

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tyto smluvní strany:

1) **Město Klatovy**, IČ 00255661, se sídlem Klatovy, Klatovy I, nám. Míru č.p. 62, PSČ: 339 01, zastoupeno starostou města Mgr. Rudolfem Salvetrem, na straně jedné jako prodávající a

2) **Zdeňka Cibulková**, nar. [REDACTED] 1947, trv. bytem [REDACTED] Klatovy [REDACTED], r.č. [REDACTED] na straně druhé jako kupující,

tuto

## **k u p n í s m l o u v u** **se zřízením předkupního práva**

### **I.**

Prodávající Město Klatovy prohlašuje a dokládá, že je ke dni uzavření této kupní smlouvy úplným (výlučným) vlastníkem jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., účinného do 31.12.2013, a to konkrétně jednotky č. **810/3**, způsob využití - byt, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží budovy č.p. 809,810 v obci Klatovy, část obce Klatovy III, vystavěné na pozemcích - stavebních parcelách parcelní čísla 4385 a 4386, druh pozemku - zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Klatovy, obec Klatovy, okres Klatovy, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy.

Jednotka č. 810/3 (byt) je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy na listu vlastnictví číslo 7182 pro katastrální území Klatovy, obec Klatovy, okres Klatovy.

Budova č.p. 809,810 v obci Klatovy, část obce Klatovy III, vystavěné na pozemcích - stavebních parcelách parcelní čísla 4385 a 4386, druh pozemku - zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Klatovy a stavební parcely parcelní čísla 4385 a 4386, druh pozemku - zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Klatovy, jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy na listu vlastnictví číslo 6603 pro katastrálním území Klatovy, obec Klatovy, okres Klatovy.

K jednotce č. 810/3 (bytu) náleží spoluvlastnický podíl v rozsahu ideálních 25/1000 k celku na společných částech domu (budovy) a pozemku uvedeného v předchozím odstavci.

Jednotka č. 810/3 pak představuje byt ve druhém nadzemním podlaží domu, a to byt sestávající z kuchyně a třech pokojů s příslušenstvím o celkové ploše jednotky 73,48 m<sup>2</sup>.

#### Celková podlahová plocha místností vč. příslušenství:

kuchyně	9,66 m <sup>2</sup>
pokoj	20,18 m <sup>2</sup>
pokoj	12,16 m <sup>2</sup>
pokoj	12,16 m <sup>2</sup>
předsíň	9,80 m <sup>2</sup>
sklep	1,44 m <sup>2</sup>
koupelna	2,88 m <sup>2</sup>

WC	1,04 m <sup>2</sup>
lodžie	4,16 m <sup>2</sup>

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 69,32 m<sup>2</sup>. Do započítávané plochy se nezapočítává plocha užívané lodžie.

Do vybavení jednotky č. 810/3 patří zejména 1 domovní zvonek, 1 domácí telefon.

Společnými částmi domu jsou základy domu, střecha, hlavní svíslé a vodorovné konstrukce, schodiště, chodby, vstupní rampa, 2 x výtahy, prádelna, žehlárna, 2 x sušárna, 2 x úklidová komora, měření ÚT, kolárna, 2 x vstupní prostor, 2 x venkovní schodiště, 3 x vstupní závětrí 3 x zádveří, 2 x strojovna výtahu a 3 x prostor elektro. Rozvody vody, kanalizace, plynu, elektřiny, ústředního topení, vzduchotechniky a kabelové televize jsou společnými částmi domu v těch svých částech, které jsou účelově svojí funkcí určeny k použití pro více než jednu jednotku. Součástí převáděné jednotky jsou vnitřní rozvody vody, kanalizace, plynu, elektřiny. K jednotce dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře nacházející se uvnitř jednotky. Bytová jednotka je ohraničena vstupními dveřmi bytu a hlavními uzavíracími ventily přívodu studené a teplé vody, plynu a elektrickým jističem pro byt.

Spoluvlastnický podíl ke společným částem domu je odvozený od vlastnictví jednotky (bytu) a nemůže být samostatným předmětem koupě a prodeje.

Kupující je znám současný stav předmětu převodu realizovaného touto smlouvou (bytu i společných částí domu) a v tomto stavu ho bez výhrad přejímá.

Kupující Zdeňka Cibulková je dosavadní nájemkyní jednotky č. 810/3 v domě č.p. 809,810 v obci Klatovy, část obce Klatovy III.

