

Dnešního dne byla uzavřena mezi

**Městem Kralupy nad Vltavou, IČ: 00236977**  
se sídlem Palackého nám. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou  
zast. starostou panem Ing. Markem Czechmannem

*- jako prodávajícím*

a

Naděždou Břicháčovou, [REDACTED]  
[REDACTED]

*- jako kupující*

Ve smlouvě společně jen jako „Smluvní strany“

tato

**KUPNÍ SMLOUVA**  
**O PŘEVODU VLASTNICTVÍ JEDNOTKY**  
vymezené podle zákona č. 89/2012 Sb.  
č. SMSMLO/00288/2019

## I. Prohlášení vlastníka

### 1.

Prodávající, Město Kralupy nad Vltavou, má ve výlučném vlastnictví jednotku č. 34/4 zahrnující byt č.4 jako prostorově oddělenou část domu nacházející se v budově č.p. 34, která je součástí pozemku dle ust. § 506 OZ, a to parcely parc. č. st. 25 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 1218 m<sup>2</sup>, a spoluvlastnický podíl o velikosti 44/1268 na společných částech nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné, vše v k.ú. Zeměchy u Kralup nad Vltavou a obci Kralupy nad Vltavou, a to na základě Prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám ze dne 15.05.2019 s rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, pod č.j. V-3906/2019-206 s právními účinky zápisu ke dni 17.05.2019, když zápis byl proveden dne 02.07.2019.

Jednotka č. 34/4 je zapsána na LV č. 606, parcela parc.č.st. 25 se stavbou č.p. 34 jsou zapsány na LV č. 607 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, pro k.ú. Zeměchy u Kralup nad Vltavou a obec Kralupy nad Vltavou. Jednotka byla vymezena podle zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění.

### 2.

Kupující a prodávající shodně prohlašují, že uzavírají mezi sebou tímto smlouvu o koupi nemovité věci shora uvedené dle ust. § 2128 OZ a násl., a berou na vědomí, že daná kupní smlouva vyžaduje písemnou formu dle ust. § 560 OZ, proto činí tímto tuto písemnou smlouvu o koupi nemovité věci. Touto kupní smlouvou se prodávající zavazuje, že kupující odevzdá věc, která je předmětem koupě, a umožní jí nabýt vlastnické právo k ní, a kupující se zavazuje že věc převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu.

## II. Předmět smlouvy

### 1.

Prodávající, Město Kralupy nad Vltavou, prodává tímto do výlučného vlastnictví kupující, Naděždě Břicháčové, níže specifikovanou jednotku č. 34/4 v budově č.p. 34, která je součástí pozemku dle ust. § 506 OZ, a to parcely parc. č. st. 25 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 1218 m<sup>2</sup> a spoluvlastnický podíl o velikosti 44/1268 na společných částech nemovité věci, vše v k.ú. Zeměchy u Kralup nad Vltavou a obci Kralupy nad Vltavou, se všemi součástmi a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi, s nimiž nemovité věci užívalo, nebo bylo oprávněno užívat, a to za sjednanou kupní cenu v celkové výši 363.613,- Kč, slovy: třišedesátitřicetšestsetřináct korun českých.

### 2.

Smluvní strany berou na vědomí, že kupní cena neodpovídá aktuální tržní kupní ceně v daném místě a čase. Kupní cena byla sjednána jako tržní kupní cena v době podpisu Smlouvy o budoucí smlouvě kupní a nájemní a smlouvy o půjčce ze dne 27.12.2007. Kupní cena dále zohledňuje skutečnost, že kupující předmětné nemovité věci užívá, a dále zohledňuje stav nemovitých věcí s přihlédnutím k opotřebení.

### 3.

Prodávající, Město Kralupy nad Vltavou, dané nemovité věci včetně součástí a příslušenství za sjednaných podmínek prodává a převádí tímto své vlastnické právo za sjednanou kupní cenu na kupující a kupující, Naděžda Břicháčová, prohlašuje, že předmětné nemovité věci včetně součástí a příslušenství za sjednaných podmínek za danou sjednanou kupní cenu kupuje a přejímají do výlučného vlastnictví.

