

## Kupní smlouva

**Prodávající:** Město Čáslav, nám. Jana Žižky z Trocnova 1, 286 01 Čáslav, IČ : 00236021, DIČ: 0023021, zastoupené starostou Ing. Jaromírem Strnadem (dále jen prodávající)

a

**Kupující:** Radek Klofáč, r.č. [REDACTED], bytem [REDACTED], 286 01 Čáslav  
Martina Klofáčová, r.č. [REDACTED], bytem [REDACTED], 286 01 Čáslav (dále jen kupující)

uzavírají

podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, kupní smlouvu o převodu vlastnictví bytové jednotky a spoluvlastnického podílu k pozemkům:

### článek I.

Město Čáslav, se sídlem nám. Jana Žižky z Trocnova 1, 286 01 Čáslav, IČ: 00236021, DIČ: 00236021 má ve svém výlučném vlastnictví nemovitosti, a to:

- jednotku č. 1694/2 – byt, vymezenou v budově č.p. 1694 v Čáslavi – Nové Město, která je součástí pozemku parc. č. st. 3351;
- k jednotce náležející spoluvlastnický podíl v rozsahu 8080/22870 celku na společných částech budovy č.p. 1694 v Čáslavi – Nové Město, která je součástí pozemku parc. č. st. 3351;
- spoluvlastnický podíl v rozsahu 8080/22870 celku pozemku parc. č. st. 3351 – zastavěná plocha a nádvoří;

vše v k.ú. Čáslav (dále též předmět převodu).



Tyto nemovitosti jsou zapsány na listech vlastnictví č. 13597 a 13596 pro k.ú. a obec Čáslav, okres Kutná Hora, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora.

### článek II.

Touto kupní smlouvou prodává prodávající Město Čáslav straně kupující nemovitosti, a to:

- jednotku č. 1694/2 – byt, vymezenou v budově č.p. 1694 v Čáslavi – Nové Město, která je součástí pozemku parc. č. st. 3351;
- k jednotce náležející spoluvlastnický podíl v rozsahu 8080/22870 celku na společných částech budovy č.p. 1694 v Čáslavi – Nové Město, která je součástí pozemku parc. č. st. 3351;
- spoluvlastnický podíl v rozsahu 8080/22870 celku pozemku parc. č. st. 3351 – zastavěná plocha a nádvoří;

a to se všemi součástmi a příslušenstvím, vše v k.ú. Čáslav.

Prodávající prodává straně kupující výše uvedené nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím za dohodnutou kupní cenu ve výši **698.112,--Kč**, tj. slovy šest set devadesát osm tisíc sto dvanáct korun českých. Celou kupní cenu uhradí strana kupující ve prospěch účtu prodávajícího, vedený u Komerční banky, a.s., č. , variabilní symbol: , specifický symbol: r.č. jednoho z kupujících, nejpozději do 30ti dnů od podpisu smlouvy. V případě, že strana kupující neuhradí ve sjednaném termínu kupní cenu v celém rozsahu, je prodávající oprávněn od kupní smlouvy odstoupit.

Strana kupující prohlašuje, že výše uvedené nemovitosti, za výše uvedenou kupní cenu do svého výlučného vlastnictví kupuje, a to jako součást společného jmění manželů.

**Jednotka č. 1694/2** je situovaná ve 2. nadzemním podlaží budovy s č.p. 1694, která je součástí pozemku st. parc. č. 3351 v k.ú. Čáslav, má o velikosti 2 + kk. Celková výměra této bytové jednotky je 80,80 m<sup>2</sup> a sestává z:

- komora	2,30 m <sup>2</sup>
- chodba	7,30 m <sup>2</sup>
- ložnice	16,40 m <sup>2</sup>
- obývací pokoj	26,60 m <sup>2</sup>
- šatna	3,40 m <sup>2</sup>
- koupelna	3,50 m <sup>2</sup>
- WC	2,10 m <sup>2</sup>
- spíž	1,20 m <sup>2</sup>
- jídelna	7,10 m <sup>2</sup>
- kuchyň	10,90 m <sup>2</sup>
- terasa se do celkové výměry bytu nezapočítává	

Vybavení bytové jednotky:

umyvadlo	1 ks
WC mísa	1 ks.

