. 269 v k.ú. Klášter u Nepomuka.

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

→ jednotka (byt) číslo 555/6, je zapsána u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň - jih, v katastru nemovitostí pro obec Klášter a katastrální území Klášter u Nepomuka, jako jednotka vymezená podle zákona č. 72/1994 Sb. „o vlastnictví bytů“, na LV číslo 440,

→ budova, objekt bydlení č.p. 555 na pozemku parc.č.st. 269 v k.ú. Klášter u Nepomuka, je zapsána u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň - jih, v katastru nemovitostí pro obec Klášter a katastrální území Klášter u Nepomuka, na LV číslo 423,

► stavební pozemek parc.č.st. 269 v k.ú. Klášter u Nepomuka je zapsán u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň - jih, v katastru nemovitostí pro obec Klášter a katastrální území Klášter u Nepomuka, na LV číslo 423.

(3) Případné rozdíly shora uvedených výměr převáděné jednotky a jejích částí od skutečného stavu ani případné rozdíly shora uvedeného vybavení převáděné jednotky od skutečného stavu nemají vliv na platnost této smlouvy ani na výši kupní ceny a nezakládají žádná práva ani povinnosti stran.

(4) Další charakteristika předmětu převodu plyne z obsahu prohlášení vlastníka o vymezení jednotek v budově, jehož obsah byl kupujícímu sdělen a kupující prohlašuje, že je mu dobře znám.

(5) Převáděná jednotka je ve smyslu § 3063 OZ evidována v katastru nemovitostí podle dříve platného zákona č. 72/1994 Sb. „o vlastnictví bytů“ (ZVB); tato smlouva je tak uzavírána i v souladu s § 6 ZVB.

(6) Kupující je stávajícím nájemcem převáděného bytu.

II. Společné části domu

(1) Společné části (a prostory) bytového domu č.p. 555 na pozemku parc.č.st. 269 v k.ú. Klášter u Nepomuka, jejichž podíl se převádí společně s převáděnou jednotkou, jsou zejména: základy domu včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí, střecha domu, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, okna a dveře mimo byt, chodby domu, sušárna, kočárkovna, rozvody tepla, kanalizace, elektřiny, kabelové televize a domovní elektroinstalace telekomunikací.

(2) V budově nejsou určeny části, které by byly společné vlastníkům jen některých jednotek.

(3) Výše převáděného podílu na společných částech (a prostorách) je uvedena v článku I. této smlouvy.

III. Stavební pozemek

(1) Budova, v níž se nachází převáděná jednotka, je stavebně situována na stavebním pozemku parc.č.st. 269 v k.ú. Klášter u Nepomuka.

(2) S převodem jednotky podle této smlouvy se převádí i spoluvlastnický podíl na tomto stavebním pozemku.

(3) Výše převáděného podílu na stavební pozemku je uvedena v článku I. této smlouvy.

