



Kupní smlouva

uzavřená ve smyslu ustanovení § 2079 a následujících
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů



mezi smluvními stranami:

Statutární město Kladno

se sídlem nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno

IČ: 00234516



zastoupené Ing. Václavem Šubrtem, CSc., náměstkem primátora

bankovní spojení: 

dále jen „Prodávající“

a

Nikola Bandriová

nar. , r.č. 

bytem  272 01 Kladno

dále jen „Kupující“

I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající je na základě prohlášení vlastníka nemovitosti o vymezení jednotek podle občanského zákoníku ze dne 31.01.2018 vlastníkem Bytové jednotky dále specifikované v čl. II. této smlouvy.
2. Záměr prodeje Bytové jednotky byl zveřejněn v souladu s ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na úřední desce Magistrátu města Kladna od 15. 11. 2019 do 17. 12. 2019 (dále také jen „Záměr“).
3. Prodávající v souladu s ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, prohlašuje, že Zastupitelstvo města Kladna na svém mimořádném zasedání konaném dne 15. 4. 2020 schválilo prodej bytových jednotek vymezených podle zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, umístěných v budově čp. 33, bytový dům, jež je součástí pozemku parc. č. st. 110/1, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Kladno, pro katastrální území, obec Kladno.
4. Převod vlastnického práva za stanovenou kupní cenu je proveden v souladu se Zásadami prodeje bytových domů v majetku města Kladna účinných od 17. 9. 2017.

II.

Vymezení Bytové jednotky

1. Prodávající touto smlouvou převádí ve prospěch Kupujícího vlastnické právo k:

jednotce č. 33/8 - byt, vymezené podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, v pozemku – stavební parcele parc. č. st. 110/1 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba čp. 33, byt. dům, v části obce Vrapice, která zahrnuje **spoluvlastnický podíl o velikosti 1/1006/11037** na společných částech budovy a pozemku,

to vše v katastrálním území Vrapice, obec Kladno, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, na listu vlastnictví č. 50287 (jednotka 33/8) a č. 50288 (pozemek parc. č. st. 110/1, jehož součástí je stavba – budova čp. 33 (dále jen „**Bytová jednotka**“), se všemi součástmi a příslušenstvím a kupující toto vlastnické právo k Bytové jednotce od prodávajícího přijímá a zavazuje se prodávajícímu zaplatit kupní cenu dle čl. III. této smlouvy.

2. Jednotka č. 33/8 zahrnuje byt 3+1, umístěný v 3. NP. Celková podlahová plocha bytu stanovená podle nařízení vlády č. 366/2013 Sb. činí **100,6 m²**.
3. Součástí jednotky č. 33/8 je vše, co je mezi obvodovými stěnami ohraničujícími tuto jednotku a není dle tohoto prohlášení společnou částí domu a pozemku. Součástí uvedené jednotky jsou tak zejména nenosné příčky, vnitřní dveře, okna vč. vnitřních parapetů, vstupní vchodové dveře do jednotky, podlahové krytiny a vnitřní instalace rozvodů, voda od poměrových měřidel pro byt, kromě stoupacích vedení.
4. Jednotka zahrnuje byt jako prostorově oddělenou část domu a podíl na společných částech nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné. Podíl na společných částech nemovité věci je dán vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy Bytové jednotky k celkové ploše všech jednotek v domě ve smyslu ust. § 1161 občanského zákoníku.
5. Společné části jsou určeny v prohlášení vlastníka o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám ve smyslu ust. § 1164 a násl. občanského zákoníku ze dne 31.01.2018.

III.

Kupní cena a její splatnost

1. Smluvní strany sjednaly za prodej Bytové jednotky včetně všech jejích součástí a příslušenství kupní cenu ve výši **1.400.000,00 Kč** (slovy: **jeden milion čtyři sta tisíc korun českých**).
2. Podle podmínek stanovených v Záměru dle čl. I. odst. 1. této smlouvy je uchazeč (kupující) povinen zaplatit kupní cenu poníženou o složenou jistotu do pěti (5) měsíců od doručení výzvy Kupujícímu k úhradě kupní ceny, přičemž výzva se považuje za doručenou třetím (3.) dnem ode dne odeslání výzvy uchazeči (kupujícímu).
3. Výzva dle odst. 2 tohoto článku k úhradě kupní ceny ve výši 1 400 000,- Kč byla Kupujícímu odeslána dne 11. 6. 2020 a za doručenou se proto považuje ve smyslu předchozího odstavce dnem 14. 6. 2020. V návaznosti na podmínky prodeje stanovené v Záměru je sjednaná kupní cena splatná nejpozději do 14. 11. 2020.
4. Kupující se zavázal k úhradě kupní ceny dle odst. 1 tohoto článku prostřednictvím úvěru sjednaného úvěrovou smlouvou č. 0721387129 uzavřenou s Českou Spořitelnou, a.s. dne 9. 7. 2020 přímo na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy č. 19-

729141/0100, VS 0000003308. Kupní cena byla tímto způsobem řádně zaplácena, což Prodávající podpisem této smlouvy stvrzuje.

