



## KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník) mezi těmito smluvními stranami:

### **město Rosice**

se sídlem: Palackého nám. 13, Rosice 665 01  
zastoupené: Mgr. Andreou Trojanovou, starostkou města  
IČ: 00282481, DIČ: CZ00282481  
na straně jedné jako **prodávající**

a

### **Pan**

**Jiří Švestka,** [redacted]  
trvale bytem [redacted]  
na straně druhé jako **kupující**

**takto:**

### **Článek I.**

#### **Úvodní ustanovení**

Prodávající prohlašuje, že je na základě Hospodářské smlouvy o převodu správy národního majetku ze dne 12.07.1988 a dle Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek ze dne 29.11.2001 s právními účinky vkladu práva ke dni 06.12.2001 vlastníkem těchto nemovitých věcí:

- **jednotky č. 1167/11**, se způsobem využití **byt**, vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů) v budově **Rosice, č.p. 1167, 1168**, bytový dům, postavený na pozemku parc. č. St. 1637/1 v k.ú. Rosice u Brna; bytová jednotka je zapsaná na listu vlastnictví č. 2562, pro obec Rosice a katastrální území Rosice u Brna, okres Brno – venkov, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov; jedná se o byt 1+1+2, umístěný v pátém a šestém nadzemním podlaží bytového domu Rosice, č.p. 1167, 1168 o velikosti 50,9 m<sup>2</sup> (sestavující z pokoje, kuchyně, 2 galerií, předsíně, koupelny, WC komory) s balkonem;
- **spoluvlastnického podílu** v ideální výši **509/18441** vzhledem k celku na společných částech budovy **Rosice, č.p. 1167, 1168**, bytový dům, postavený na pozemku parc. č. St. 1637/1 v k.ú. Rosice u Brna, příslušejícího k výše uvedené jednotce, nacházející se na adrese Kaštanová 1167, Rosice, PSČ 665 01; budova je zapsaná na listu vlastnictví č. 2561 pro obec Rosice a k.ú. Rosice u Brna, okres Brno – venkov, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov;
- **spoluvlastnického podílu** v ideální výši **509/18441** vzhledem k celku na pozemku parc. č. St. 1637/1 v k.ú. Rosice u Brna příslušejícího k výše uvedené jednotce; pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 2561 pro obec Rosice a k.ú. Rosice u Brna, okres Brno – venkov, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov

(dále též společně jen jako „nemovitosti“ nebo „předmětné nemovitosti“).

## **Článek II. Převod nemovitostí**

Prodávající touto smlouvou prodává a převádí na kupujícího vlastnické právo k předmětným nemovitostem specifikovaným v čl. I. této smlouvy za kupní cenu sjednanou v čl. III. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvími, právy a povinnostmi vázajícími na předmětných nemovitostech a kupující touto smlouvou od prodávajícího předmětné nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy do svého vlastnictví přijímá a kupuje se všemi součástmi a příslušenstvími, právy a povinnostmi vázajícími na předmětných nemovitostech, a zavazuje se za ně zaplatit kupní cenu sjednanou v čl. III. této smlouvy.

## **Článek III. Kupní cena a způsob její úhrady**

Kupní cena za předmětné nemovitosti byla stanovena na základě Zásad hospodaření s byty ve střešních nadstavbách a vestavbách schválených Zastupitelstvem města Rosice dne 27.02.1996, ve znění příslušných dodatků, v celkové výši **350.000,-Kč** (slovy: tři sta padesát tisíc korun českých). Celá kupní cena ve výši 350.000,-Kč byla kupujícím uhrazena v roce 1997 na základě Smlouvy o složení vstupního poplatku a uzavření budoucí kupní smlouvy uzavřené mezi prodávajícím a kupujícím dne 11.12.1997, ve znění příslušných dodatků.

## **Článek IV. Prohlášení smluvních stran**

Prodávající prohlašuje, že nedošlo k podstatné změně v charakteru **jednotky - bytu č. 1167/11**, převáděný byt je ve stavu způsobilém k řádnému užívání a jeho stav odpovídá stáří nemovitosti.