IV. 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.

V. 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.

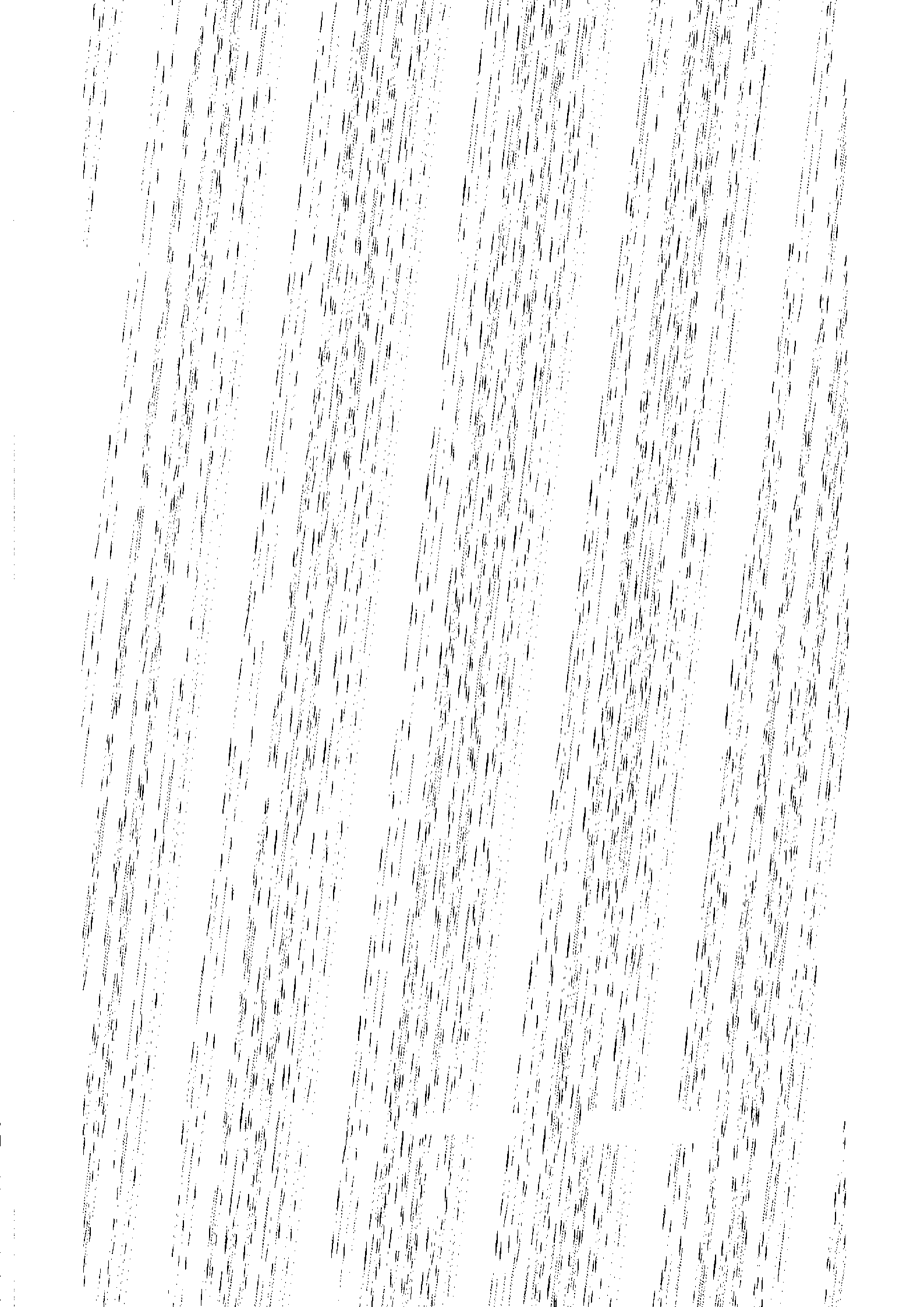
(3) Strany shodně konstatují, že prodávající splnil svou povinnost stanovenou v § 7a, odst. (2), písm. a), bod 1. a odst. (3), písm. b), bod 1. zákona č. 406/2000 Sb. „o hospodaření energií“ (prováděcí vyhlášky č. 78/2013 Sb.), protože při podpisu této kupní smlouvy předal kupujícímu průkaz energetické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

VI. Práva a závazky přecházející s převodem jednotky na kupujícího

(1) S přechodem vlastnického práva k převáděné jednotce přechází na kupujícího tato práva týkající se budovy a jejích společných částí:

- práva a povinnosti ze smluv na odvoz a likvidaci komunálního odpadu,
- práva a povinnosti ze smlouvy na dodávku pitné vody a odvádění odpadních vod,
- práva a povinnosti ze smlouvy na dodávku elektrické energie,
- práva a povinnosti ze smlouvy na dodávku tepla z hlavní plynové kotelny.