IV.

Práva a závazky vážnoci na Bytové jednotce

1. V souvislosti se vznikem vlastnického práva k Bytové jednotce přecházejí na všechny vlastníky jednotek tato věcná a jiná práva a závazky:
 - a) spravování Domu, jeho společných částí a Pozemku,
 - b) práva a povinnosti ze smlouvy o pojištění Domu a jeho společných částí,
 - c) práva a povinnosti ze smlouvy o dodávce vody a odvádění odpadních vod,
 - d) práva a povinnosti ze smluv o připojení elektrického odběrného zařízení,
 - e) práva a povinnosti ze smlouvy o servisu kotelny,
 - f) věcné břemeno chůze a jízdy dle geometrického plánu č. 127-29/97 zřízené ve prospěch oprávněné jednotky č. 19/1 a č. 19/2 na základě smlouvy o zřízení věcného břemene – bezúplatná V3 5803/1997 pol. VZ 7/1998, zapsané v katastru nemovitostí pod č.j. V-2415/2004-203,
 - g) práva a povinnosti ze smlouvy o nájmu nebytových prostor č.j. 2/2013 – užívání garáže, uzavřena dne 27.02.2013 s panem Altynkanem Tileukabylovem.
2. Práva a povinnosti přecházejí na všechny vlastníky jednotek (bytů) tak, že tito se stávají společně oprávněnými a společně povinnými vedle dosavadního vlastníka Domu, res. vedle ostatních spoluvlastníků společných částí nemovité věci. K přechodu práv a povinností dochází vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí s účinky k okamžiku podání návrhu na zápis vlastnických práv.
3. Kupující prohlašuje, že se s těmito právy a závazky před podpisem smlouvy seznámil.

V.

Společenství vlastníků jednotek Správa domu a pozemku

1. Kupující bere na vědomí, že v domě vzniklo společenství vlastníků jednotek – Společenství vlastníků Vrapická čp. 33, Kladno, IČ 071 21 580, se sídlem Kladno, Vrapická 33, PSČ 272 01 Kladno (dále jen „**Společenství vlastníků jednotek**“).
2. Správu, provoz a opravy společných částí domu vykonává na základě příkazní smlouvy ze dne 1. 6. 2018 správce:
SBF Kladno s.r.o.
IČ 256 83 381, DIČ CZ25683381
se sídlem nám. Starosty Pavla 44, 272 01 Kladno
3. Vznikem vlastnického práva k Bytové jednotce vzniká kupujícímu jako vlastníku jednotky povinnost řídit se pravidly pro správu domu a pro užívání společných částí, jakož i zajistit jejich dodržování osobami, jimž umožnil přístup do domu nebo Bytové jednotky. Dále vznikají kupujícímu práva a povinnosti člena Společenství vlastníků jednotek dle Stanov společenství vlastníků Vrapická čp. 33, Kladno.
4. Kupující je povinen přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku ve výši odpovídající jeho spoluvlastnickému podílu na společných částech nemovité věci.

VI. Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že kromě závazků a práv uvedených v čl. IV této smlouvy na Bytové jednotce nevážnou ke dni podpisu této smlouvy žádná další omezení v podobě věcných břemen, zástavních práv či jiných věcných práv, není k ní zřízeno nájemní ani jiné obligační právo třetích osob, ani neexistují žádné jiné právní vady omezující výkon vlastnického práva k Bytové jednotce, vyjma smlouvy o nájmu uzavřené s Kupujícím, která zanikne okamžikem nabytím vlastnického práva k Bytové jednotce Kupujícím.
2. Prodávající prohlašuje, že s vlastnictvím Bytové jednotky nejsou spojeny žádné dluhy, které by přešly na Kupujícího, což dokládá potvrzením vydaným osobou odpovědnou za správu domu a pozemku.
3. Kupující prohlašuje, že je mu stav Bytové jednotky a domu dobře znám a v tomto stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy, Bytovou jednotku kupuje. K odevzdání bytu Kupujícímu dojde nejpozději do 30 (třiceti) dnů od provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
4. Kupující prohlašuje, že jako dosavadní nájemce Bytové jednotky nemá vůči Prodávajícímu žádné nedoplatky na nájemném a službách spojených s užíváním Bytové jednotky.
5. Prodávající prohlašuje, že Kupujícímu předal ve smyslu ust. § 7a odst. 3 písm. b) bod 1. zák. č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, průkaz energetické náročnosti, resp. dle ust. § 7a odst. 7 zákona o hospodaření energií vyúčtování dodávek elektřiny, plynu a tepelné energie pro příslušnou jednotku za uplynulé 3 roky.
6. Kupující bere na vědomí, že jako vlastník Bytové jednotky je povinen zpřístupnit Bytovou jednotku za účelem úpravy, provozu a opravy uzávěrů vody, měřiče tepla a jiné zásahy do rozvodů vody, tepla a odpadů řešit se Společenstvím vlastníků jednotek.

