

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:

manželé

Petr Fiala, nar. [REDAKCE] 1974, rod.č. [REDAKCE], bytem [REDAKCE] 335 01 Nepomuk

Jana Fialová, nar. [REDAKCE] 1973, rod.č. [REDAKCE], bytem [REDAKCE] 33501 Nepomuk

I. Předmět převodu

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

➔ **jednotka číslo 558/11**, vymezená podle zákona č. 72/1994 Sb. "o vlastnictví bytů", představující:

- byt o celkové výměře 78,63 m²,
- sestávající z: kuchyně o výměře 12,95 m², pokoje o výměře 19,18 m², pokoje o výměře 11,99 m², pokoje o výměře 11,99 m², předsíně o výměře 9,95 m², koupelny s WC o výměře 3,94 m², komory o výměře 3,83 m², sklepa číslo 558/27 o výměře 4,80 m² a lodžie o výměře 5,85 m² (nezapočítávané do plochy bytu),
- umístěná ve třetím nadzemním podlaží budovy, bytového domu č.p. 558,559, vchod č.p. 558, v ulici U sokolovny v Nepomuku, stojící na pozemku parc.č.st. 1204 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 jističími zařízení pro byt, koncovými výstupy odpadních vod,

➔ **s podílem 77/2500** na společných částech budovy, bytového domu č.p. 558,559 na pozemku parc.č.st. 1204 v k.ú. Nepomuk a

➔ **s podílem 77/2500** na pozemku parc.č.st. 1204 v k.ú. Nepomuk.

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

➔ jednotka (byt) číslo 558/11, 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 1691,

➔ budova, bytový dům č.p. 558,559 na pozemku parc.č.st. 1204 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 1603,

➔ stavební pozemek parc.č.st. 1204 v k.ú. Nepomuk je zapsán u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň - jih, v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Nepomuk, na LV číslo 1603.

(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 kupujícím sdělen a kupující prohlašují, že je jim 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 jsou stávajícími nájemci převáděného bytu.

II. Společné části domu

(1) Společné části (a prostory) bytového domu č.p. 558,559 na pozemku parc.č.st. 1204 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 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. 1204 v k.ú. Nepomuk.

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

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

IV. Smluvní konsensus

(1) Prodávající, město Nepomuk, prodává touto smlouvou předmět převodu, popsáný 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 spoluvlastnictví (SJM) kupujících a ti takto předmět převodu kupují a do svého spoluvlastnictví (SJM) přijímají.

(2) Prodávající ujišťuje kupující, že vyjma nájemního práva samotných kupujících na předmětu převodu neváznou žádné dluhy, právní závady ani práva třetích osob, a že tedy kupující žádné dluhy, závady ani závazky vůči třetím osobám s vlastnictvím předmětu převodu nepřejímají; 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 jsou kupující dobře vědomi.

(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 kupujícím předává a ti jej přejímají k okamžiku přechodu vlastnictví na kupující a tím okamžikem na ně přechází i nebezpečí škody na předmětu převodu.

(2) Kupující se zavazují nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy se dozvěděli nebo mohli dozvědět, že jsou spoluvlastníky 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 kupujícím průkaz energetické náročnosti budovy, v níž se nachází převáděná jednotka. Kupující svým podpisem na této kupní smlouvě potvrzují převzetí tohoto dokladu.

VI. Práva a závazky přecházející s převodem jednotky na kupujícího

(1) S přechodem vlastnického práva k převáděné jednotce přechází na kupující 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. 558,559)

(2) Na kupující 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 420 760,-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. jsou poplatníky 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 9.3.2018 až 26.3.2018 zveřejněn, že o prodeji předmětu převodu rozhodlo dne 19.4.2018 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 berou 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) berou na vědomí, že jejich 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, nabývají kupující zápisem do katastru nemovitostí s účinky ke dni podání návrhu na vklad.
- (2) Podle této smlouvy se запиší u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň - jih, v katastru nemovitostí pro obec Nepomuk, jako spoluvlastníci předmětu převodu kupující:

manželé (SJM):

