

# Kupní smlouva

---

Níže uvedené smluvní strany

**Město Pohořelice**, IČO: 002 83 509, sídlem Pohořelice, Vídeňská 699, PSČ 691 23, zástupce: Bc. Miroslav Novák, DiS., starosta  
jako prodávající na straně jedné (dále také jen „**Prodávající**“ nebo jen „**Strana prodávající**“)

a

**Zuzana Kročilová**, [redacted] trvalý pobyt Pohořelice, [redacted]  
jako kupující na straně druhé (dále také jen „**Kupující**“ nebo jen „**Strana kupující**“)

vzhledem k tomu, že

- (A) Strana prodávající (jako pronajímatel) a Strana kupující, resp. její právní předchůdce, kterým byl [redacted] jako nájemce) uzavřeli dne 1. 11. 2000 za účelem výstavby domu pronajímatelem za finančního příspěví nájemců, za účelem nájmu a prodeje bytové jednotky v domě, která je předmětem koupě dle této smlouvy (viz níže), Smlouvu o financování výstavby, nájmu a o koupi bytové jednotky v bytovém domě čp. 1098 v Pohořelicích, ke které byl dne 24. 6. 2002 uzavřen dodatek č. 1, dne 19. 12. 2008 dodatek č. 2 a na základě postupně uzavíraných smluv ze dne 24. 6. 2002 a ze dne 19. 12. 2008 došlo se souhlasem pronajímatele k postoupení práv a povinností na nového nájemce (dále jen „**Smlouva 2000**“),
- (B) ve Smlouvě 2000 se nájemce mj. zavázal uhradit pronajímateli z titulu finančního příspěví na výstavbu, s přihlédnutím k budoucímu vlastnictví uvedené bytové jednotky, spoluvlastnictví společných částí domu a zastavěné části pozemku, sjednanou částku, a to prostřednictvím částečné platby při podpisu Smlouvy 2000 a dále pravidelných měsíčních splátek,
- (C) ve Smlouvě 2000 smluvní strany sjednaly právo nájemce na užívání bytové jednotky po dobu dvaceti (20) roků, s tím, že po skončení nájmu je nájemce oprávněn bez zbytečného odkladu koupit užívanou bytovou jednotku po zaplacení částky 1 Kč,
- (D) Strana prodávající je výlučným vlastníkem jednotky č. 1098/3, způsob využití byt, vymezené podle zákona o vlastnictví bytů ve druhém (2.) nadzemním podlaží bytového domu v Pohořelicích číslo popisné 1098, který je postaven na pozemku parcelní číslo 387/5 (dále jen „**Budova**“), ke které náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 4785/79595 na společných částech Budovy, které jsou společně vlastníkům všech jednotek v Budově, a na pozemku pod Budovou parcelní číslo 387/5, vše v katastrálním území Pohořelice nad Jihlavou a obci Pohořelice (dále také jen „**Předmětná jednotka**“ nebo „**Předmět koupě**“),
- (E) Strana kupující po ukončení nájmu požádala Stranu prodávající o převod Předmětné jednotky, kterou na základě Smlouvy 2000 užívá,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto kupní smlouvu (dále také jen „**Smlouva**“):

## 1. Předmět smlouvy

- 1.1 Předmětem této Smlouvy je převod vlastnického práva k Předmětu koupě z vlastnictví Strany prodávající do výlučného vlastnictví Strany kupující.
- 1.2 Strana prodávající se touto Smlouvou zavazuje odevzdat Straně kupující jednotku č. 1098/3, způsob využití byt, vymezenou podle zákona o vlastnictví bytů ve druhém (2.) nadzemním podlaží bytového domu v Pohořelicích číslo popisné 1098, který je postaven na pozemku parcelní

číslo 387/5, včetně spoluvlastnického podílu o velikosti 4785/79595 na společných částech bytového domu v Pohořelicích číslo popisné 1098, který je postaven na pozemku parcelní číslo 387/5, které jsou společně vlastníkům všech jednotek v Budově, a na pozemku pod Budovou parcelní číslo 387/5, vše v katastrálním území Pohořelice nad Jihlavou a obci Pohořelice, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, a umožnit Straně kupující Předmět koupě nabýt do výlučného vlastnictví, a Strana kupující Předmět koupě do výlučného vlastnictví přijímá, zavazuje se jej od Strany prodávající převzít a zaplatit sjednanou kupní cenu.