VII. Převod vlastnického práva

1. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k Bytové jednotce se nabývá v souladu s ust. § 1105 občanského zákoníku vkladem do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu vznikají v souladu s ustanovení § 10 a § 12 zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, ve znění pozdějších předpisů, na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení k okamžiku, kdy byl návrh na vklad doručen Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy doručí Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, Prodávající, a to nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za vkladové řízení u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, zaplatí Kupující, která při podpisu této smlouvy předala Prodávajícímu kolek nebo peněžní částku ve výši 2.000,00 Kč, což Prodávající stvrzuje podpisem této smlouvy.

**VIII.
Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení bude použito jako příloha k návrhu na vklad do katastru nemovitostí, po dvou vyhotoveních obdrží Prodávající a jedno vyhotovení je určeno Kupujícímu.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva i následné dodatky k ní mohou podléhat informační povinnosti dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů a dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv ve smyslu ust. § 6 odst. 1 zák. č. 340/2015, o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
4. Povinnost uveřejnit tuto smlouvu v registru smluv na sebe přebírá Prodávající. Prodávající odpovídá za řádné uveřejnění této smlouvy tak, aby smlouva byla uveřejněna ve lhůtě sjednané pro podání návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy, který se podle čl. VII. odst. 2 této smlouvy zavázal doručit příslušnému úřadu.
5. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými a vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Smluvní strany tímto v souladu s ustanovením § 564 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, výslovně vylučují možnost provádět změny nebo doplnění této smlouvy v jiné formě.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle, smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

*Příloha: Půdorys podlaží
Schéma podlaží určující polohu Bytové jednotky s údajem o její podlahové ploše
Průkaz energetické náročnosti budovy*

V Kladně dne 21. 07. 2020

V Kladně dne 20. 7. 2020

Za Prodávajícího:

Za Kupujícího


Statutární město Kladno
 Ing. Václav Šubrt, *ČSc.*
 náměstek primátora



Nikola Bandriová

Příloha ke kupní smlouvě :33/8

Katastrální území: Vrapice

Č.p.: 33

Č.parc.: 110/1




Původní vlastník: Město Kladno , IČO:00234516

Nový vlastník: Nikola Bandriová

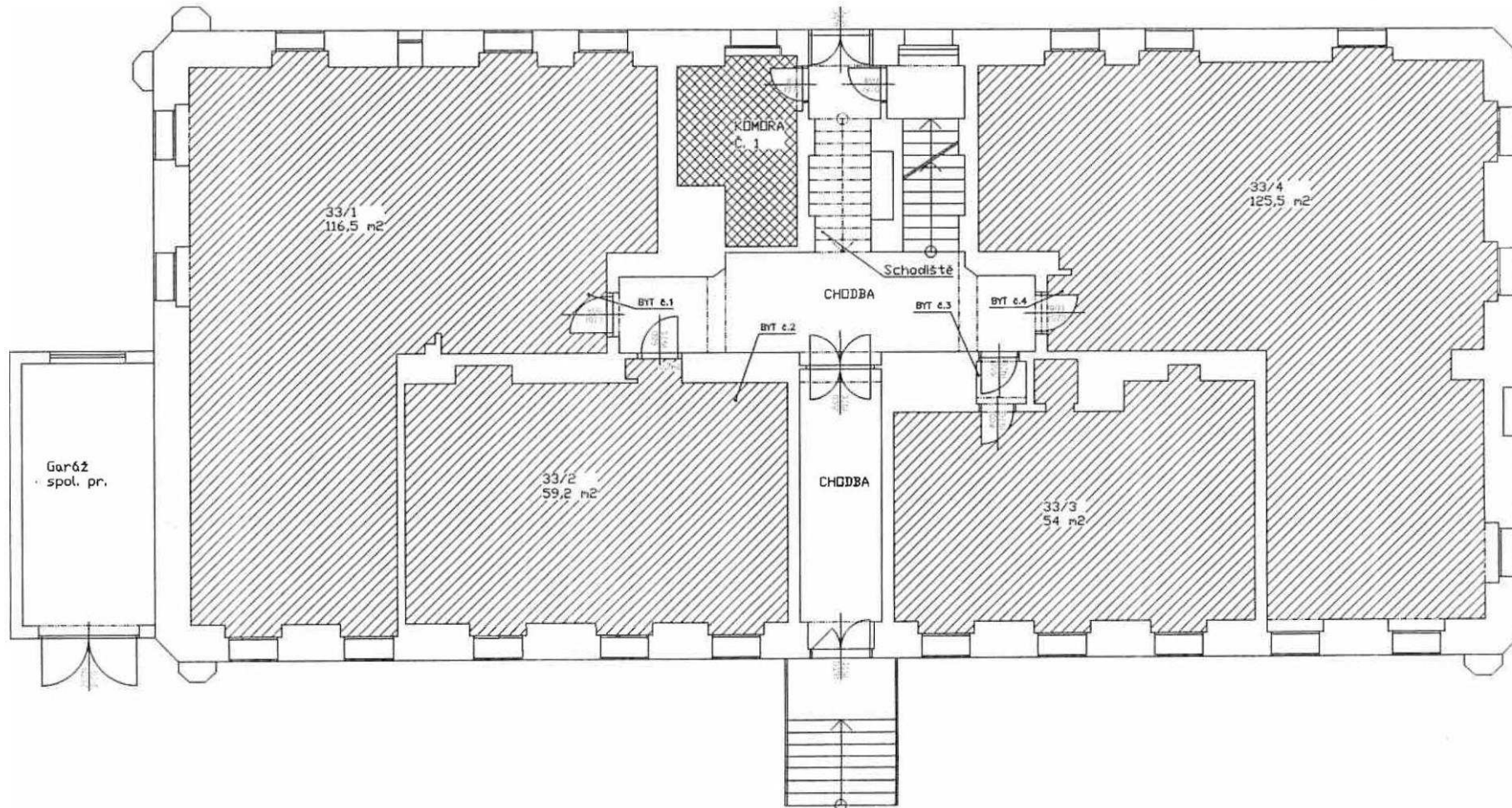
dat. nar. ■■■■ 1998

Adresa: Vrapická 33

Půdorys 1.NP

Legenda:	
	společné prostory
	bytové jednoty
	komora

komora č. 1 umístěná v 1.NP,
která je vyhrazena k výlučnému
užívání vlastníků jednotek č.
33/1, 33/2, 33/3 a 33/4