**Společnými částmi domu jsou:**

- a) základy včetně izolací
- b) střecha
- c) hlavní (nosné) svíslé a vodorovné konstrukce a obvodové zdivo
- d) schodiště, okna a vstupní dveře do domu
- e) hlavní uzávěr vody
- f) hlavní uzávěr plynu
- g) společné rozvody ( elektrické energie a média ) až po bytový jistič a uzávěr
- h) komíny v celé stavební délce
- ch) domovní potrubí odpadních vod až po výpust ( zařízení ) pro napojení potrubí odpadních vod z bytu, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva.

Spoluvlastnický podíl ke společným částem stavebního pozemku a domu vzniká vlastnictvím bytové jednotky, nesmí být tudíž předmětem samostatného převodu.

### **článek III.**

Strana kupující prohlašuje, že je jí dobře znám stav předmětu převodu a v tomto stavu ho také bez výhrad se všemi oprávněními a závazky z toho plynoucími a za cenu uvedenou v článku II. této smlouvy kupuje.

### **článek IV.**

Nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy se prodávají prosty všech dluhů, zástavních práv, či jiných právních závad.

### **článek V.**

Pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu na výdaje spojené se správou, opravami a údržbou společných částí domu, popř. domu jako celku jsou součástí prohlášení vlastníka stejně jako pravidla pro správu společných částí domu, popř. domu jako celku. Kopie prohlášení vlastníka byla kupujícímu předána. Uvedená pravidla si mohou změnit vlastníci bytových jednotek a spoluvlastníci pozemku a společných částí domu po změně vlastnictví bytových jednotek v domě.

### **článek VI.**

Vlastnictví k převáděným nemovitostem nabudou kupující vkladem do katastru nemovitostí. Smluvní strany jsou však vázány svými smluvními projevy již dnem podpisu této smlouvy.

### **článek VII.**

Záměr prodávajícího prodat předmět koupě byl zveřejněn na jeho úředních deskách v období od 23.8.2016 do 9.9.2016. Prodej předmětu koupě byl schválen Zastupitelstvem města Čáslavi jeho usnesením č. 58/2016, ze dne 31.10.2016.

Smluvní strany berou na vědomí, že tato kupní smlouva bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, zveřejněna na portálu veřejné správy v registru smluv, přičemž zveřejnění zajistí prodávající.

### **článek VIII.**

V souladu s ustanovením § 56 odst. 3 písm.a) zák. č. 235/2004 Sb. je převod nemovitostí dle této kupní smlouvy od daně z přidané hodnoty osvobozen.

Daň z nabytí nemovitých věcí hradí kupující.

Náklady na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a správní poplatek za zápis tohoto vkladu k předmětu koupě hradí prodávající.

### **článek IX.**

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora vyznačí v katastru nemovitostí na příslušném listu vlastnictví pro obec a katastrální území Čáslav zápis změn vlastnických práv k předmětu převodu podle článku II. této smlouvy.



### článek X.

Tato smlouva se pořizuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž jeden je určen pro příslušný katastrální úřad, jedno vyhotovení pro stranu kupující a jedno vyhotovení pro stranu prodávající. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva podá prodávající do 5 ti dnů po té, co kupující uhradí celou kupní cenu. Stejnopis kupní smlouvy určený pro podání na katastrální úřad bude do doby podání návrhu v držení prodávajícího.

### článek XI.

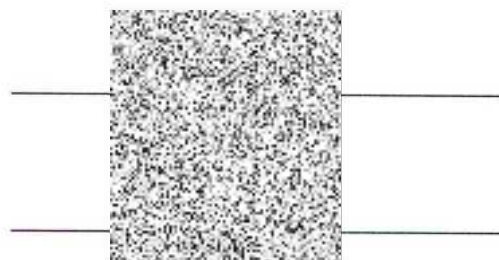
Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou zcela způsobilí k právním úkonům.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že si smlouvu před podpisem přečetli, s jejím obsahem souhlasí, neznají důvod, který by měl za následek její neplatnost, smlouva nebyla uzavřena v tísní a za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek a je projevem jejich vážné a svobodné vůle, na důkaz čeho připojují své podpisy.

V Čáslavi dne: 2.12.2016



Ing. Jaromír Strnad  
starosta města Čáslav  
prodávající



kupující