#### 3.1.

Předmětem převodu je :

**Jednotka č. 34/4**, která zahrnuje byt jako prostorově oddělenou část domu a podíl na společných částech nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné. Jednotka je věc nemovitá.

Součástí jednotky je:

**A) Byt č. 4 o velikosti 2+1 v 1. nadzemním podlaží**, vchod A. Celková plocha bytu se součástmi je 44,04 m<sup>2</sup>, zaokr. 44m<sup>2</sup>

#### Složení bytu:

Předsíň

Kuchyně

Pokoj

Pokoj

Koupelna s WC

Komora

#### Společná část nemovité věci ve výlučném užívání

Vodoměry

#### Vybavení bytu

a) Kuchyňská linka	1 ks
b) Vana	1 ks
c) Umyvadlo	1 ks
d) WC mísa s nádrží	1 ks
e) Bojler	1 ks
f) Míchací baterie	3 ks
g) Topná tělesa	3 ks
h) Listovní schránka	1 ks
i) Zvonek	1 ks

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace /potrubní rozvody vody, lokální topení, elektroinstalace apod., kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů /.

K vlastnictví bytu dále patří: podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

**B) Spoluvlastnický podíl o velikosti 44/1268** na společných částech nemovité věci - na pozemku, a to na parcele parc. č. st. 25 o výměře 1218 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha a nádvoří) se

stavbou jako součástí daného pozemku dle ust. § 506 OZ, a to budovou č.p. 34 v k.ú. Zeměchy u Kralup nad Vltavou a obci Kralupy nad Vltavou.

### 3.2.

**Společnými částmi**, jako částmi podstatnými pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí a jeho tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu nebo jiného nebytového prostoru jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu nebo jiného nebytového prostoru podle § 1160 odst. 2 občanského zákoníku, jsou zejména:

- a) pozemek – stavební parcela parc. č. st. 25
- b) vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu,
- c) střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních,
- d) schody, vchody a vstupní dveře do domu, průčelí, schodiště, chodby, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce,
- e) balkony 4x; tyto společné části, jsou-li přístupné pouze z bytu, jsou vždy ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky,
- f) sklep – sklepní kóje
- g) sušárna , prádelna,
- h) komora,
- i) obvodové stěny prostorově ohraničující byt nebo jiný nebytový prostor i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř bytu nebo jiného nebytového prostoru, jako jsou zejména stěny, sloupy a pilíře, vždy s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů, a dále konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách.
- j) podlahy, vyjma podlahových krytin v bytě a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí domu.
- k) přípojky od hlavního řadu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, domovní potrubí odpadních vod až po výpust (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z bytu nebo jiného nebytového prostoru, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod,
- l) rozvody elektrické energie až k bytovému jističi za elektroměrem,
- m) rozvody plynu
- n) rozvody studené vody včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro byt, nebo k uzávěrům pro byt , nejsou-li instalována měřidla pro jednotlivé byty, včetně těchto měřidel nebo uzávěrů
- o) plynová kotelna
- p) centrální vytápění, a to celá soustava rozvodů tepla, včetně rozvodů v bytě nebo jiném nebytovém prostoru, radiátorů a jiných otopných těles, včetně termostatických ventilů a zařízení sloužícího k rozúčtování nákladů na topení; části rozvodů umístěné v bytě, radiátory a termostatické ventily jsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky jako společné části,
- q) protipožární zařízení, nouzové osvětlení včetně záložních zdrojů, osvětlení společných částí,

- r) veškerá zařízení vzduchotechniky až k zapojení do bytu, pokud byla pořízena jako společná; to se netýká zařízení vzduchotechniky, pořídí-li je vlastník jednotky; obdobně to platí pro veškeré druhy ventilací,
- s) systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení do bytu
- t) rozvody telefonu, domácí zvonek.