Petr Fiala, nar. [REDACTED] 1974, rod.č. [REDACTED] bytem [REDACTED] 335 01 Nepomuk
Jana Fialová, nar. [REDACTED] 1973, rod.č. [REDACTED] bytem [REDACTED] 33501 Nepomuk

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 14.8.2019

V Nepomuku dne 14.8.2019

Prodávající:
Město Nepomuk
Ing. Jiří Švec, starosta



Kupující:
Petr Fiala



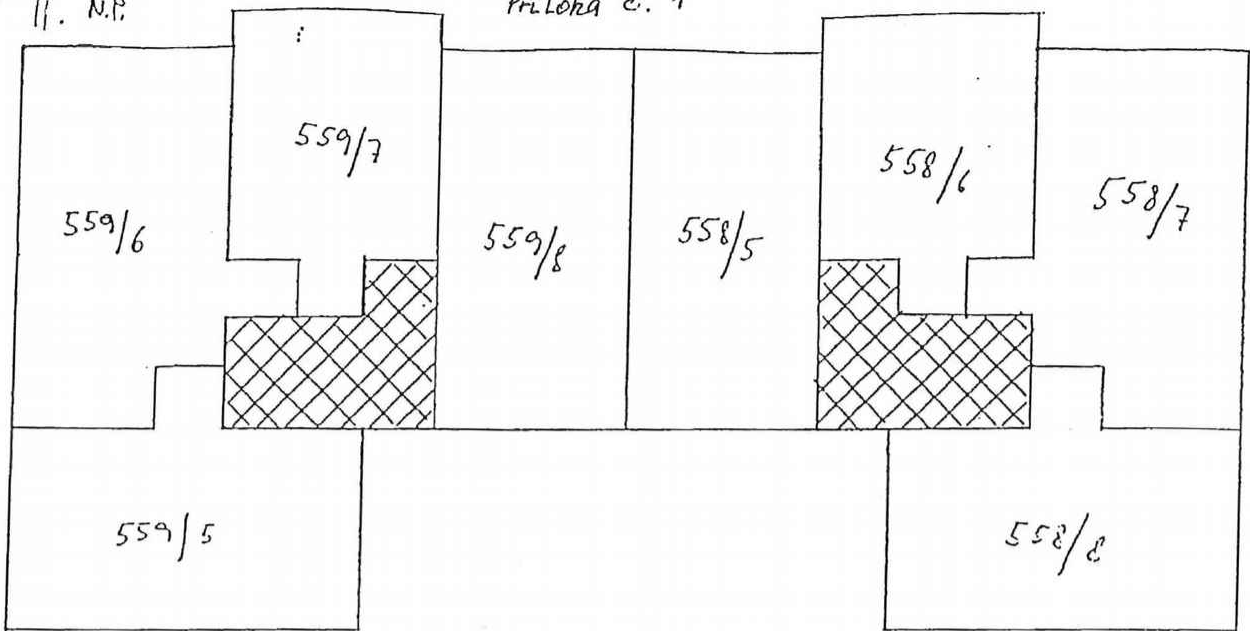
Jana Fialová



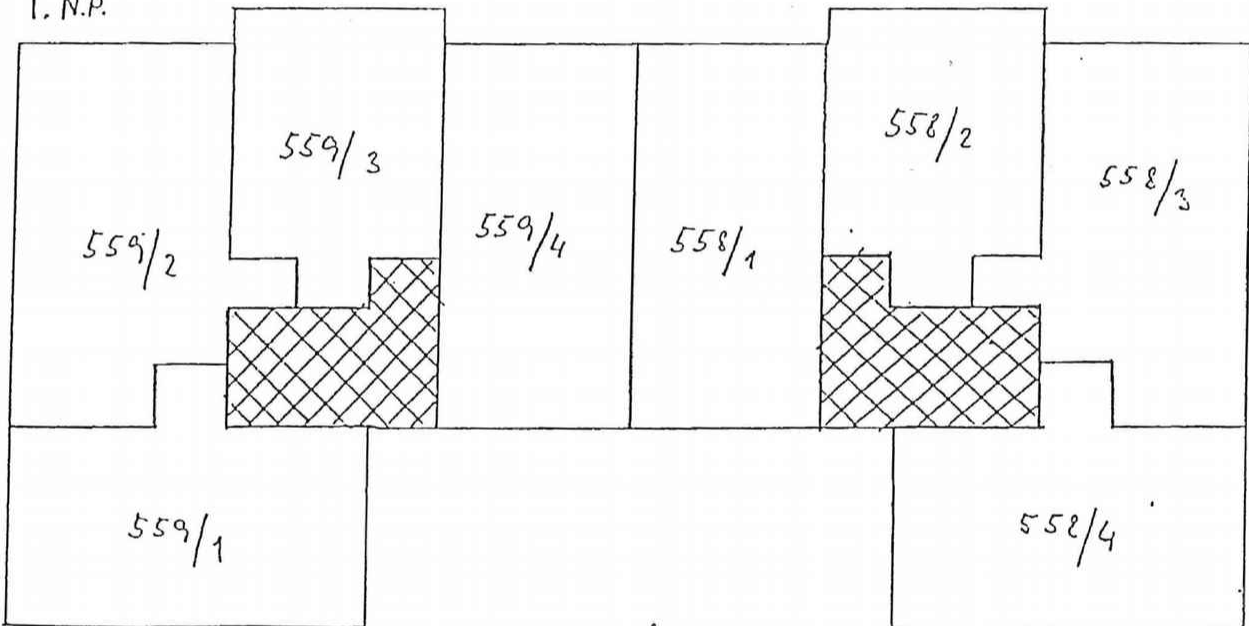
1. N.P.