- 1.3 Předmětná jednotka je byt o velikosti 2+kk s celkovou podlahovou plochou (včetně příslušenství) 47,85 m<sup>2</sup>, který zahrnuje: předsíň, kuchyňský kout, pokoj 1, pokoj 2, koupelnu a WC; vlastník Předmětné jednotky je oprávněn užívat sklepní kóji č. 3 umístěnou v prvním (1.) nadzemním podlaží Budovy. Vybavení: kuchyňská linka (1 ks), sporák plynový s el. troubou (1 ks), umyvadlo (1 ks), vana (1 ks), WC mísa s nádrží (1 ks), osvětlovací tělesa (3 ks), domovní zvonček s el. vrátným (1 ks), listovní schránka (1 ks), topná tělesa (3 ks), směšovací baterie (3 ks), podružné vodoměry na teplou a studenou vodu (2 ks).
- 1.4 Společnými částmi Budovy jsou:
  - (a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí,
  - (b) střecha,
  - (c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce,
  - (d) vchod,
  - (e) schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí,
  - (f) chodby,
  - (g) kočárkárna, kolárna,
  - (h) rozvody studené vody, kanalizace, elektřiny, společné televizní antény (STA), domovní elektroinstalace a rozvody telekomunikací,
  - (i) rozvody odsávání a větrání včetně ventilátorů,
  - (j) požární ochrana – hydranty včetně vybavení,
  - (k) domovní odpad – popelnice,
  - (l) sušárna,
  - (m) technická místnost,
  - (n) sklepní kóje.
- 1.5 Strana prodávající prohlašuje, že se v Budově nenacházejí žádné části společné vlastníkům jen některých jednotek v Budově.

## 2. Kupní cena

- 2.1 Smluvní strany sjednávají kupní cenu za převod Předmětu koupě ve výši **790.801 Kč**, slovy: sedm set devadesát tisíc osm set jedna korun českých (dále také jen „**Kupní cena**“). Strana kupující Předmět koupě za sjednanou Kupní cenu kupuje a přijímá do výlučného vlastnictví.
- 2.2 Strana prodávající podpisem této Smlouvy neodvolatelně prohlašuje, že Strana kupující
  - (a) při uzavření Smlouvy 2000 uhradila Straně prodávající část Kupní ceny ve výši 64.800 Kč,
  - (b) prostřednictvím splátek sjednaných ve Smlouvě 2000 uhradila před uzavřením této Smlouvy Straně prodávající část Kupní ceny v celkové výši 726.000 Kč,
  - (c) před uzavřením této Smlouvy uhradila Straně prodávající zbývající část Kupní ceny ve výši 1 Kč.

## 3. Převod vlastnického práva

- 3.1 Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí k Předmětu koupě dle této Smlouvy ve prospěch Strany kupující (dále jen „**Návrh**“) se smluvní strany zavazují podepsat ihned po uzavření této Smlouvy.

- 3.2 Smluvní strany se dohodly, že Strana prodávající podá na své náklady Návrh spolu se všemi potřebnými přílohami u příslušného katastrálního úřadu bez zbytečného odkladu po uzavření této Smlouvy. Správní poplatek za přijetí Návrhu na příslušný katastrální úřad uhradí Strana prodávající.
- 3.3 Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k Předmětu koupě přejde na Stranu kupující v okamžiku, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva ve prospěch Strany kupující do katastru nemovitostí; právní účinky nastanou k okamžiku podání Návrhu.
- 3.4 V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnického práva na základě této Smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění Návrhu, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků Návrhu tak, aby byl vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí povolen.
- 3.5 V případě, že Návrh bude pravomocně zamítnut, smluvní strany se zavazují do čtrnácti dnů (14) od právní moci takového rozhodnutí uzavřít novou kupní smlouvu za stejných podmínek, upravenou tak, aby byl vklad vlastnického práva povolen.