Příloha ke kupní smlouvě :33/8

Katastrální území: Vrapice

Č.p.: 33

Č.parc.: 110/1




Původní vlastník: Město Kladno , IČO:00234516

Nový vlastník: Nikola Bandriová

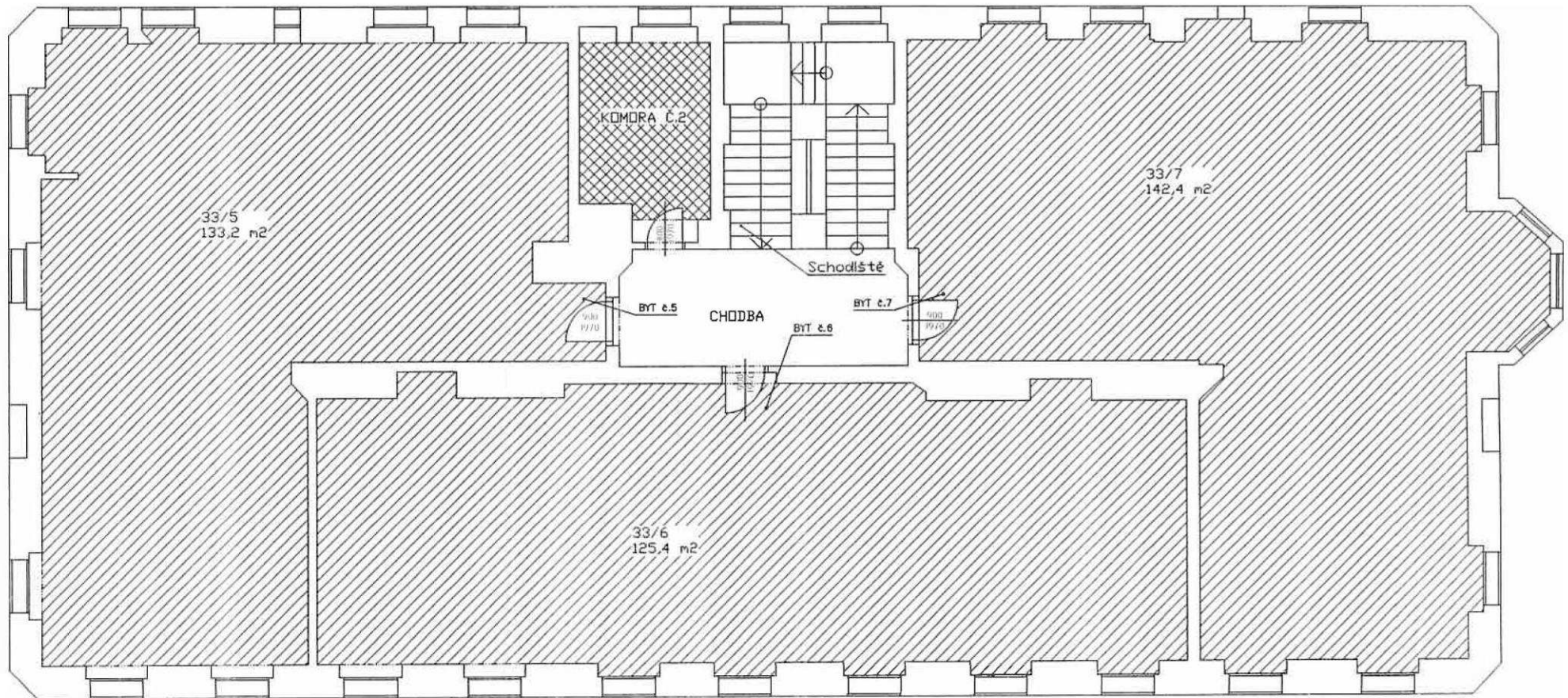
dat. nar. ■■■■■1998

Adresa: Vrapická 33

Půdorys 2.NP

Legenda:	
	společné prostory
	bytové jednoty
	komora

komora č. 2 umístěná v 2.NP,
která je vyhrazena k výlučnému
užívání vlastníků jednotek č.
33/5, 33/6 a 33/7



Příloha ke kupní smlouvě :33/8

Katastrální území: Vrapice

Č.p.: 33

Č.parc.: 110/1

Původní vlastník: Město Kladno , IČO:00234516




Nový vlastník: Nikola Bandriová

dat. nar. ■■■■1998

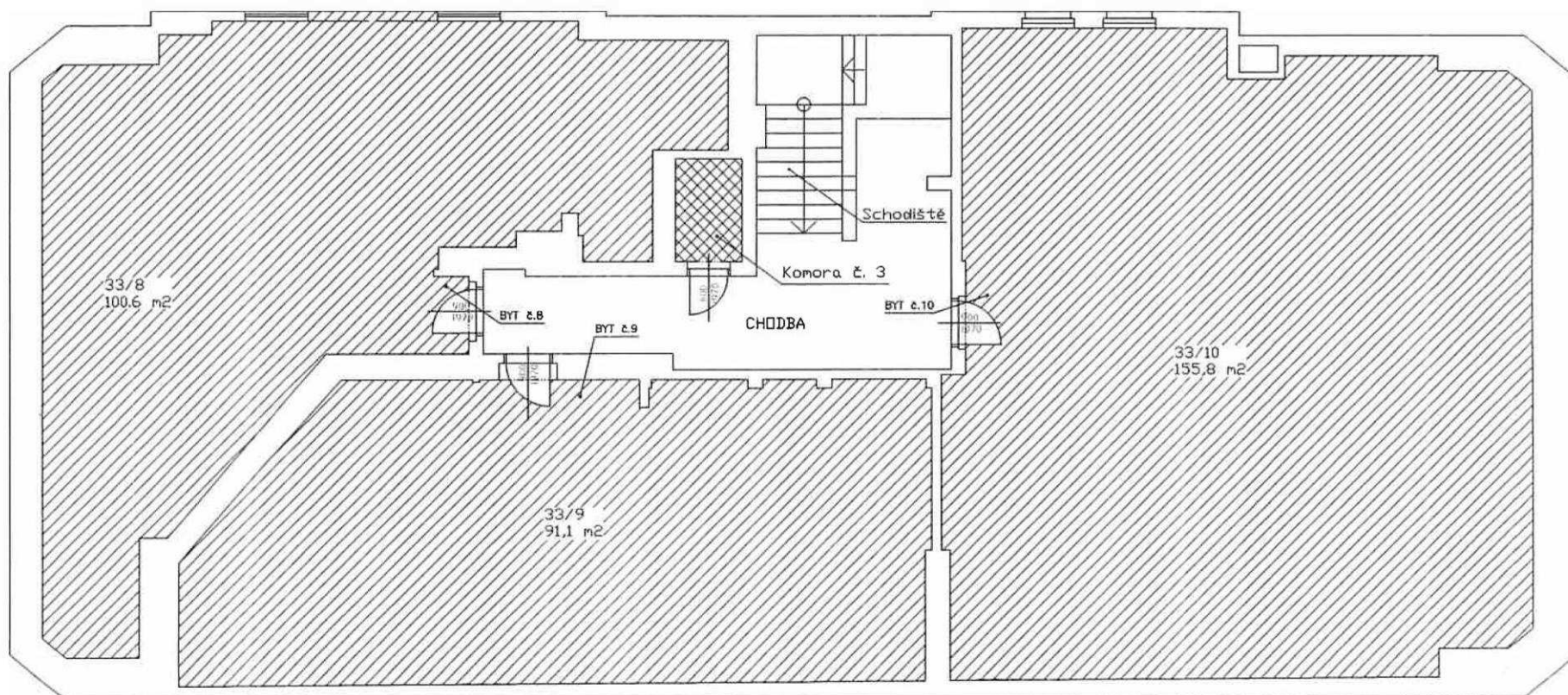
Adresa: Vrapická 33

Půdorys 3.NP

Legenda:

-  společné prostory
-  bytové jednoty
-  komora

komora č. 3 umístěná ve 3.NP,
která je vyhrazena k výlučnému
užívání vlastníkům jednotek č.
33/8, 33/9 a 33/10



Příloha ke kupní smlouvě :33/8

Katastrální území: Vrapice

Č.p.: 33

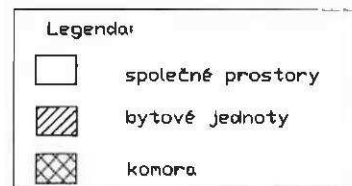
Č.parc.: 110/1

Původní vlastník: Město Kladno , IČO:00234516

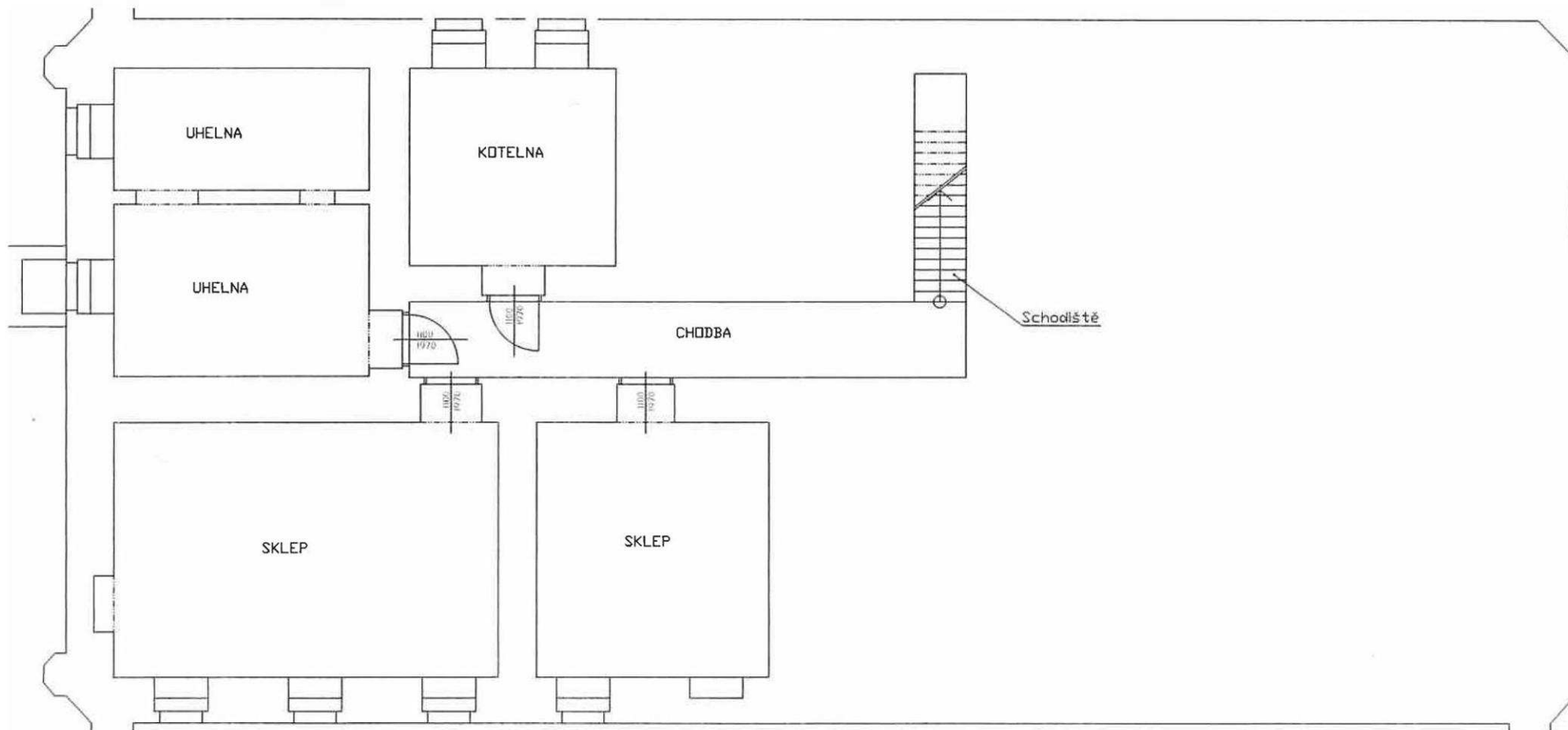
Nový vlastník: Nikola Bandriová

dat. nar. 31.12.1998

Adresa: Vrapická 33



Půdorys 1.PP



PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydáný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov

Ulice, číslo: **Vrapická 33**

PSČ, místo: **272 03 Vrapice**

Typ budovy: **Bytový dům**

Plocha obálky budovy: **2127,69 m²**

Objemový faktor tvaru AVV: **0,37 m²/m³**

Celková energeticky vztažná plocha: **1498,80 m²**

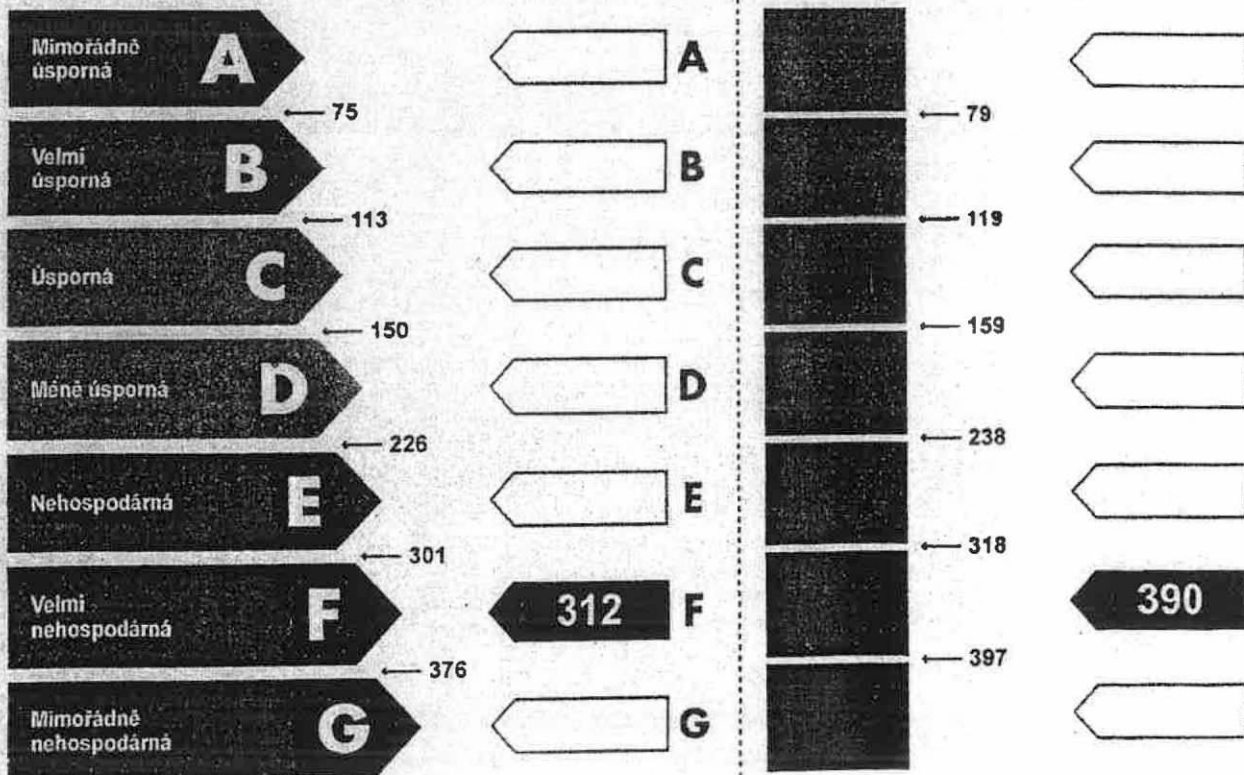


ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY

Celková dodaná energie
(Energie na vstupu do budovy)

Neobnovitelná primární energie
(Vliv provozu budovy na životní prostředí)

Měrné hodnoty kWh/(m²·rok)