Priloha č. 1

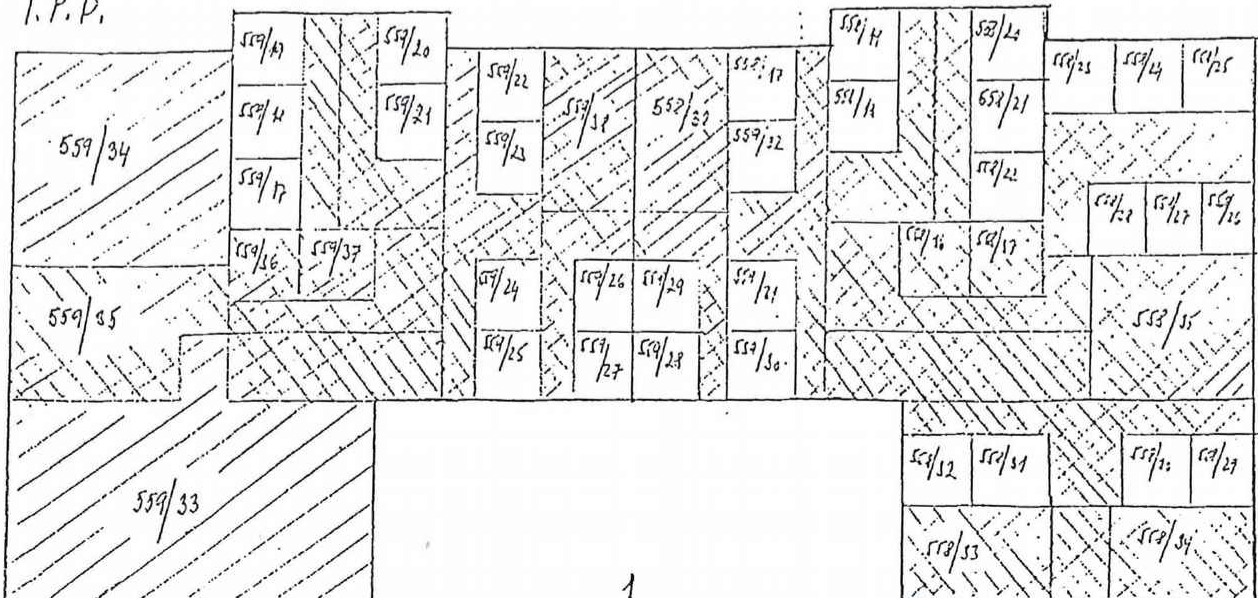
41/1

