

# SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITOSTI č. 30/1/2020

uzavřená v souladu s ustanovením §2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

**Mgr. Ing. Stanislav Babický Ph.D**

nar. XXX 1957

a

**Ing. Alena Babická**

nar. XXX 1962

oba bytem: XXX Most

bankovní spojení: XXX

VS: XXX

E-mail: XXX

(dále jen „prodávající“)

a

**Statutární město Most**

IČO: 00266094

DIČ: CZ00266094

sídlem: Radniční 1/2, 434 01 Most

zastoupeno: Mgr. Janem Paparegou, primátorem města

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú.: 27-1041368359/0800

ID datové schránky: pffbfvy

(dále jen „kupující“),

(společně dále jako „smluvní strany“)

uzavírají k níže uvedenému dni, měsíci a roku tuto  
**smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovitosti:**

## I.

### Předmět smlouvy

1. Proávající je výlučným vlastníkem nemovitých věcí zapsaných na LV č. 23421 pro obec Most a k. ú. Most II, a to:

- *bytové jednotky č. 2407/24, vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, (celková podlahová plocha 78,80 m<sup>2</sup>), v domě sestávající se z č. p. 2406, 2407, stojící na parcelách p. č. 3577, 3578, v části obce Most, katastrální území Most II, (budova a pozemky zapsány na LV 22737),*
- *spoluvlastnického podílu 7880/199414 na společných částech domu sestávající se z č. p. 2406, 2407, stojící na parcelách p. č. 3577, 3578,*
- *spoluvlastnického podílu 3940/99707 na parcelách p. č. 3577, 3578.*

Tyto skutečnosti jsou zapsány v katastru nemovitostí pro k. ú. Most II a obec Most u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most (dále také jen „Jednotka“).

2. Prodávající prohlašuje, že mu není známa žádná překážka právní ani faktická, která by mu bránila v platném jednání a dispozici s předmětnými nemovitými věcmi (Jednotkou).

3. Bytová jednotka se nachází v pátém nadzemním podlaží a skládá se z kuchyně (7,96 m<sup>2</sup>), 3 pokojů (23,35 m<sup>2</sup>, 16,38 m<sup>2</sup> a 12,44 m<sup>2</sup>), chodby (9,67 m<sup>2</sup>), koupelny (2,97 m<sup>2</sup>) a WC (1,48 m<sup>2</sup>).

4. Příslušenstvím bytové jednotky je sklep (4,55 m<sup>2</sup>) a poštovní schránka.

5. Vybavení Jednotky tvoří umyvadlo, vana, záchod, kuchyňská linka s pracovní deskou a dřezem, plynový sporák, vestavěná skříň, topná tělesa, vodoměry, vodovodní míchací baterie, vnitřní dveře, zvonek, dále vnitřní instalace elektrického proudu, plynu, vody, kanalizace, tepla a teplé užitkové vody apod. Povrchy podlah tvoří bukové vlasy, PVC a keramická dlažba.

6. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu předmět smlouvy specifikovaný v čl. I této smlouvy, se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, za dohodnutou kupní cenu uvedenou v čl. II. této smlouvy. Kupující předmět této smlouvy kupuje a nabývá ho do svého výhradního vlastnictví v celém rozsahu. Kupující prohlašuje, že je mu znám faktický stav převáděných nemovitých věcí (Jednotky), s tímto stavem se osobně seznámil a nemá k němu žádných výhrad.

## II.

### Kupní cena

1. Na základě znaleckého posudku č. 84/8564/2020 ze dne 5. 3. 2020 byla mezi smluvními stranami této kupní smlouvy stanovena (dohodnuta) kupní cena za nemovité věci (Jednotku) specifikované v čl. I této smlouvy, včetně všech práv a povinností, všech součástí a příslušenství, ve výši **500.000,- Kč**, (slovy: pět set tisíc korun českých).

2. Kupní cena bude uhrazena do deseti pracovních dnů od obdržení vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí, které prokazuje, že převod bytové jednotky do vlastnictví kupujícího byl úspěšně dokončen a po kontrole zápisů týkajících se bytové jednotky. Kupující zaplatí celkovou kupní cenu na bankovní účet prodávajícího č. ú. XXX pod variabilním symbolem XXX.

3. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí je oprávněn podat výhradně kupující s tím, že se zavazuje tak učinit neprodleně po podpisu této kupní smlouvy oběma smluvními stranami.