Prodávající prohlašuje, že na předmětných nemovitostech neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva ani žádná práva z nájemní smlouvy, práva ze smlouvy o budoucí smlouvě se třetí osobou ani jiné právní vady, které by bránily převodu vlastnického práva k předmětným nemovitostem. Prodávající dále prohlašuje, že nemá žádné závazky, které by mohly zmařit nabytí vlastnického práva k předmětným nemovitostem kupující.

Prodávající se zavazuje, že do doby provedení vkladu vlastnického práva příslušným katastrálním úřadem dle této kupní smlouvy, nezatíží nájemním právem, předkupním právem, či jiným obdobným právem třetích osob a neuzavře žádnou smlouvu, na základě které by byly nemovitosti převedeny na třetí osobu či smlouvu o smlouvě budoucí, ze které by vyplýval závazek uzavřít smlouvu o převodu předmětných nemovitostí na třetí osobu.

## **Článek V. Předání a převzetí nemovitostí**

Kupující prohlašuje, že **jednotka č. 1167/11**, se způsobem využití **byt**, vymezená podle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů) v budově **Rosice, č.p. 1167, 1168**, bytový dům, postavený na pozemku parc. č. St. 1637/1 v k.ú. Rosice u Brna; jedná se o byt 1+1+2, umístěný v pátém a šestém nadzemním podlaží bytového domu Rosice, č.p. 1167, 1168 o velikosti 50,9 m<sup>2</sup> (sestavující z pokoje, kuchyně, 2 galerií, předsíně, koupelny, WC, komory) s balkonem; byla užívána v návaznosti na Smlouvu o složení vstupního poplatku a uzavření budoucí kupní smlouvy ze

dne 29.07.1998, ve znění příslušných dodatků, a to od roku 1998 na základě nájemního vztahu mezi prodávajícím a kupujícím a posléze dle smlouvy o výpůjčce.

K předání a převzetí nemovitosti tak mezi smluvními stranami došlo již na základě předchozích smluvních vztahů a prodávající a kupující tedy považují předání a převzetí předmětných nemovitostí za již uskutečněné.

Kupující výslovně prohlašuje, že byl prodávajícím seznámen s faktickým i právním stavem předmětných nemovitostí a že faktický i právní stav předmětných nemovitostí odpovídá ustanovení této smlouvy.

## **Článek VI.**

### **Správa domu**

Prodávající sděluje, že v domě vzniklo společenství vlastníků jednotek s názvem Společenství vlastníků jednotek Kaštanová, č.p.1167, 1168, Rosice se sídlem Rosice, Palackého nám. 13, PSČ 665 01, IČ: 084 14 483, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl S, vložka 13217.

Kupující se ke dni nabytí vlastnického práva k bytu stává členem výše uvedeného společenství a bere na vědomí, že je povinen jako vlastník vykonávat všechny povinnosti s vlastnictvím bytu spojené. Z prodávajícího tedy na kupujícího přechází práva i povinnosti týkající se členství ve společenství vlastníků jednotek spojené se spoluvlastnictvím budovy a jejich společných částí a se spoluvlastnictvím pozemku, a to v rozsahu, který odpovídá spoluvlastnickému podílu na společných částech budovy a spoluvlastnickému podílu na pozemku. Kupující jako vlastník jednotky je zejména povinen řídit se pravidly pro správu domu a pozemku a pro užívání společných částí, se kterými se seznámil. Kupující je dále povinen po nabytí jednotky do vlastnictví oznámit tuto skutečnost včetně své adresy a počtu osob jeho domácnosti příslušnému společenství vlastníků jednotek, a to ve lhůtě do jednoho měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět, že je vlastníkem jednotky.

Prodávající prohlašuje, že nemá žádné dluhy související se správou domu a pozemku, které by přecházely na kupujícího jako nabyvatele jednotky.

Účastníci shodně potvrzují, že kupující byl před podpisem této smlouvy seznámen s vyúčtováním dodávek elektřiny, plynu a tepelné energie pro převáděný byt za uplynulé tři roky dle § 7a, odst. 7 zák. č. 406/2000 Sb., v platném znění, neboť tyto samostatně hradil, na základě předchozího smluvního vztahu.