## 5.

Osobou pověřenou správou domu a pozemku je na základě příkazní smlouvy:

příkazce : **Městský bytový podnik, Kralupy n.Vlt**  
na základě : příkazní smlouvy dle § 2430 a násl. zák.č. 89/2012 OZ  
IČ : 47008538  
adresa příkazce : Hálkova 991, Kralupy nad Vltavou, PSČ 278 01

## III.

### Cena a způsob platby

#### 1.

Sjednaná kupní cena v celkové výši **363.613,- Kč**, slovy: třišedesátřítisícšestsetřináct korun českých, bude mezi účastníky vypořádána takto:

a) Část kupní ceny ve výši **356.341,-Kč**, slovy: třistapadesátšesttisícčtyřicetjedna korun českých, složila kupující na účet prodávajícího před podpisem této kupní smlouvy jako půjčku podle Smlouvy o budoucí smlouvě kupní a nájemní a smlouvy o půjčce uzavřené dne 27.12.2007 – tato půjčka je započtena do kupní ceny.

b) Zbývající část kupní ceny ve výši **7.272,-Kč**, slovy: sedmtisícdvěstěsedmdesát dva korun českých kupující uhradila před podpisem této kupní smlouvy do pokladny Městského úřadu v Kralupech nad Vltavou.

Dodání předmětu koupě je osvobozeno od DPH, podle § 56 odst. 3 písm. a) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

#### 2.

Smluvní strany svými podpisy na této smlouvě stvrzují, že souhlasí s výše uvedeným způsobem vypořádání kupní ceny. Převzetí kupní ceny potvrzuje prodávající svým podpisem.

## IV.

### Prohlášení smluvních stran

#### 1.

Prodávající prohlašuje, že

- a) vlastnické právo k daným nemovitým věcem nepozbyl převodem na jinou osobu, nebo jiným způsobem, který by nebyl patrný z katastru nemovitostí, že není omezen v nakládání s těmito nemovitými věcmi a že je tedy oprávněn k tomuto právnímu jednání

- b) dle jeho vědomí na předmětných nemovitých věcech nevážnou ke dni podpisu této smlouvy žádné závazky (např. vůči zhotoviteli stavby nebo závazky prodávající vůči třetím osobám - např. původním vlastníkům nemovitých věcí nebo zájemcům o koupi nemovitých věcí), dluhy (např. daně, věcná břemena a jiné služebnosti, zástavy, předkupní práva, nájemní práva, popř. jiná práva k užívání nemovitých věcí či jejich částí ani jiná práva (věcná či smluvní) třetích osob, ani nebyly ve vztahu k předmětným nemovitým věcem vzneseny žádné restituční nároky, které nebyly do okamžiku uzavření této smlouvy vyřešeny
- c) dle jeho vědomí předmětné nemovité věci nemají žádnou právní vadu, na kterou by měl prodávající povinnost kupujícího upozornit. Dále prodávající prohlašuje, že dle jeho vědomí k předmětným nemovitým věcem nebylo ke dni podpisu této kupní smlouvy zřízeno soudcovské zástavní právo či zástavní právo na zajištění dluhu u příslušného finančního úřadu. Tento stav se zavazuje prodávající udržet až do vkladu zápisu vzniku vlastnického práva k předmětným nemovitým věcem ve prospěch kupujícího
- d) právní hranice pozemku odpovídají hranicím skutečným

## 2.

Kupující prohlašuje, že

- a) je jí znám stav nemovitých věcí a veškerých součástí a příslušenství, neboť předmětné nemovité věci dlouhodobě užívá na základě nájemní smlouvy a je s ním srozuměna,
- b) touto smlouvou na sebe přebírá veškerá práva a povinnosti vlastníka předmětu převodu vyplývající ze zákona,
- c) byla seznámena se stavem nemovitých věcí a v tomto stavu, v jakém nemovité věci ke dni uzavření této smlouvy stojí a leží, je přijímá
- d) nemovité věci nabývá s vědomím, že nemovité věci mohou trpět vadami technického charakteru,
- e) výše kupní ceny byla smluvními stranami dohodnuta s ohledem na výše uvedené skutečnosti. Kupující proto nemá právo, z důvodu, že nemovité věci trpí nějakou vadou, na vrácení celé nebo poměrné části zaplacené kupní ceny. Nastane-li některý z případů uvedených v tomto bodě, nejedná se o podstatné porušení této smlouvy a není to důvodem pro odstoupení od této smlouvy.