#### 4. Prohlášení smluvních stran

##### 4.1 Strana prodávající prohlašuje, že

- (a) je s Předmětem koupě oprávněna nakládat způsobem předpokládaným touto Smlouvou,
- (b) převod Předmětu koupě včetně výše kupní ceny byl projednán a schválen příslušným orgánem obce v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů – viz. doložka níže,
- (c) údaje zapsané v katastru nemovitostí týkající se Předmětu koupě odráží úplně a dle skutečnosti aktuální právní stav; neexistují žádné právní skutečnosti, které nejsou zřejmé ze zápisů v katastru nemovitostí, a které mají/mohou mít vliv na stav právních vztahů týkajících se Předmětu koupě,
- (d) s výjimkou nájemního práva Strany kupující na Předmětu koupě neváznou žádná užívací práva, omezení nebo zatížení ve prospěch třetí osoby jakékoli povahy, včetně zástavního práva, věcného břemene, nájemního práva, pachtu, přednostního práva ke zřízení práva, předkupního práva, poznámky spornosti, zadržovacího práva nebo omezení převoditelnosti nebo zatížení či jakékoli (podmíněné či jiné) smlouvy či úkony směřující ke zřízení kteréhokoli z výše uvedených práv či jakékoliv jiné dluhy, úvěry, půjčky, dotace či jiná práva či povinnosti, které nejsou uvedeny v této Smlouvě, a že Předmět koupě netrpí ani jinými právními vadami,
- (e) neexistují žádné spory (včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy) vztahující se k Předmětu koupě, ani neexistují žádná rozhodnutí, která by zakazovala užívat Předmět koupě určitým způsobem nebo všeobecně ani obdobná správní rozhodnutí a stanoviska (např. povolení, výjimky a vyjádření orgánů veřejné moci dle právních předpisů o životním prostředí, platná stavební povolení atp.),
- (f) nemá žádné neuhrazené závazky po splatnosti vůči osobě odpovědné za správu domu na příspěvcích na správu domu a pozemku a na plněních spojených nebo souvisejících s užíváním Předmětné jednotky a zálohách na tato plnění,
- (g) v souvislosti s Předmětem koupě nemá žádné neuhrazené závazky po splatnosti vůči dodavatelům energií.

##### 4.2 Strana kupující prohlašuje, že

- (a) je jí znám současný stav Budovy i Předmětné jednotky, kterou dlouhodobě užívá, s tím, že jej jako takový do svého vlastnictví bez výhrad přijímá,
- (b) od Strany prodávající nepožaduje žádnou dokumentaci k Předmětu koupě, má jako nájemce Předmětné jednotky k dispozici doklady o výdajích na energie za poslední zúčtovací období a obdržela potvrzení osoby odpovědné za správu domu, že Strana prodávající nemá žádné

neuhrazené závazky po splatnosti na příspěvcích na správu domu a pozemku a na plněních spojených nebo souvisejících s užíváním Předmětné jednotky a zálohách na tato plnění,

(c) Předmět koupě nabývá ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této Smlouvy.

4.3 Strana prodávající a Strana kupující sobě navzájem prohlašují, že

(a) jsou oprávněné tuto Smlouvu uzavřít a plnit veškeré své závazky ze Smlouvy, přičemž tyto závazky jsou vůči nim vymahatelné za podmínek vyplývajících z této Smlouvy a z právních předpisů,

(b) proti nim není vedeno nalézací, exekuční či jiné řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této Smlouvy, nebo které by se mohlo dotýkat Předmětu koupě a práv a povinností z této Smlouvy vyplývajících,

(c) uzavřením této Smlouvy a jejím naplněním nedojde k poškození práv či oprávněných zájmů jakýchkoliv třetích osob.

4.4 Strana kupující dále prohlašuje, že není v úpadku ani hrozícím úpadku a nedostane se uzavřením této Smlouvy ani plněním závazků vyplývajících z této Smlouvy do úpadku ani hrozícího úpadku, nemá vědomost o tom, že by proti ní bylo zahájeno žádné insolvenční řízení ani nebyl proti ní podán insolvenční návrh u insolvenčního soudu a ani k tomu nebyly učiněny žádné kroky a nebylo zahájeno žádné řízení, ani jeho zahájení nehrozí.

## 5. Práva a povinnosti smluvních stran

5.1 Strana prodávající odpovídá Straně kupující a Strana kupující odpovídá Straně prodávající za veškerou případnou újmu, která by byla způsobena nepravdivostí prohlášení uvedených v této Smlouvě.

5.2 Strana kupující je oprávněna od této Smlouvy odstoupit s účinky jejího zrušení od samého počátku v případě, že

(a) se některé prohlášení Strany prodávající uvedené v této Smlouvě ukáže nepravdivým,

(b) bude před převodem vlastnického práva k Předmětu koupě zahájena proti Straně prodávající exekuce,

(c) bude v katastru nemovitostí u Předmětu koupě zapsáno omezení, které není uvedeno v této Smlouvě a které vzniklo či bylo zapsáno na základě úkonů Strany prodávající nebo z důvodu stojícího na její straně, nebo

(d) jakákoliv třetí osoba oprávněně uplatní svůj nárok k Předmětu koupě.

