

Níže uvedeného dne, měsíce a roku zavírají podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“), 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) **Pavel Havlíček**, narozen [REDACTED] 1962, rodné číslo [REDACTED], trvale bytem Klatovy IV, [REDACTED], PSČ: 339 01, 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 má ve výlučném vlastnictví jednotku vymezenou dle zákona č. 89/2012 a to listinou „Prohlášení o vzniku bytového spoluvlastnictví“ ze dne 5.11.2015 – byt č. 693/8 nacházející se ve druhém nadzemním podlaží budovy čp. 693, která je součástí pozemku p. č. 4859 v K. ú. Klatovy, obec Klatovy, okres Klatovy (dále jen „**Jednotka**“, „**Budova**“ a „**Pozemek**“).

Jednotka zahrnuje kromě prostorově oddělené části Budovy, která je dále popsána v tomto článku č. I., též **podíl na společné části**, tj. zejména na Pozemku a Budově, která je součástí Pozemku, a to **o velikosti 652/16657**.

Vlastnické právo strany prodávající k výše uvedeným nemovitostem je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy na listu vlastnictví číslo 11384 pro katastrální území Klatovy, obec Klatovy, okres Klatovy.

Jednotka se skládá z kuchyně, dvou pokojů, předsíně, koupelny a WC. S Jednotkou je spojeno výlučné právo užívání společné části – balkonu o výměře 5,07 m<sup>2</sup>, který k bytu přiléhá a sklepní kóje o výměře 2,0 m<sup>2</sup> umístěné v suterénu domu. Celková výměra podlahové plochy jednotky je **65,2 m<sup>2</sup>**.

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, a to zejména Pozemku a Budovy, je 65,2 m<sup>2</sup>. Do této plochy se nezapočítává plocha užívaného balkonu a sklepní kóje.

Jednotka, Budova a Pozemek jsou touto Smlouvou označeny dále též jen jako „**Nemovitosti**“.

Do vybavení jednotky č. 693/8 patří zejména veškeré vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, kanalizace, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní dveře vč. vstupních dveří do jednotky, podlahová krytina, vnitřní osvětlení, vnitřní nenosné zdi (příčky), obklady stěn a vnitřní omítky.

Jednotka je ohraničena vstupními dveřmi k jednotce, vnitřní stranou obvodových zdí jednotky, vnitřní stranou vodorovných konstrukcí podlah, stropů jednotky a hlavními uzavíracími ventily přívodu studené a teplé vody, plynu a elektrickým jističem pro byt. Podlahy jsou společnými částmi Budovy, 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 Budovy.

Společnými částmi Budovy, jako částmi podstatnými pro zachování Budovy včetně jejích hlavních konstrukcí a jeho tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu, jsou zejména :

pozemek; střecha včetně výplní výstupních otvorů, včetně klempířských prvků, hromosvodu; základy včetně izolací, obvodové a nosné stěny; nosné svislé a vodorovné konstrukce; vchod do Budovy vč. dveří; chodby ve všech podlažích Budovy, schodiště ve všech podlažích Budovy; výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna vč. okenic); dveře ve společných částech; společná technická zařízení /domovní jističe, hlavní uzávěry, vzduchotechnika, osvětlení společných prostor, rozvody kabelové a pozemní televize, internetu, rozvody domácího telefonu, apod./; rozvody studené a teplé vody, kanalizace, elektřiny, plynu, topení; sklepní kóje umístěné v 1. podzemním podlaží Budovy; sklad kočárků, sklad jízdních kol; sušárna prádla, technická komora; balkóny přiléhající k bytům, které jsou ve výhradním užívání vlastníků bytů, kteří jsou povinni je udržovat; soustava rozvodů tepla, vč. rozvodů v bytech, radiátorů a jiných otopných těles, včetně termostatických ventilů a zařízení sloužícího k rozúčtování nákladů na topení (RTN); části rozvodů umístěné v bytě, radiátory, termostatické ventily a RTN jsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky jako společné části, výtah.

Kupujícímu je znám současný stav předmětu převodu realizovaného touto smlouvou (Nemovitostí) a v tomto stavu ho bez výhrad přejímá.

Kupující Pavel Havlíček je dosavadní nájemce jednotky č. 693/8 v domě č.p. 693 v obci Klatovy, část obce Klatovy IV.

## II.

Strana prodávající touto Smlouvou odevzdává ze svého výlučného vlastnictví Jednotku uvedenou v článku I. této Smlouvy spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, spoluvlastnickými podíly na Pozemku a Budově a umožňuje straně kupující nabýt vlastnické právo k ní a strana kupující Jednotku včetně jejích součástí a příslušenství a spoluvlastnickými podíly na Pozemku a Budově přebírá a nabývá vlastnické právo k ní, a to za kupní cenu uvedenou v článku III. této Smlouvy

## III.

Cena kupní byla smluvními stranami sjednána jako smluvní a tato činí celkem částku **326.000,- 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. 40693008) před podpisem této kupní smlouvy, což prodávající níže svým podpisem stvrzuje.

## IV.

Prodávající prohlašuje, že na Jednotce popsané v článku I. této kupní smlouvy neváznou žádná věcná břemena, dluhy, závazky ani jiné právní vady. Realizací této kupní smlouvy přecházejí z prodávajícího na kupující práva a závazky ze smluv o dodávce elektrické energie, vody, tepla, nájemních smluv, odvozu odpadů a servisu výtahu. Kupující prohlašuje, že je s touto skutečností seznámen.

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

povinný z předkupního práva, jakož i jeho 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 kupujícího podle tohoto odstavce, je kupující povinen 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. 693/8 v domě č.p. 693 v obci Klatovy, část obce Klatovy IV, společně s podílem na společné části, tj. zejména na Pozemku a Budově, která je součástí Pozemku, a to o velikosti 652/16657, bude zapsán

**Pavel Havlíček, narozen [REDACTED] 1962, rodné číslo [REDACTED], trvale bytem Klatovy IV, [REDACTED], PSČ: 339 01,**

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

## VI.

Správu domu č.p. 693 v Klatovech IV vykonává ke dni uzavření této smlouvy Správa nemovitostí Klatovy s.r.o., se sídlem Dobrovského 148, Klatovy II.

## 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, nabývají 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 kupujícího 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 jsou 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 10.12.2019 a to na základě předchozího zveřejnění na úřední desce Městského úřadu v Klatovech ve dnech 4.11.2019. – 21.11.2019.

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 12.3.2020

V Klatovech dne 11.3.2020

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

.....  
Pavel Havlíček  
r.č. [REDACTED]

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

.....  
Petr Zíka

V Klatovech 16.12.2019