Kupující rovněž stvrzuje, že se ve smyslu ustanovení §980 až §986 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění seznámila s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, ve kterém jsou nemovité věci zapsány a že proti nim nevznáší žádné námitky.

## 3.

Prodávající prohlašuje, že k předání předmětných nemovitých věcí došlo před podpisem této smlouvy, a to v souladu s nájemní smlouvou.

4.

Prodávající prohlašuje, že s vlastnictvím předmětu převodu nejsou spojeny žádné neuhrazené závazky, a dále, že ke dni uzavření této smlouvy nemá vůči správci žádné dluhy související se správou dané budovy.

5.

Všichni účastníci, každý samostatně, shodně prohlašují, že na jejich majetek nebyl prohlášen konkurz, ani nebyl podán návrh na jeho prohlášení, ani nebyl návrh na prohlášení konkurzu zamítnut pro nedostatek jejich majetku, že jejich majetek není předmětem exekučního řízení ani není důvod k jeho zahájení, že neprobíhá soudní řízení o vydání předběžného opatření k omezení nakládání s jeho majetkem ani není vedeno řízení dle ust. zák. č. 182/2006 Sb. o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon) v platném znění, ani není v situaci, kdy by mu úpadek hrozil a že touto kupní smlouvou nezkracuje uspokojení vymahatelné pohledávky věřitele a tedy není důvod odporovatelnosti právního jednání ve smyslu ust. § 589 a násl. OZ.

## V.

### Přechod vlastnického práva

1.

Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí vlastnického práva z této kupní smlouvy je potřebný vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník. Prodávající se zavazuje podat návrh na vklad vlastnického práva ke Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník ve lhůtě do patnácti (15) kalendářních dnů ode dne složení kupní ceny dle čl. III., odst. 1. této smlouvy.

2.

Účastníci této smlouvy výslovně prohlašují, že jsou svými smluvními projevy vázáni až do rozhodnutí o povolení vkladu práva vlastnického a zavazují se, že splní případné veškeré podmínky zápisu stanovené katastrálním úřadem.

3.

Smluvní strany se tímto zavazují učinit vše potřebné a poskytnout si navzájem veškerou součinnost, aby zápis vkladu vlastnického práva kupující k předmětu koupě mohl být proveden bez průtahů. V případě zjištění odstranitelných nedostatků návrhu v řízení u katastrálního úřadu o povolení vkladu práva podle této kupní smlouvy se smluvní strany zavazují učinit bezodkladně a ve vzájemné shodě všechny potřebné kroky k nápravě vadného stavu.

4.

Při zamítnutí návrhu v řízení katastrálního úřadu o povolení vkladu práva podle této kupní smlouvy z formálních důvodů se smluvní strany zavazují neprodleně uzavřít kupní smlouvu se stejnými podstatnými náležitostmi (předmět a cena koupě), prostou nedostatků, která nahradí tuto kupní smlouvu a podat návrh na vklad práva do katastru nemovitostí, a to vše nejpozději do patnácti (15) kalendářních dnů ode dne, kdy jim bylo doručeno zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu.

5.

Nabytím právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu práva podle této kupní smlouvy z jiného než formálního důvodu se smlouva ruší od samého počátku a Smluvní strany jsou povinny si vypořádat již poskytnutá plnění podle zásad o bezdůvodném obohacení.

6.

Katastrální poplatek za přijetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí činí dle položky 120 a) zák. č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, 1.000,- Kč a zavazuje se ho uhradit kupující.

Náklady právního zastoupení a sepis této smlouvy hradí prodávající.

7.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je dle zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění zák.č. 254/2016 Sb. nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci, který je povinen podat místně příslušnému správci daně přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a zároveň tuto daň zaplatit, a to nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

8.