Hodnoty pro celou budovu
MWh/rok

468,1

584,2

DOPORUČENÁ OPATŘENÍ

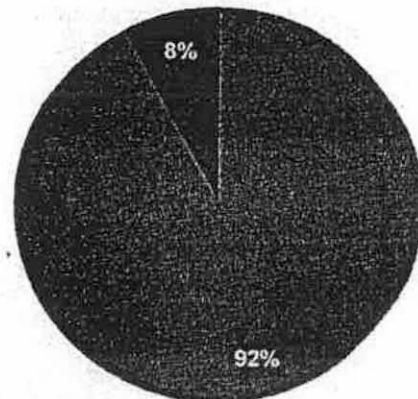
Opatření/pro	Stanovena
Vnější stěny:	<input type="checkbox"/>
Okna a dveře:	<input type="checkbox"/>
Střechu:	<input type="checkbox"/>
Podlahu:	<input type="checkbox"/>
Vytápění:	<input type="checkbox"/>
Chlazení / klimatizaci:	<input type="checkbox"/>
Větrání:	<input type="checkbox"/>
Přípravu teplé vody:	<input type="checkbox"/>
Osvětlení:	<input type="checkbox"/>
Jiné:	<input type="checkbox"/>

Popis opatření je v protokolu průkazu a vyhodnocení jejich dopadu na energetickou náročnost je znázorněno šipkou

Doporučení

PODÍL ENERGOONOSITELŮ NA DODANÉ ENERGII

Hodnoty pro celou budovu
MWh/rok



■ Hnědé uhlí - 431,6
■ Elektřina ze sítě - 36,5

UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

	Obálka budovy	Vytápění	Chlazení	Větrání	Úprava vlhkosti	Teplá voda	Osvětlení
	$U_{\text{em}} \text{ W/(m}^2 \cdot \text{K)}$	Díleč dodané energie					Měrné hodnoty kWh/(m ² ·rok)
Mimořádně úsporná							
A							
B							
C						19	4
D							
E							
F		290					
G	1,05						
Mimořádně neúsporná							
Hodnoty pro celou budovu MWh/rok		434,0				28,2	5,9

Zpracovatel: Jaromír Šafus

Kontakt: Vodárenská 1966, 272 01 Kladno
605 723 795; msafus@seznam.cz

Osvědčení č.: 1397

Vyhotoveno dne: 26.01.2016

Podpis:

Správce: SBF Kladno s.r.o. Náměstí Starosty Pavla 44 272 01 Kladno IČO: 25683381		Evidenční list		Druh: Byt ve vlastnictví Tisk dne: 28.5.2020 Strana č.: 1 Patro: 2 Byt č.: 08	
Příjmení a jméno vlastníka: Statutární město Kladno				PSČ: 273 41	
Ulice čp. / č.or. Vrapická 33		PSČ: 273 41		Obec: Vrapice	
Subjekt: Společenství vlastníků Vrapická čp. 33, Kladno, Vrapická, Kladno, 27204, IČO: 07121580, b. účet: 2101449535/2010					
Variabilní symbol: 3308				Typ topení: KOTELNA	
Spoluvlastnický podíl: 1 006,0000		Peněžní částky v CZK		Stav ke dni: 28.5.2020	
Splatnost předpisu: 25. den v měsíci					
Korespondenční adresa: Statutární město Kladno, nám. St. Pavla 44, Kladno, 272 01					

Seznam ploch

Název	Podlahová plocha [m ²]	Koef.	Započtená plocha [m ²] ²	Koef. otáp. místnosti	Koeficient neizol. potr.	Koeficient otáp. stěn	Vytápěná plocha [m ²] ³	Plocha pro TUV [m ²] ⁴
bytové prostory	100,60	1,00	100,60				0,00	0,00
Celkem	100,60		100,60				0,00	0,00

Seznam spolubydlících osob

Příjmení a jméno	Přihlášen	Odhlášen	Vztah
byt Volný	1.6.2018		nájemník

Celkem počet osob: 2,00 Počet osob pro služby: 1,00

Rozpis ekonomicky oprávněných složek a záloh na služby

Název	Platí od	Platí do	Bonus %	Částka	Typ složky
Dlouhodobá přijatá záloha	1.6.2018		0,00	4 527,00	Fond
Společná elektřina 008	1.6.2018		0,00	55,00	Záloha
Správní náklady	1.6.2018		0,00	250,00	Záloha
Teplo	1.6.2018		0,00	2 000,00	Záloha
Vodné, stočné 001	1.6.2018		0,00	0,00	Záloha
Výnosy z pronájmu	1.1.2018		0,00	0,00	Záloha

CELKOVÁ MĚSÍČNÍ PLATBA VČETNĚ ZÁLOH NA SLUŽBY: 6 832,00

Potvrzuji správnost údajů v tomto evidenčním listě a jsem si vědom povinnosti neprodleně a písemně hlásit veškeré změny v údajích tohoto evidenčního listu, zejména pak změnu počtu osob, užívajících výše jmenovaný byt (i dočasně, nejméně 2 měsíce v roce).

Účet pro platby předpisu plateb: 2101449535 / 2010, variabilní symbol: 3308

Za správce

Vyřizuje: Martina Hnzdilová

Podpis vlastníka