

# 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:

**Vlasta Žaludová**, nar. [REDACTED] 1946, rod.č. [REDACTED] bytem [REDACTED] 301 00 Plzeň -  
Radobyčice

## I. Předmět převodu

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

➔ **jednotka číslo 561/11**, vymezená podle zákona č. 72/1994 Sb. "o vlastnictví bytů",  
představující:

○ byt o celkové výměře 50,95 m<sup>2</sup>,

○ sestávající z: kuchyňského kouta výměře 7,94 m<sup>2</sup>, pokoje o výměře 15,35 m<sup>2</sup>, pokoje o  
výměře 11,39 m<sup>2</sup>, předsíně o výměře 7,39 m<sup>2</sup>, koupelny s WC o výměře 3,48 m<sup>2</sup>, sklepa  
číslo 561/23 o výměře 5,40 m<sup>2</sup>

○ umístěná ve čtvrtém nadzemním podlaží budovy, bytového domu č.p. 560,561, vchod  
č.p. 561, v ulici U sokolovny v Nepomuku, stojící na pozemku parc.č.st. 1207 v k.ú.  
Nepomuk,

○ jejíž vybavení představuje: vana 1 kus, umyvadlo 1 kus, WC mísa kombi 1 kus, míchací  
baterie 2 kusy, elektrický ohříváč 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 139/5000** na společných částech budovy, bytového domu č.p. 560,561 na  
pozemku parc.č.st. 1207 v k.ú. Nepomuk a

➔ **s podílem 139/5000** na pozemku parc.č.st. 1207 v k.ú. Nepomuk.

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

→ jednotka (byt) číslo 561/11, je zapsána u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň - jih, v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Nepomuk, jako jednotka vymezená podle zákona č. 72/1994 Sb. „o vlastnictví bytů“, na LV číslo 1690,

→ budova, bytový dům č.p. 560,561 na pozemku parc.č.st. 1207 v k.ú. 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 1602,

→ stavební pozemek parc.č.st. 1207 v k.ú. Nepomuk jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň - jih, v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Nepomuk, na LV číslo 1602.

(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. 560,561 na pozemcích parc.č.st. 1207 v k.ú. Nepomuk, jejichž podíl se převádí společně s převáděnou jednotkou, jsou zejména: základy domu včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí, střecha domu, hlavní svíslé 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. 1207 v k.ú. Nepomuk.
- (2) S převodem jednotky podle této smlouvy se převádí i spoluvlastnický podíl na těchto stavebních pozemcích.
- (3) Výše převáděného podílu na stavebních pozemcích 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 prohlašují, že si důkladně prověřili 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 kupujícím a ti jej přijímají v právním a faktickém stavu existujícím ke dni uzavření této smlouvy, jako řádné plnění prodávajícího.

### **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  
(plynová kotelna je umístěná v suterénu bytového domu čp. 560,561)

(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.

## **VII. Kupní cena, správní poplatek a daň z nabytí nemovitých věcí**

(1) Kupní cena za předmět převodu byla stranami ujednána na částku 258 100,-Kč a byla uhrazena před podpisem této smlouvy.

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

(3) Podle § 1, odst. (1), písm. a) zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb. je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí podle této smlouvy kupující.

## **VIII. 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 6.4.2018 až 23.4.2018 zveřejněn, že o prodeji předmětu převodu rozhodlo dne 21.6.2018 zastupitelstvo města Nepomuk, a že jsou tedy splněny všechny zákonné předpoklady pro uzavření této kupní smlouvy.

## **IX. 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.

## X. Převod vlastnického práva, intabulační prohlášení

(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 zapíše u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň - jih, v katastru nemovitostí pro obec Nepomuk, jako vlastník předmětu převodu kupující:

---

**Vlasta Žaludová**, nar. [REDACTED] 1946, rod.č. [REDACTED] bytem [REDACTED], 301 00 Plzeň - Radobyčice

---

## 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.

- 5 -06- 2019

- 5 -06- 2019

V Nepomuku dne .....,.....

V Nepomuku dne.....,.....