Kupující bere na vědomí, že zápisem vkladu jejího vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí na ní přejdou nebezpečí i užitky, jakož i všechna práva a povinnosti související s vlastnictvím převáděné jednotky a podílem na společném částem domu a pozemku, které jsou uvedeny v čl. II. této smlouvy.

9.

Kupující bere na vědomí, že v souladu s ust. § 1177 občanského zákoníku je povinna nejpozději do jednoho měsíce ode dne založení společenství vlastníků oznámit skutečnost, že je vlastníkem dané jednotky, svojí adresu, počet osob, které budou mít v jednotce domácnost a je povinna hlásit veškerou změnu daných údajů.

## **VI.**

### **Závěrečná ustanovení**

1.

Tato kupní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv. Do doby vydání pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva ve prospěch kupující jsou účastníci této kupní smlouvy svými projevy vůle vázáni a výslovně prohlašují, že neučiní žádné právní ani faktické kroky, jejichž důsledky by zmařily naplnění této smlouvy.

2.

Kupující bere na vědomí, že město Kralupy nad Vltavou je povinný subjekt k poskytování informací podle § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím a podle § 2 (1) b) zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv.

3.

Jakékoliv změny této kupní smlouvy jsou možné pouze v písemné formě a to na základě souhlasu obou Smluvních stran.



4.

Práva a povinnosti smluvních stran, neupravené v této kupní smlouvě, se řídí zákonem č.89/2012 Sb., občanský zákoník.

5.

Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálu, přičemž podpisy na dvou vyhotoveních smlouvy budou úředně ověřeny. Z celkového počtu tří stejnopisů obdrží kupující jedno vyhotovení, prodávající jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy a jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy je určen pro Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník.

6.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli. Dále prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, je jim znám její obsah, který je jim zcela srozumitelný. Smluvní strany dále prohlašují, že tato Smlouva nebyla uzavřena v tísní, pod nátlakem či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz své pravé vůle připojují Smluvní strany k této smlouvě své vlastnoruční podpisy.

V Kralupech nad Vltavou dne 06.09.2019

V Kralupech nad Vltavou dne 06.09.2019

Prodávající:

Kupující:

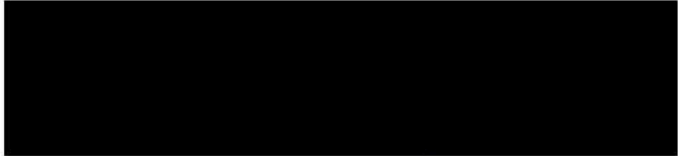
Ing. Marek Czechmann  
starosta města

Naděžda Břicháčová

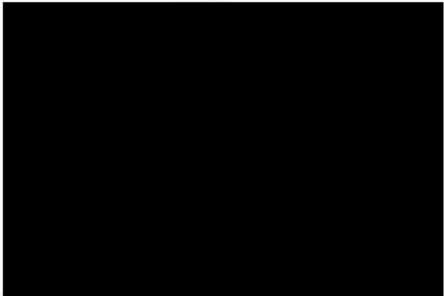
Doložka podle § 41 zák. č. 128/2000 Sb. Zákon o obcích (obecní zřízení), v platném znění:

Záměr města Kralupy nad Vltavou o prodeji nemovité věci, město dle § 39 odstavce 1 zákona ČNR č.128/2000 Sb. o obcích vyvěsilo na úřední desce ve lhůtě od 15.05. do 31.05.2019.

Zastupitelstvo města Kralupy nad Vltavou projednalo a odsouhlasilo prodej a znění kupní smlouvy na zasedání Zastupitelstva města Kralupy nad Vltavou dne 24.06.2019, usnesením č. 19/04/3/9.



.....  
Ing. Marek Czechmann  
starosta města



**DŮM č.p. 34  
ZEMĚCHY, KRALUPY NAD VLTAVOU**

**SEKCE A**

**1. nadzemní podlaží – vchod A:**