5.3 Strana prodávající se zavazuje, že nebude po uzavření této Smlouvy ohledně Předmětu koupě uzavírat jakékoliv smlouvy, činit právní jednání či faktické úkony, jimiž by Předmět koupě zcizovala, zatěžovala nebo omezovala jeho užívání a že neučiní nic, čím by zhoršila faktický či právní stav Předmětu koupě, vyjma právních jednání či faktických úkonů uvedených v této Smlouvě nebo realizovaných ve prospěch Strany kupující s jejím předchozím písemným souhlasem. V případě porušení tohoto závazku je Strana kupující oprávněna od Smlouvy odstoupit s účinky jejího zrušení od samého počátku.

5.4 Strana prodávající je oprávněna od této Smlouvy odstoupit s účinky jejího zrušení od samého počátku v případě, že

(a) se některé prohlášení Strany kupující uvedené v této Smlouvě ukáže nepravdivým, nebo

(b) bude před převodem vlastnického práva k Předmětu koupě rozhodnuto o úpadku Strany kupující nebo proti ní zahájena exekuce.

## 6. Stav Předmětu koupě a jeho předání

6.1 Okamžikem převodu vlastnického práva přechází na Stranu kupující nebezpečí škody. Smluvní strany se zavazují ke dni převodu vlastnického práva sepsat písemný protokol, ve kterém uvedou aktuální stavy měřidel médií (elektrická energie apod.) v Předmětné jednotce i měřidel médií pro společné prostory. Strana prodávající je povinna zaplatit poskytovatelům dodávky služeb

uskutečně do dne převodu vlastnického práva. Smluvní strany se dále zavazují poskytnout si veškerou součinnost nutnou k přehlášení odběratelů u dodavatelů všech dodávaných energií.

- 6.2 Smluvní strany shodně prohlašují, že Předmětná jednotka byla Straně kupující předána před uzavřením této Smlouvy, neboť ji dlouhodobě užívá na základě nájmu.
- 6.3 Strana kupující bere na vědomí a prohlašuje, že
- (a) správu domu zajišťuje Společenství vlastníků Pohořelice, Znojemská 1098, IČO: 097 05 937, se sídlem Pohořelice, Znojemská 1098, PSČ 691 23, které je zapsáno v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl S, vložka č. 13642,
  - (b) vlastník Předmětné jednotky je povinen podílet se na nákladech na správu domu a pozemku,
  - (c) byla ze Strany prodávajícího seznámena s výší aktuální platby určené na správu domu a pozemku,
  - (d) vlastník Předmětné jednotky je povinen do jednoho (1) měsíce oznámit vlastníkům ostatních jednotek prostřednictvím osoby odpovědné za správu domu, že nabyl do vlastnictví jednotku, včetně své adresy a počtu osob, které budou mít v bytě domácnost,
  - (e) spolu s Předmětem koupě přejdou na Stranu kupující následující práva a závazky týkající se domu, jeho společných částí a práva k pozemku vyplývající z:
    - (i) smlouvy o umístění vnitřního vedení veřejné komunikační sítě ze dne 17. 12. 2018 uzavřené se společností itself s.r.o., IČO: 188 26 016, sídlem Brno, Pálavské nám. 4343/11, PSČ 628 00,
    - (ii) kupní smlouvy o dodávce tepelné energie – K5 č. 023-588-02-15 ze dne 24. 6. 2015 uzavřené se společností ERDING, a.s., IČO: 255 12 455, sídlem Brno, Zaoralova 2058/5, PSČ 628 00,
    - (iii) smlouvy o pachtu č. 023-588-15 ze dne 21. 7. 2015 uzavřené se společností ERDING, a.s., IČO: 255 12 455, sídlem Brno, Zaoralova 2058/5, PSČ 628 00,
    - (iv) ze smlouvy o dodávce vody a odvádění odpadních vod č. 191 ze dne 2. 8. 2011 uzavřené se společností Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., IČO: 494 55 168, sídlem Břeclav, Čechova 1300/23, PSČ 690 11,
    - (v) z dohody o sdružené fakturaci č. 93001268 ze dne 28. 12. 2020 uzavřené se společností Pražská energetika, a.s., IČO: 601 93 913, sídlem Praha, Na Hroudě 1492/4, PSČ 100 05,
  - (f) Předmětná jednotka je do dne převodu pojištěna na základě pojistné smlouvy č. 1200119943, kterou Strana prodávající ohledně svého majetku uzavřené se společností Pojišťovna VZP, a.s., IČO: 271 16 913, sídlem Praha, Ke Štvanici 656/3. PSČ 186 00.