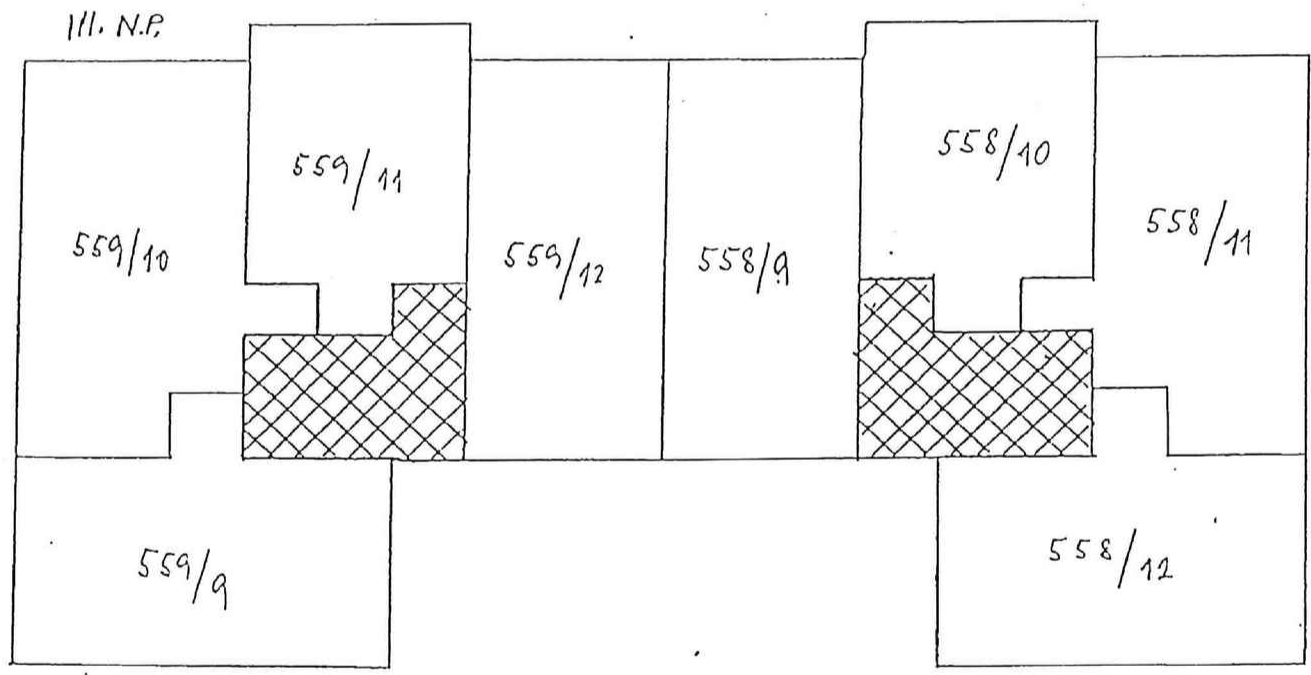
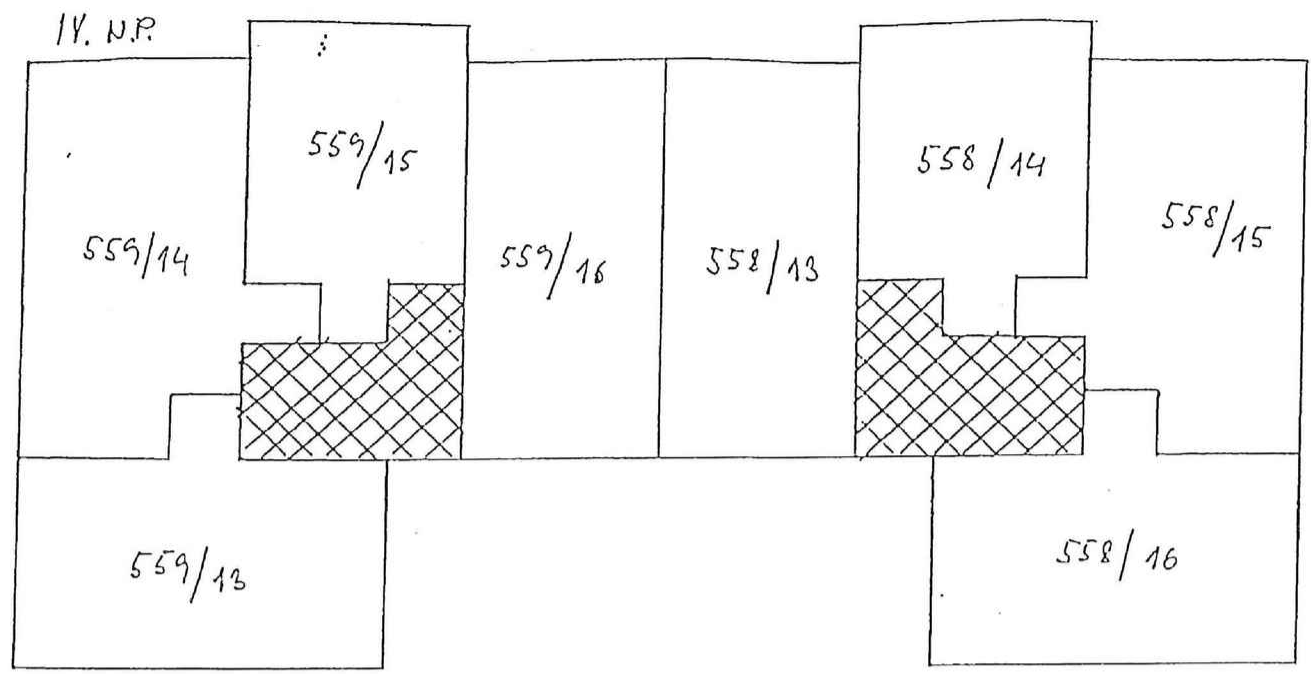