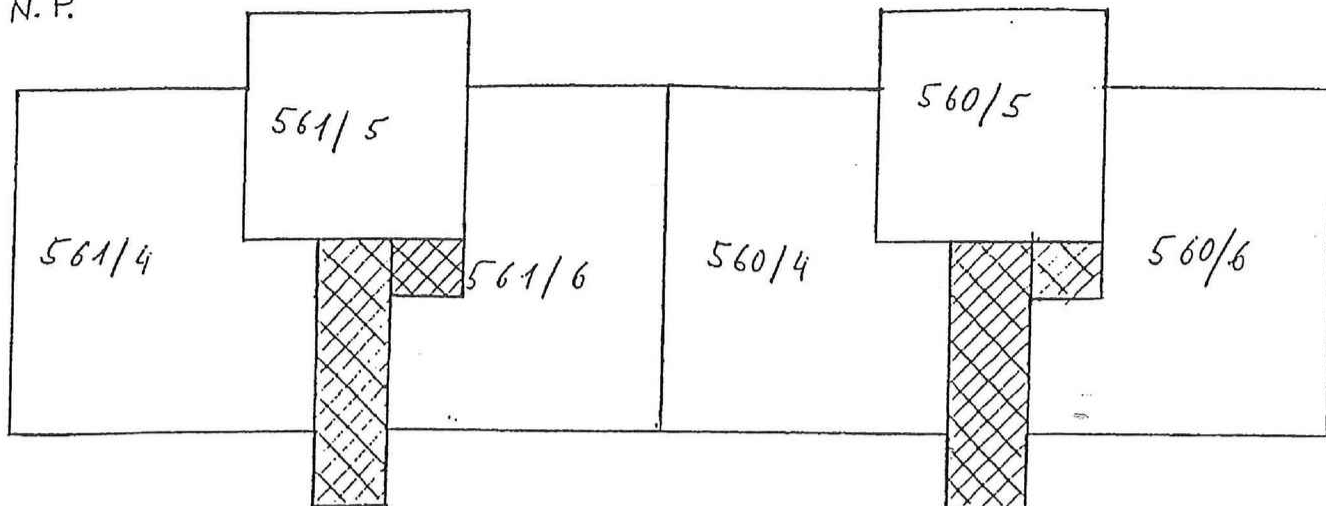
Prodávající:  
**Město Nepomuk**  
Ing. [REDACTED]



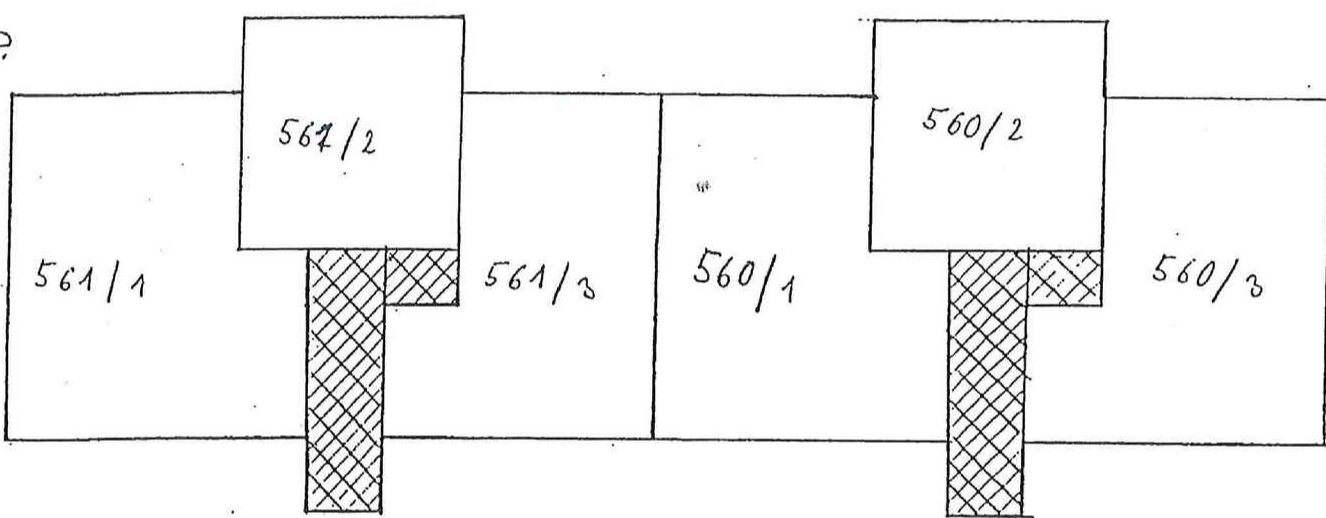
Kupující:  
**Vlasta Žaludová**

[REDACTED]