(2) Na kupujícího přechází rovněž povinnost přispívat na náklady spojené se správou, provozem, údržbou a opravami bytového domu, jeho společných částí a stavebních pozemků podle pravidel uvedených v prohlášení vlastníka o vymezení jednotek v budově a stanovených rozhodnutími společenství vlastníků jednotek.



XI. Závěrečná ustanovení

- (1) Strany shodně prohlašují, že tato kupní smlouva byla sepsána podle jejich pravé, svobodné a omylu prosté vůle a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.
- (2) Nedílnou přílohou této smlouvy je půdorys všech podlaží budovy, v níž se nachází převáděná jednotka, určující polohu jednotek s údaji o jejich podlahových plochách.

V Nepomuku dne 10 -04- 2019

10 -04- 2019
V Nepomuku dne.....

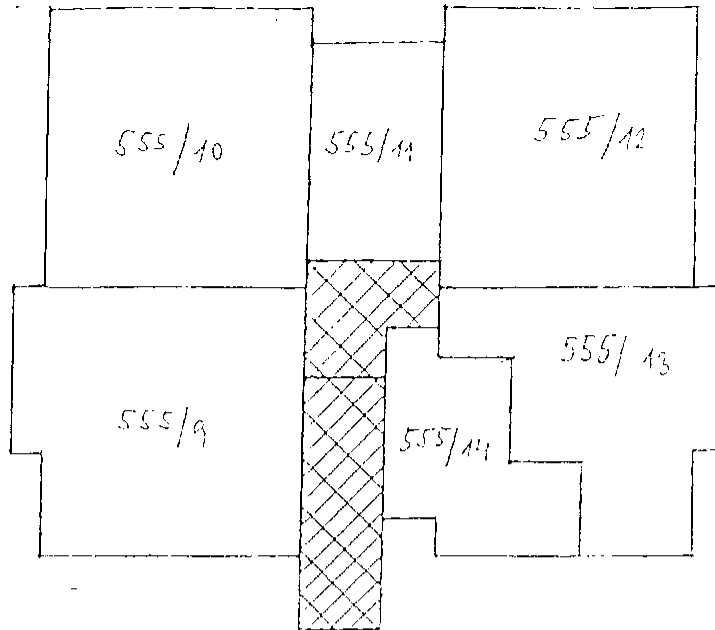
Prodávající:
Město Nepomuk
Ing. Jiří Švec, starosta



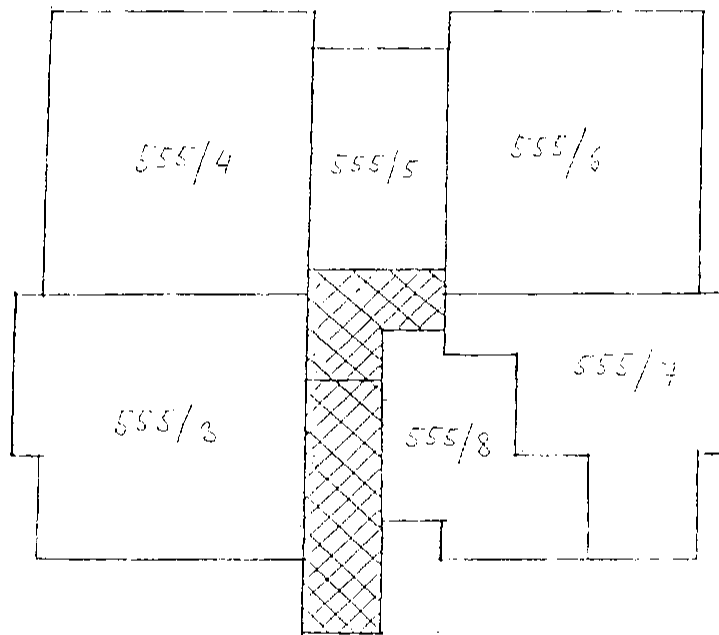
Kupující:
Bc. Dana Maršalíková



II. N.P.



I. N.P.



I.P.P.