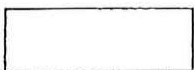
1. N.P.




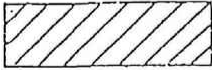
1. P. P.






bytová jednotka
a sklep


společné části
domu


nebytový
prostor

Číslo	Název	Výměra (m ²)
558/1	Byt č. 1	73.63
/2	č. 2	50.26
/3	č. 3	73.83
/4	č. 4	79.21
/5	č. 5	73.63
/6	č. 6	50.26
/7	č. 7	73.83
/8	č. 8	79.21
/9	č. 9	73.63
/10	č. 10	50.26
/11	č. 11	73.83
/12	č. 12	79.21
/13	č. 13	77.33
/14	č. 14	50.26
/15	č. 15	78.66
/16	č. 16	82.72
/17	Sklep č. 1	5.76
/18	č. 2	5.76
/19	č. 3	5.76
/20	č. 4	5.76
/21	č. 5	5.76
/22	č. 6	5.4
/23	č. 7	5.76
/24	č. 8	5.76
/25	č. 9	5.76
/26	č. 10	4.8
/27	č. 11	4.8
/28	č. 12	4.8
/29	č. 13	5.76
/30	č. 14	5.76
/31	č. 15	5.76
/32	č. 16	5.76
/33	Údržb.dílna	16.73
/34	Kotelna	18.29
/35	Kočárky	24.45
/36	Kola	4.50
/37	Mopedy	4.50
/38	Sušárna	18.29
Společné části		379.63

Číslo	Název	Výměra (m ²)
559/1	Byt č. 1	79.21
/2		73.83
/3		50.26
/4		73.63
/5	č. 5	79.21
/6		73.83
/7		50.26
/8		73.63
/9	č. 9	79.21
/10		73.83
/11		50.26
/12		73.63
/13	č. 13	82.72
/14		78.66
/15		50.26
/16		77.33
/17	Sklep č. 1	5.4
/18		5.76
/19		5.76
/20		5.76
/21		5.76
/22		5.76
/23		5.76
/24		5.76
/25		5.76
/26		5.76
/27		5.76
/28		5.76
/29		5.76
/30		5.76
/31		5.76
/32		5.76
/33	Obchod	84.70
/34		Provozovna
/35	Kočárky	24.45
/36	Mopedy	4.50
/37	Kola	4.50
/38	Sušárna	18.29
Společné části		344.61