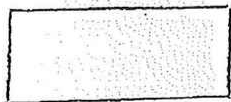
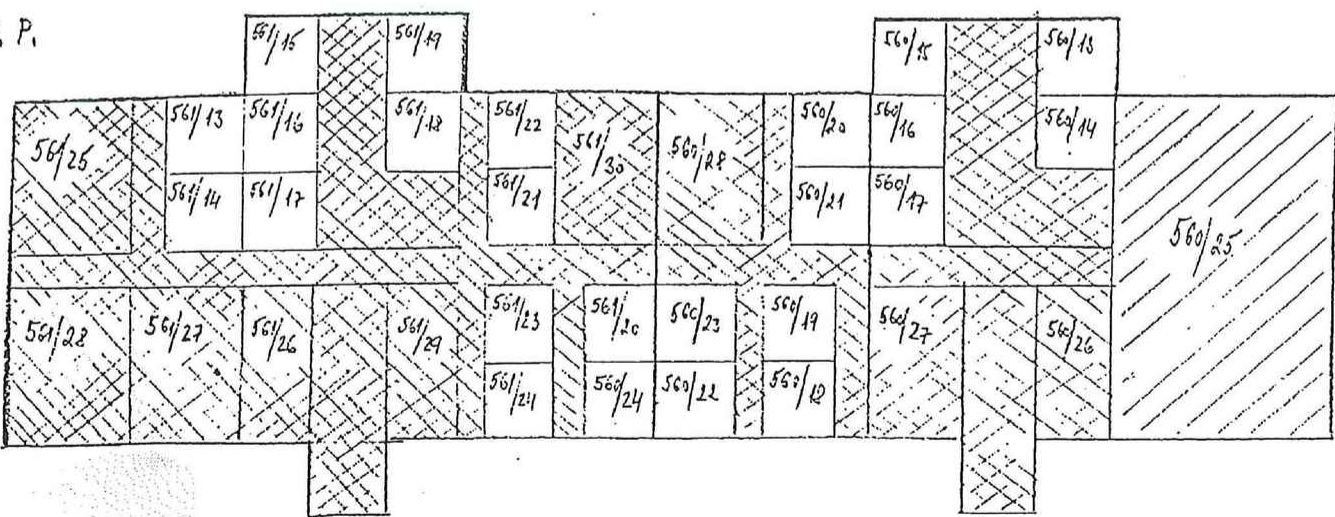
N. P.



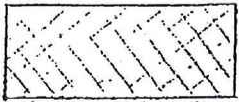
N. P.



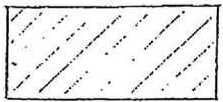
P. P.