## II.

**Prodávající se touto smlouvou zavazuje odevzdat kupující jednotku (byt) popsanou v článku I. této kupní smlouvy, která je doposud v jeho úplném (výlučném) vlastnictví, se všemi právy a povinnostmi, a umožnit kupující nabýt k ní vlastnické právo.**

**Kupující se touto smlouvou zavazuje jednotku (byt) popsanou v článku I. této kupní smlouvy, se všemi právy a povinnostmi od prodávajícího převzít a zaplatit prodávajícímu kupní cenu sjednanou v článku III. této smlouvy níže. Kupující nabývá jednotku (byt) popsanou v článku I. této kupní smlouvy do svého výlučného (úplného) vlastnictví.**

## III.

Cena kupní byla smluvními stranami sjednána jako smluvní a tato činí celkem částku **346.600,- Kč**. Cena kupní byla mezi smluvními stranami vypořádána tak, že byla v plné výši uhrazena kupující na bankovní účet prodávajícího (číslo účtu 1925555192/0300 vedený u ČSOB, a.s., pod v.s. 30810003) před podpisem této kupní smlouvy, což prodávající níže svým podpisem stvrzuje.

## IV.

Prodávající prohlašuje, že na jednotce (bytu) popsané v článku I. této kupní smlouvy neváznou žádná věcná břemena, žádné dluhy, závazky ani jiné právní vady. Realizací této kupní smlouvy přecházejí z prodávajícího na kupující práva a závazky ze smluv o dodávce elektrické energie, plynu, vody, nájemních smluv, odvozu odpadů a ze smluv uzavřenými společenstvím vlastníků. Kupující prohlašuje, že je s touto skutečností seznámena.

Smluvní strany dohodou bezúplatně zřizují předkupní právo k jednotce (bytu) popsanému v článku I. této kupní smlouvy a to **předkupní právo věcné na dobu pěti let** ode dne zápisu

vlastnického práva vzešlého z této smlouvy kupní do katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy.

Předkupní právo zanikne uplynutím doby na jakou je sjednáno a poté jej lze k návrhu vlastníka jednotky (bytu) vymazat z katastru nemovitostí. Kupující jako nastupující vlastník a povinná z předkupního práva, jakož i její možní právní nástupci, mají povinnost v případě uvažovaného prodeje, daru, směny či jiného způsobu zcizení jednotky (bytu) popsaného v článku I. této kupní smlouvy nabídnout ji písemně městu Klatovy k odkoupení za kupní cenu, která je rovna kupní ceně sjednané touto kupní smlouvou a která by byla splatná do 30ti dnů ode dne uzavření kupní smlouvy. Sepis kupní smlouvy by zajistilo město Klatovy na náklady vlastníka. Toto předkupní právo se nevztahuje na vlastnický převod příbuznému v pokolení přímém, sourozenci nebo manželu vlastníka. V ostatním, pokud není stanoveno jinak, se řídí předkupní právo příslušným ustanovením zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Prodávající jako svůj osobní závazek přejímá a zavazuje se tak, že před uplynutím sjednané doby platnosti předkupního práva uzavře s vlastníkem jednotky (bytu) popsané v článku I. této kupní smlouvy dohodu o zrušení předkupního práva v případě, že vlastník současně s podpisem takové dohody uhradí prodávajícímu rozdíl mezi kupní cenou, za kterou jednotku (byt) popsanou v článku I. této kupní smlouvy dle této kupní smlouvy koupil a znalecky stanovenou cenou převáděné jednotky (bytu) podle oceňovacích předpisů platných v době uzavírání dohody o zrušení předkupního práva.

Kupující jako svůj osobní závazek přejímá a zavazuje se tak, že po sjednanou dobu platnosti předkupního práva podle tohoto článku smlouvy nezatíží jednotku (byt) popsaný v článku I. této kupní smlouvy žádným jiným předkupním právem, věcným ani zástavním právem, vyjma zástavního práva ve prospěch peněžního ústavu jako zajištění úvěru poskytovaného výlučně pro pořízení, rekonstrukci či opravu touto smlouvou převáděné jednotky (bytu). V případě porušení povinností kupující podle tohoto odstavce, je kupující povinna uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši stanovené dohodou stran na částku rovnající se kupní ceně jednotky (bytu) podle článku III. této kupní smlouvy. Smluvní pokuta by byla splatná do 15 dnů po doručení písemné výzvy k jejímu zaplacení. Výše smluvní pokuty byla stanovena na základě pravé a svobodné vůle stran, které se zavazují v budoucnu neprezentovat či neuplatňovat opak.