4. Náklady spojené s vkladem této kupní smlouvy do katastru nemovitostí hradí kupující.

### **III.**

#### **Prohlášení smluvních stran**

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitostech neváznou žádné dluhy (závazky vůči třetím osobám), že není veden ohledně výše uvedených nemovitostí žádný soudní spor, a že není proti němu vedeno konkurzní, insolvenční ani exekuční řízení. Pokud tato skutečnost nastane po podpisu této kupní smlouvy v období převodu vlastnických práv v katastru nemovitostí, kupující má právo od této kupní smlouvy odstoupit. Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitostech nejsou žádné faktické ani skryté vady.
2. Smluvní strany výslovně sjednávají, že společně s bytovou jednotkou nepřechází na kupujícího závazky, jejichž není kupující sám původcem.
3. Prodávající prohlašuje, že koupě jednotky nepředstavuje převzetí majetku ve smyslu § 1893 a násl. Občanského zákoníku, a dále, že jednotka není využívána jako rodinná domácnost.
4. V souladu s § 7a zákona 406/2000 Sb. v platném znění, prohlašuje kupující, že mu byl před podpisem této kupní smlouvy prodávajícím předložen Průkaz energetické náročnosti prodávané nemovitosti a dále prohlašuje, že mu byl tento Průkaz energetické náročnosti při podpisu této kupní smlouvy předán.
5. Prodávající prohlašuje, že bytová jednotka je ihned obyvatelná, není užívána nájemcem ani ji žádná třetí osoba neužívá bez právního důvodu. Užívání jednotky nebrání žádné překážky například výskyt parazitů či překročené limity škodlivých látek aj.

### **IV.**

#### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Prodávající se zavazuje respektovat podmínky stanovené usnesením Zastupitelstva města Mostu č. ZmM/0514/10/2020/C ze dne 23. 4. 2020, s nímž se seznámil a které tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě.
2. Nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy prodávající obdrží celkovou kupní cenu dojde k předání klíčů od bytové jednotky k rukám kupujícího. O tomto předání bude pořízen předávací protokol, jehož součástí bude i současný stav veškerých energií na měřidlech nemovitosti k datu převzetí. Ode dne předání klíčů a předávacího protokolu se kupující zavazuje hradit náklady spojené s užíváním bytové jednotky. Dnem předání předmětu koupě přechází nebezpečí škody na věci na kupujícího.
3. Pokud některá ze smluvních stran opakovaně neposkytne součinnost k tomu, aby došlo k řádnému předání předmětu koupě dle předchozího odstavce této smlouvy, je druhá strana (smluvní strana, která je neposkytnutím součinnosti dotčena) oprávněna od této smlouvy odstoupit. Odstoupení však musí předcházet písemná výzva smluvní straně, která je v prodlení s poskytnutím součinnosti, aby součinnost řádně poskytl, a musí mu být stanovena přiměřená lhůta k nápravě.

4. Souběžně s touto kupní smlouvou smluvní strany podepíší návrh na vklad změny vlastnického práva k předmětným nemovitým věcem ve prospěch kupujícího.
5. Smluvní strany shodně navrhnou, aby Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, na základě této smlouvy povolil vklad do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího. V případě, že katastr nemovitostí zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, povolení vkladu vlastnického práva na kupujícího, zavazují se strany kupní smlouvy k odstranění těchto vad.
6. Správu, provoz a opravy společných částí domu zajišťuje správce: Stavební bytové družstvo Krušnohor.
7. Pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu na výdaje spojené se správou, opravami a údržbou společných částí domu, popřípadě domu jako celku, jsou součástí prohlášení vlastníka, stejně jako pravidla pro správu společných částí domu, popřípadě domu jako celku.

## V.

### Návrh na výmaz předkupního práva

1. Prodávající upozorňuje, že na základě zápisu v katastru nemovitostí provedenému pod **č.j. V-5891/2011-508**, který byl proveden na základě Smlouvy o zřízení předkupního práva ze dne 21. 09. 2011 s právními účinky vkladu ke dni 4. 10. 2011 byla společnost **MOSTECKÁ BYTOVÁ a.s.**, IČO: 254 38 832, sídlem Josefa Skupy 2522/1, 434 01 Most, oprávněným z předkupního práva na dobu 5-ti let, které vázne na jednotce.
2. S ohledem na skutečnost, že doba pro kterou bylo předkupní právo zřízeno uplynula, a tudíž právo oprávněného zaniklo, **žádá prodávající o výmaz** tohoto předkupního práva.

## VI.

### Závěrečná ustanovení

1. Sjednává se, že smluvní strany považují povinnost doručit písemnost do vlastních rukou za splněnou i v případě, že adresát zásilku, odeslanou na jeho v této smlouvě uvedenou či naposledy písemně oznámenou adresu pro doručování, odmítne převzít, její doručení zmaří nebo si ji v odběrní lhůtě nevyzvedne, a to desátým dnem ode dne vypravení písemnosti.
2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené statutárním městem Most, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího uzavření. Údaji o smluvních stranách se u fyzických osob rozumí zejména údaj o jménu, příjmení, datu narození a místě trvalého pobytu.
3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb. a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

4. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného. Smluvní strany sjednávají, že veškeré spory z této smlouvy budou řešit primárně dohodou.

5. Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zejména zákonem č. 89/2012 Sb., Občanským zákoníkem, v platném znění, a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nich po jednom vyhotovení obdrží kupující, jedno obdrží prodávající a jedno, opatřené ověřeným podpisem prodávajícího, bude použito k návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího.

7. Tato smlouva se ujednává bez jakýchkoliv vedlejších ujednání. Její změny a doplňky vyžadují písemnou formu, případně vklad do katastru nemovitostí.

8. Vlastnické právo k předmětu převodu přechází na kupujícího dnem povolení vkladu do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu vlastnického práva vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad do katastru nemovitostí doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

9. Smluvní strany po řádném přečtení této smlouvy a seznámení se s jejím obsahem prohlašují, že je jim znám její smysl a účel, že tato odpovídá projevu jejich vůle a že k ní přistupují svobodně a vážně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

10. Smluvní strany prohlašují, že jsou do doby vkladu vlastnického práva svými projevy vůle vázány. Jakákoliv změna této smlouvy je neplatná, pokud nemá písemnou formu.

11. Tato smlouva se uzavírá na základě a v souladu s usnesením Zastupitelstva města Mostu č. ZmM/0514/10/2020/C ze dne 23. 4. 2020, které tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

12. Při nakládání s osobními údaji se smluvní strany řídí Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES.

13. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní kupující, a to nejpozději do 30 dnů od jejího podpisu. V případě nesplnění tohoto ujednání může smlouvu uveřejnit v registru prodávající.

14. Po uveřejnění v registru smluv obdrží prodávající do datové schránky/e-mailem potvrzení z registru smluv. Potvrzení obsahuje metadata, je ve formátu .pdf, označeno uznávanou

elektronickou značkou a opatřeno kvalifikovaným časovým razítkem. Smluvní strany se dohodly, že prodávající nebude, kromě potvrzení o uveřejnění této smlouvy, nijak dále o této skutečnosti informován.

15. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv

16. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu z nich. Pravost a původnost smlouvy potvrzují svými podpisy, kdy na jednom ze stejnopisů dojde k ověření podpisové doložky příslušným úřadem.

V Mostě dne:

V Mostě dne:

.....  
Mgr. Ing. Stanislav Babický Ph.D  
Ing. Alena Babická  
prodávající

.....  
za statutární město Most  
Mgr. Jan Paparega, primátor města  
kupující

## Zápis

z 10. Zasedání Zastupitelstva města Mostu ve funkčním období 2018–2022, které se konalo  
dne 23. 4. 2020

ve 4. patře ve velké zasedací místnosti budovy Magistrátu města Mostu v ul. Radniční 1/2.

---

### Usnesení č. ZmM/0514/10/2020

Zastupitelstvo města

#### C/ schvaluje

uzavření kupní smlouvy s prodávajícími Mgr. Ing. Stanislavem Babickým Ph.D., nar. XXX1957 a Ing. Alenou Babickou, nar. XXX1962, oba bytem XXX, Most, o koupi bytové jednotky 3+1, č. 2407/24, v domě č. p. 2406, 2407 spolu se spoluvlastnickým podílem, který k tomuto bytu náleží, na budově a pozemcích, jak plyne z příslušného listu vlastnictví, v k.ú. Most II, obci Most, za smluvní kupní cenu ve výši 500.000 Kč (kupní cena je cena obvyklá dle znaleckého posudku č. 84/8564/2020, vypracovaného znalcem ze společnosti ENI CONSULT spol. s r.o.).

Kupní smlouva mezi prodávajícím a kupujícím bude uzavřena za podmínek:

- byt není zatížen žádnou právní vadou s výjimkou případného věcného břemene vedení sítí (datových, inženýrských)
- SVJ, kterého je pořizovaný byt součástí, nesmí mít nesplacené závazky po lhůtě splatnosti
- na bytě nesmí váznout exekuce, smluvní zástava, soudní zástava ani jiné omezující právo
- vůči prodávajícímu není vedeno insolvenční či exekuční (vykonávací) řízení
- spolu s bytem na kupujícího nepřejdou žádné závazky, jejichž původcem není sám kupující
- byt není pronajat třetí osobě, ani jej žádná třetí osoba neužívá bez právního důvodu
- koupě bytu nepředstavuje převzetí majetku ve smyslu § 1893 a n. ObčZ
- byt není využíván jako rodinná domácnost a v případě, že tak užíván je, dal druhý manžel souhlas s převodem podle § 747 nebo § 748 ObčZ
- byt musí být ihned obyvatelný a nesmí na něm váznout překážky (např. chybějící základní vybavení, výskyt parazitů, překročené limity škodlivých látek aj.), které by měly za následek nemožnost jeho využívání
- byt musí být vybaven základním vybavením - umyvadlem, sprchou nebo vanou, WC, kuchyňskou linkou, varnou deskou a troubou, topením.