Bytová jednotka a sklep

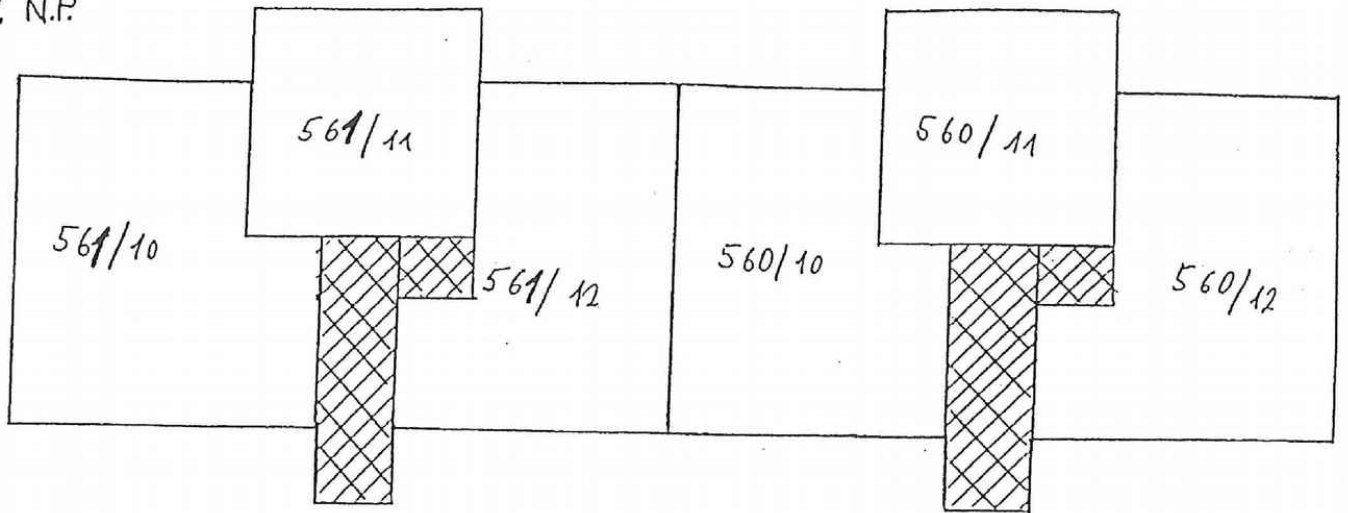


Spoločné časti domu

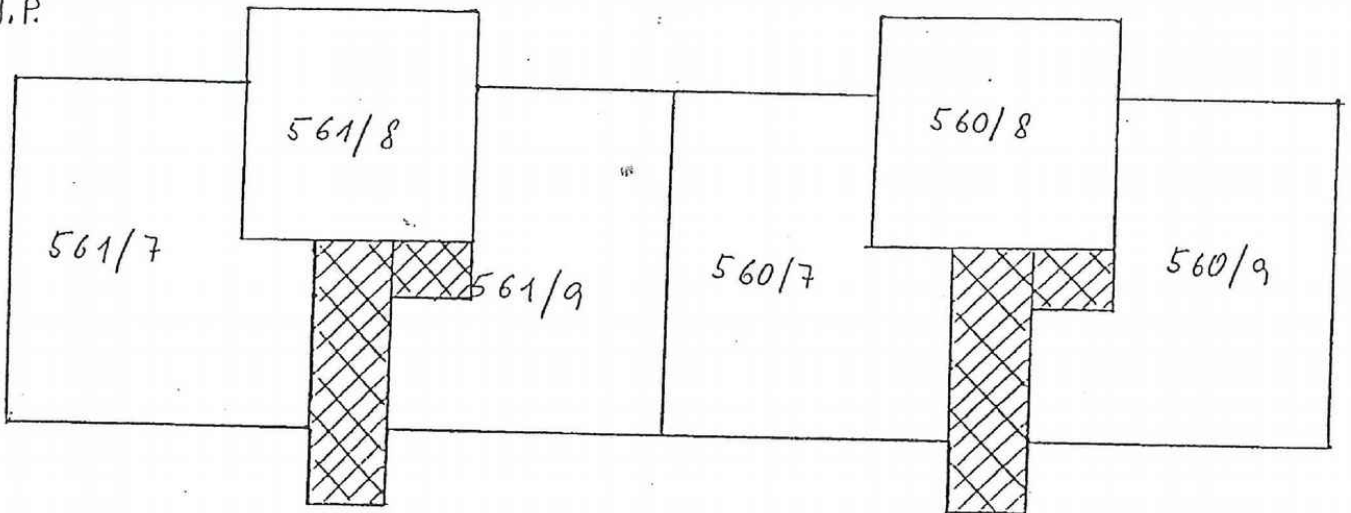


Nebytový priestor

v. N.P.



III. N.P.



Číslo	Název	Výměra (m <sup>2</sup> )	
560/1	Byt č. 1	79.75	
/2		46.75	
/3		75.9	
/4	č. 4	79.75	
/5		46.75	
/6		75.9	
/7	č. 7	79.75	
/8		46.75	
/9		75.9	
/10	č. 10	82.23	
/11		45.55	
/12		78.41	
/13	Sklep č. 1	5.76	
/14		č. 2	5.76
/15		č. 3	5.76
/16		č. 4	5.76
/17		č. 5	5.4
/18		č. 6	5.76
/19		č. 7	5.4
/20		č. 8	5.76
/21		č. 9	5.76
/22		č. 10	5.76
/23		č. 11	5.4
/24		č. 12	5.76
/25	Obchod	72.49	
/26	Kola, mopedy	9.11	
/27	Kočárky	9.68	
/28	Sušárna	16.56	
Společné části		258.15	



Číslo	Název	Výměra (m <sup>2</sup> )	
561/1	Byt č. 1	79.75	
/2		46.75	
/3		75.9	
/4	č. 4	79.75	
/5		46.75	
/6		75.9	
/7	č. 7	79.75	
/8		46.75	
/9		75.9	
/10	č. 10	82.23	
/11		45.55	
/12		78.41	
/13	Sklep č. 1	5.76	
/14		č. 2	5.76
/15		č. 3	5.76
/16		č. 4	5.76
/17		č. 5	5.4
/18		č. 6	5.76
/19		č. 7	5.76
/20		č. 8	5.4
/21		č. 9	5.76
/22		č. 10	5.76
/23		č. 11	5.4
/24		č. 12	5.76
/25	Kotelna	16.04	
/26	Kola, mopedy	9.68	
/27	Kočáky	14.84	
/28	Údržb. dílna	14.84	
/29	Sklad	9.11	
/30	Sušárna	16.58	
Společné části		303.89	