

## statutární město Plzeň

adresa: nám. Republiky 1, Plzeň  
IČ: 00075370  
bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Plzeň – město  
**číslo účtu:**  
**VS:**

zastoupené: Ing. Hanou Kuglerovou, MBA  
ředitelkou Ekonomického úřadu MMP,  
na základě plné moci ze dne 13. 11. 2014  
č. j.: ZM – 218/2014

jako **prodávající** na straně jedné

a

**paní**  
**Mgr. Lenka Gerátová**  
r. č.  
bytem Všeruby

jako **kupující** na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## K U P N Í S M L O U V U

### I.

Statutární město Plzeň je, na základě zákona č. 172/1991 Sb. a dle prohlášení vlastníka zapsaného vkladem do katastru nemovitostí pod č. j. V – 2531/2004-405 s právními účinky vkladu ke dni podání 22. 4. 2004, výlučným vlastníkem **jednotky – bytu č. 788/7** v domě, který je tvořen č. p. 788, č. p. 789, č. p. 790, Sokolovská č. or. 59, č. or. 61, č. or. 63, s pozemky parc. č. 11319/34, parc. č. 11319/33, parc. č. 11319/32, v obci Plzeň, část obce Severní Předměstí, katastrální území Plzeň.

Výše uvedená jednotka – byt č. 788/7 o velikosti 2+1, kvality standardní, o celkové podlahové ploše 62,26 m<sup>2</sup>, v 3. nadzemním podlaží domu č. p. 788, se sestává ze dvou pokojů, kuchyně, předsíně, koupelny, WC a dále ze stávajícího vybavení bytu.

Součástí bytové jednotky jsou nenosné příčky, bytové jádro, vnitřní dveře vč. vnitřní strany vstupních dveří, vnitřní část oken, podlahová krytina, vnitřní elektroinstalace vč. slaboproudých rozvodů, STA a plynoinstalace, vnitřní osvětlení, rozvody studené a teplé vody a ústředního topení vč. otopných těles. K jednotce nepatří svislá stoupací vedení a uzavírací ventily jednotlivých rozvodů.

Lodžie přístupná z bytu č. 788/7 a sklepní kóje umístěná v 1. podzemním podlaží označená v příloze č. 788/7 jsou určeny výhradně k užívání vlastníkem jednotky č. 788/7.

K jednotce patří spoluvlastnický podíl k níže uvedeným společným částem domu v rozsahu 6226/458424.

#### **Společné části domu zejména tvoří:**

- základy vč. vodotěsných izolací,
- průčelí,

- hlavní svislé a vodorovné konstrukce,
- veškeré klempířské konstrukce střechy, vnějších svislých konstrukcí,
- bleskosvod – kompletní jímací soustava vč. uzemňovacích svodů a zemních desek,
- odvodnění střechy,
- podlahy v prostorech společných všem vlastníkům bytových jednotek,
- okna a dveře společných částí,
- vnější strana oken jednotlivých jednotek,
- rozvody kanalizace, studené vody, plynu, elektřiny, tepla a teplé vody vč. hlavních uzávěrů a přípojek,
- domovní rozvody společné televizní antény,
- rozvody telekomunikací,
- hlavní vstupy, chodby a schodiště,
- výtah vč. strojovny a výtahové šachty,
- domácí telefon (zvonek) – kompletní rozvody bez aparatury v bytě,
- vybavení prádelny a žehlírny,
- společné prostory podzemního podlaží: sušárny, sklepní kóje, schodiště a podesty, kočárkárny, prádelny, mandlovny, chodby, WC, úklid, místnosti odložených předmětů, místnost měření, přední a zadní vstupy, vstupní haly, společné lodžie na mezipodestách.

K jednotce rovněž náleží spoluvlastnický podíl k pozemkům parc. č. 11319/34 o výměře 260 m<sup>2</sup>, parc. č. 11319/33 o výměře 258 m<sup>2</sup>, parc. č. 11319/32 o výměře 237 m<sup>2</sup>, vedeným jako zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Plzeň, v rozsahu 6226/458424.

Spoluvlastnické podíly na společných částech domu a na pozemcích výše uvedených nemohou být samostatným předmětem jakékoli majetkové dispozice.

## II.

Statutární město Plzeň touto smlouvou prodává a paní Mgr. Lenka Gerátová kupuje a nabývá do svého vlastnictví jednotku vč. určeného podílu na společných částech domu a pozemcích tak, jak jsou specifikovány v čl. I této smlouvy.

Předmět prodeje prodávající prodává, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, právy, užitky a povinnostmi na předmětu prodeje váznoucími, v dnešním, oběma smluvními stranám dobře známém, stavu.

Vůle města k prodeji výše uvedené nemovité věci je dána usnesením Zastupitelstva města Plzně č. 14 ze dne 29. 1. 2004 – tento záměr byl publikován na úřední desce Magistrátu města Plzně v termínu od 13. 11. 2003 do 1. 12. 2003. Uzavření kupní smlouvy s vítězem městské soutěže na prodej předmětné nemovité věci bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Plzně č. 564 ze dne 10. 11. 2016. Záměr města uzavřít kupní smlouvu s vítězem městské soutěže byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně v termínu od 24. 10. 2016 do 9. 11. 2016.