## V.

Na základě této smlouvy bude Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, proveden vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného pro obec a k.ú. Klatovy tak, že jako vlastník jednotky č. 810/3 v domě č.p. 809,810 v obci Klatovy, část obce Klatovy III, společně se spoluvlastnictvím 25/1000 společných částí domu a dále k 25/1000 st.p.č. 4385 a st.p.č. 4386, bude zapsána

**Zdeňka Cibulková, nar. [REDACTED] 1947, trv. bytem [REDACTED] Klatovy [REDACTED], r.č. [REDACTED]**

a dále bude proveden vklad předkupního práva jako práva věcného ve smyslu čl. IV. této smlouvy.

## VI.

Správu domu č.p. 809,810 v Klatovech III vykonává ke dni uzavření této smlouvy Ing. Jiří Král, Karafiátová 407, 339 01 Klatovy III, tel. 607780561.

## VII.

Náklady spojené se sepisem této smlouvy kupní uhradí prodávající v plné výši, správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí zcela kupující.

Smluvní strany jsou zcela srozuměny s tím, že převede-li se vlastnické právo k nemovité věci (v daném případě k jednotce - bytu), zapsané ve veřejném seznamu, nabývá kupující tuto jednotku do svého vlastnictví zápisem do takového veřejného seznamu (do katastru nemovitostí). Právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu. Nabytím vlastnictví přechází na kupující zejména povinnost platit daně postihující předmětné jednotku, jakož i nebezpečí její nahodilé zkázy.

Smluvní strany se zároveň s touto smlouvou zavazují podepsat na jedné společné listině (vyplněném formuláři) návrh na vklad práv k předmětné jednotce (bytu) dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly na tom, že tato kupní smlouva, spolu s podepsaným formulářovým návrhem na vklad práv do katastru nemovitostí, bude dodána (předložena) Katastrálnímu úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy (dále také jen „**katastrální úřad**“) k zahájení správního řízení do čtrnácti (14) pracovních dnů ode dne uzavření této kupní smlouvy, jejich faktické dodání na příslušný katastrální úřad zajistí strana prodávající.

Smluvní strany berou na vědomí, že pokud budou splněny všechny podmínky pro povolení vkladu práv, katastrální úřad vklad těchto práv svým rozhodnutím povolí, nejdříve však po uplynutí 20 dnů ode dne odeslání informace ve smyslu § 16 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí. Pokud bude rozhodnutí, kterým se vklad práv povoluje, zcela vyhověno návrhu na povolení vkladu, rozhodnutí katastrálního úřadu se písemně nevyhotovuje.

V případě, že bude vklad práv povolen a proveden, zašle katastrální úřad účastníkům vkladového řízení vyrozumění o tom, jaký vklad byl do katastru proveden, a vkladovou listinu (tuto smlouvu) vyjme ze spisu a založí ji do sbírky listin.

V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazující se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové smlouvy, a to nejpozději do jednoho (1) měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Toto ujednání a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající považují smluvní strany za ujednání smlouvy o smlouvě budoucí ve smyslu ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí dle této smlouvy je podle příslušného zákona č. 254/2016 Sb., v platném znění, kupující. Poplatník prohlašuje, že je seznámen se svými povinnostmi z toho pro něj vyplývajícími.

## VIII.

Tato smlouva byla sepsána jako projev svobodné, skutečné a pravé vůle a na důkaz tohoto tvrzení je níže účastníky jako správná, beze změn a doplňků podepsána. Podpisový vzor starosty města je uložen u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy.

## IX.

Tento právní úkon byl v souladu s ustanovením zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, projednán a schválen Zastupitelstvem města Klatovy dne 23.9.2019 a to na základě předchozího zveřejnění na úřední desce Městského úřadu v Klatovech ve dnech 22.7.2019 – 7.8.2019.

Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních stejné právní síly. Prodávající, tak i kupující, obdrží neprodleně po jejím uzavření každý jedno její vyhotovení, zbylé jedno vyhotovení této kupní smlouvy bude tvořit přílohu návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí.

Prodávající a kupující po přečtení této smlouvy prohlašují, že byla dohodnuta na základě jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek a že není žádných závad ani překážek, které by bránily jejímu uzavření, a na důkaz toho tuto smlouvu podepisují.

V Klatovech dne 11.10.2019

V Klatovech dne 7.10.2019

.....  
Město Klatovy  
zast. starostou města  
Mgr. Rudolfem Salvetrem

.....  
Zdeňka Cibulková  
r.č. [REDACTED]

Petr Zíka svým podpisem níže potvrzuje správnost technických, číselných a cenových údajů ve smlouvě.

V Klatovech 1.10.2019

.....  
Petr Zíka