## **Článek VII.**

### **Návrh na vklad do katastru nemovitostí**

Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek ve finanční hodnotě 1.000,- Kč spojený s rozhodnutím o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí v souladu s usnesením Zastupitelstva města Rosice kupující.

Prodávající a kupující se zavazují současně při podpisu této kupní smlouvy podepsat dvě vyhotovení návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z toho jedno vyhotovení s ověřenými podpisy účastníků, spolu s oboustranně podepsaným návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího, bude bezodkladně po podpisu podáno příslušnému katastrálnímu úřadu. Dvě vyhotovení kupní smlouvy obdrží prodávající, jedno vyhotovení kupující.

Smluvní strany se zavazují učinit veškeré potřebné kroky nutné k tomu, aby příslušný katastrální úřad mohl řádně rozhodnout o povolení vkladu vlastnického práva kupující k nemovitostem, a to v co nejkratším termínu. Za tímto účelem se strany zavazují poskytnout si vzájemně nezbytnou součinnost.

Obě smluvní strany se zavazují pro případ, že by je katastrální úřad seznámil s podklady rozhodnutí o tom, že návrh na vklad bude zamítnut, vzít návrh na vklad souhlasně v celém rozsahu zpět a uzavřít ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem resp. nebude-li lhůta katastrálním úřadem stanovena, ve lhůtě do patnácti dnů od obdržení výzvy druhé smluvní strany, novou kupní smlouvu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu v jím stanovené lhůtě tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní. Nová kupní smlouva bude v podstatných ohledech, zejména pokud jde o předmět plnění a výši a způsob platby kupní ceny shodná s touto kupní smlouvou.

#### **Článek VIII.**

##### **Daň z nabytí nemovitých věcí**

Kupující prohlašuje, že je seznámen s tím, že je dle zákona poplatníkem daně z nemovitých věcí jako nabyvatel předmětných nemovitých věcí a má tak povinnost podat příslušné daňové přiznání u místně příslušného správce daně, a to do konce 3. (třetího) měsíce, následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad vlastnického práva kupujícího podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Základem daně z nemovitých věcí je v tomto případě kupní cena jako **cena výlučně sjednaná**.

#### **Článek IX.**

##### **Doložka prodávajícího**

Oprávněný zástupce prodávajícího města prohlašuje, že záměr města Rosice převést předmětný nemovitý majetek byl zveřejněn v souladu se zákonem o obcích vyvěšením na úřední desce v době od 28.05.2019 do 13.06.2019.

Oprávněný zástupce města dále prohlašuje, že podmínky této smlouvy byly v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, projednány a schváleny na zasedání Zastupitelstva města Rosice dne 27.06.2019 usnesením č. 7hl/7/ZM/2019.

#### **Článek X.**

##### **Závěrečná ustanovení**

Účastníci této smlouvy se dohodli, že tuto smlouvu je možné měnit a doplňovat pouze písemnými a očíslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

Prodávající a kupující shodně prohlašují, že mezi sebou nesjednali výhradu vlastnického práva podle § 2132 občanského zákoníku, výhradu zpětné koupě podle § 2135 občanského zákoníku, výhradu zpětného prodeje § 2139 občanského zákoníku, výhradu lepšího kupce podle § 2152 občanského zákoníku, předkupní právo podle § 2140 a násl. občanského zákoníku, a že tato smlouva není koupí na zkoušku podle § 2150 a násl. občanského zákoníku; prodávající a kupující výslovně a shodně prohlašují, že vylučují použití těchto ujednání pro tuto smlouvu.

Smluvní strany současně podpisem této smlouvy potvrzují, že se dobře seznámily s textem této smlouvy, a že jsou jejím obsahem plně vázány. Tuto smlouvu uzavřely projevem své svobodné, určité, vážné a srozumitelné vůle a prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní nebo za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu posledním z účastníků.

V Rosicích dne 13.09. 2019

V Rosicích dne 20.9.2019