## III.

Kupní cena, která vychází z nabídky kupující v městské soutěži, je sjednána ve výši **Kč 1 668 070** (slovyjedenmiliónšestsetšedesátosmtisícšedmdesátkorunčeských).

Částka Kč 121 955 (slovyjedenstodvacetjedentisícdevětsetpadesátpětkorunčeských), kterou kupující uhradila již při účasti na městské soutěži jako soutěžní jistotu, se započítává do kupní ceny.

Kupující uhradila prodávajícímu doplatek kupní ceny (kupní cena po odečtení soutěžní jistoty), tzn. částku Kč 1 546 115 (slovyjedenmilíonpětsetčtyřicetšesttisícjednostopatnáctkorunčeských), na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, před podpisem této smlouvy, což obě strany stvrzují svými podpisy.

#### IV.

Kupující, paní Mgr. Lenka Gerátová, se zavazuje zachovat funkci bytu v nabývané jednotce, uvedené v čl. I. této smlouvy, po dobu nejméně 10 let od nabytí vlastnictví. V případě porušení tohoto závazku ze strany nabyvatele, má původní vlastník, statutární město Plzeň, právo odstoupit od této kupní smlouvy a právo na úhradu smluvní pokuty ve výši 50 % kupní ceny, tj. Kč 834 035 (slovyosmsetřicetčtyřitisícetřicetpětkorunčeských).

Při převodu jednotky další osobě zavazuje tato povinnost i právního nástupce nabyvatele. Pro případ převodu bytu třetí osobě v uvedené lhůtě 10 let je kupující povinna smluvně zavázat tuto třetí osobu k povinnosti zachování funkce bytu dle předchozího odstavce pod sankcí smluvní pokuty ve výši 50 % kupní ceny, tj. Kč 834 035 (slovyosmsetřicetčtyřitisícetřicetpětkorunčeských) s tím, že tuto smluvní pokutu uhradí třetí osoba městu Plzni na základě jeho písemné výzvy zaslané této třetí osobě. Jestliže kupující takto smluvně nezajistí splnění povinnosti zachování funkce bytu třetí osobou, uhradí v případě porušení povinnosti zachování funkce bytu třetí osobou smluvní pokutu ve výši 50 % kupní ceny, tj. Kč 834 035 (slovyosmsetřicetčtyřitisícetřicetpětkorunčeských), městu Plzni sama kupující.

#### V.

Kupující je znám stav převáděné nemovité věci a bere na vědomí, že současně s převodem jednotky vč. příslušenství, vybavení a spoluvlastnických podílů ke společným částem domu a k pozemkům, přechází na kupující vztahy vyplývající z dříve uzavřených smluv na zajištění provozu domu (např. dodávka tepla, vody, elektřiny, plynu, odvoz odpadu apod.).

#### VI.

Správu domu a pozemků zajišťuje stávající správce domu. Pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu na výdaje spojené se správou domu a pozemků a podrobnosti o správě domu a pozemků stanovuje uzavřená smlouva o správě domu.

#### VII.

Kupující je znám současný stav převáděné nemovité věci a v tomto stavu nemovitou věc přijímá. Kupující se řádně seznámila a bere na vědomí obsah shora uvedeného prohlášení vlastníka o vymezení jednotek v domě popsáném v čl. I této smlouvy.

Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu nevážnou žádná zástavní ani jiná práva třetích osob omezující vlastnické právo k předmětu převodu.

#### VIII.

Vlastnické právo k převáděné jednotce a spoluvlastnickým podílům na společných částech domu a pozemcích přechází na kupující vkladem práva do katastru nemovitostí.

## **IX.**

Od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byl podán návrh na vklad vlastnického práva k bytu do katastru nemovitostí, vzniká kupující povinnost přispívat do „fonde oprav“ na údržbu a opravy společných částí domu popsanych v čl. I této smlouvy na základě smlouvy o správě domu.

## **X.**

Strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva plynoucího z této smlouvy podá na Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň-město, prodávající. Správní poplatky spojené s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí kupující. Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění.

## **XI.**

Nedílnou součástí této smlouvy jsou schémata půdorysů všech podlaží s označením jednotek a společných částí domu a vyznačením převáděné jednotky.

## **XII.**

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru statutární město Plzeň.

## **XIII.**

Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek. Prohlašují, že si smlouvu před jejím podepsáním řádně přečetli, že tato smlouva obsahuje projev jejich skutečné, svobodné a pevné vůle a jako správnou ji vlastnoručně podepisují.

## **XIV.**

Tato smlouva obsahuje 4 strany textu a 5 stran příloh a je vyhotovena v pěti originálních provedeních stejného znění a významu, z nichž jeden výtisk obdrží kupující, tři prodávající a jeden bude použit pro potřebu Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň-město.

V Plzni dne .....

V Plzni dne .....

.....  
prodávající

.....  
kupující