## 7. Závěrečná ustanovení

- 7.1 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy zcela nebo zčásti neplatné či neúčinné, nebo pokud by v této Smlouvě některá ustanovení chyběla, nedotýká se to ostatních ustanovení této Smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují sjednat namísto neplatného nebo neúčinného ustanovení neprodleně takové platné a účinné ustanovení, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného nebo neúčinného. Chybí-li ustanovení zcela, je nutno sjednat takové ustanovení, které odpovídá tomu, co by podle smyslu a účelu této Smlouvy bylo bývalo sjednáno, kdyby tato záležitost byla bývala známa již od samého počátku.
- 7.2 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a smluvní strany tak berou na vědomí, že tato Smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra České republiky. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění elektronického obrazu Smlouvy včetně souvisejících metadat v registru smluv zajistí Strana prodávající.
- 7.3 Sjednáním smluvní pokuty v této Smlouvě a jejím zaplacením není dotčeno právo oprávněné

- osoby na zaplacení náhrady za vzniklou újmu v plné výši.
- 7.4 Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech v jazyce českém s platností originálu, z nichž jeden (1) stejnopis (s ověřenými podpisy smluvních stran) bude předložen katastrálnímu úřadu jako příloha Návrhu, po jednom (1) stejnopisu obdrží každá smluvní strana.
- 7.5 Vedlejší ústní dohody k této Smlouvě nebyly učiněny. Smluvní strany jsou si vědomy, že jsou ujednáními této Smlouvy vázány a že obsah této Smlouvy lze změnit pouze se souhlasem všech smluvních stran, a to písemným dodatkem k této Smlouvě. Totéž platí pro vzdání se práv vyplývajících z této Smlouvy.
- 7.6 Strana kupující uděluje souhlas s užitím svých rodných čísel v této Smlouvě a v Návrhu, a to pouze pro dosažení účelu této Smlouvy.
- 7.7 Smluvní strany se vzájemně zavazují informovat ostatní smluvní strany o případné změně osobních a identifikačních údajů uvedených v záhlaví této Smlouvy.
- 7.8 Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
- 7.9 Nedílnou součástí této Smlouvy jako příloha č. 1 je půdorys všech podlaží, popřípadě jejich schemata, určující polohu jednotek, s údaji o podlahových plochách jednotek.
- 7.10 Smluvní strany prohlašují, že při jednání o této Smlouvě měly rovné postavení a žádná z nich nejednala tak, jako by byla slabší smluvní stranou. Smluvní strany se navzájem ujistí, že ujednání v této Smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy. Obě smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 občanského zákoníku a vylučují uplatnění ust. § 1765 odst. 1 a § 1766 občanského zákoníku na své smluvní vztahy založené touto Smlouvou.
- 7.11 Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou plně svéprávné, že právní jednání spojená s uzavřením této Smlouvy učinily svobodně a vážně, že žádná z nich nejednala v tísní ani za nevýhodných podmínek, a že jim nejsou známy žádné právní překážky uzavření této Smlouvy. Smluvní strany dále prohlašují, že si tuto Smlouvu pečlivě přečetly a s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Pohořelicích dne 22-02-2021



Město Pohořelice  
Bc. Miroslav Novák, DiS., starosta



Zuzana Kročilová

**Doložka:**

MĚSTO POHOŘELICE ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění, **potvrzuje**, že z hlediska platnosti právního úkonu obce byly splněny podmínky převodu vlastnického práva zakotvené ve Smlouvě. Zejména bylo naplněno ustanovení § 39 cit. zákona a záměr obce prodat nemovitý majetek, jenž je předmětem této Smlouvy, byl vyvěšen na úřední desce Městského úřadu Pohořelice dne 10. 8. 2020 a sňat byl dne 27. 8. 2020. Dále bylo naplněno ustanovení § 85 tohoto zákona a převod vlastnického práva dle této Smlouvy byl projednán a schválen na veřejném zasedání zastupitelstva Města Pohořelice dne 21. 10. 2020 usnesením č. 16/XX/20.

V Pohořelicích dne 22-02-2021



Bc. Miroslav Novák, DiS.  
starosta









