



2021-00033



---

# KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku  
mezi těmito smluvními stranami:

## město Strakonice

*se sídlem:* Strakonice, Velké náměstí 2  
*zastoupené:* starostou Mgr. Břetislavem Hrdličkou  
*IČ:* 00 25 18 10

**jako strana prodávající**

**a**

## Paní Jana Hroudová

*Datum narození:* 1968 *rodné číslo:* [redacted]  
*trvale bytem:* Škvořetice [redacted]

**jako strana kupující**

*za účasti manžela kupující:* [redacted]

**v tomto znění:**

## I.

### Předmět převodu

1. Město Strakonice je dle svého prohlášení a v souladu s údaji vedenými v katastru nemovitostí vlastníkem bytové jednotky č. 449/15 vymezené dle zákona č. 72/1994 Sb., o velikosti 1+1 umístěné v VI. nadzemním podlaží obytného domu čp. 447, 448, 449, 450 v ulici Luční ve Strakonících II, který se nachází na p.č. st. 524 o výměře 811 m<sup>2</sup> v kat. území Nové Strakonice.

Nemovitosti jsou vedeny v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice, na LV č. 6235 a č. 6236 pro katastrální území Nové Strakonice, obce a okres Strakonice.

### 2. Specifikace bytové jednotky č. 449/15:

Bytová jednotka se skládá z pokojů a příslušenství o následující ploše:

1. místnost	16,00 m <sup>2</sup>
kuchyň	13,45 m <sup>2</sup>
předsíň	01,76 m <sup>2</sup>
sklep	01,40 m <sup>2</sup>
koupelna a WC	03,15 m <sup>2</sup>

**Celková podlahová plocha jednotky pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 35,8 m<sup>2</sup>.**

K bytové jednotce č. 449/15 náleží sklep o výměře 1,40 m<sup>2</sup>, umístěný v I. N.P.

Součástí bytu je *veškerá jeho vnitřní instalace - potrubní rozvody vody, elektroinstalace, kanalizace, kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů a měřidel.*

K vlastnictví jednotky dále č. 449/15 dále patří: *podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře nacházející se uvnitř bytu, jakož i vstupní dveře do bytu a do sklepa.*

### 3. Společnými částmi domu, které jsou společné vlastníkům všech jednotek jsou:

- a) *základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí*
- b) *střecha včetně nosné konstrukce*
- c) *hlavní svislé a vodorovné konstrukce*
- d) *společná televizní anténa*
- e) *hromosvody*
- f) *svody dešťové vody (okapy)*

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva.

Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech domu se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě.

**K vlastnictví jednotky 449/15 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 358/35257 na společných částech budovy, které jsou společné vlastníkům všech jednotek.**

4. Společnými částmi domu, které jsou společné jen vlastníkům jednotek v sekci č.p. 447, 448 jsou:

- a) *vchody, schodiště s podestami a chodby v sekci č.p. 447, 448*
- b) *okna a dveře přímo přístupné ze společných částí v sekci č.p. 447,448*
- c) *vnitřní rozvody, zejména rozvody vody, kanalizace, elektřiny v sekci č.p. 447,448*
- e) *větrací šachty včetně společných ventilátorů v sekci č.p. 447,448*
- f) *prádelna v sekci č.p. 447,448*
- g) *kočárkárna v sekci č.p. 447,448*
- h) *výtahové šachty a výtahy včetně strojovny výtahu v sekci č.p. 447,448*
- ch) *zařízení na sušení prádla umístěné u zadních vchodů sekce č.p. 447,448*

Všechny tyto společné části domu mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci – vlastníci bytových jednotek v sekci č.p. 447,448 z titulu svého spoluvlastnického práva.

**Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek v sekci č.p. 447,448 na společných částech domu, které jsou společné jen vlastníkům jednotek v sekci č.p. 447,448 se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v sekci č.p. 447,448.**

5. Společnými částmi domu, které jsou společné jen vlastníkům jednotek v sekci č.p. 449, 450 jsou:

- a) *vchody, schodiště s podestami a chodby v sekci č.p. 449, 450*
- b) *okna a dveře přímo přístupné ze společných částí v sekci č.p. 449,450*
- c) *vnitřní rozvody, zejména rozvody vody, kanalizace, elektřiny v sekci č.p. 449,450*
- e) *větrací šachty včetně společných ventilátorů v sekci č.p. 449,450*
- f) *prádelna v sekci č.p. 449,450*
- g) *kočárkárna v sekci č.p. 449,450*
- h) *výtahové šachty a výtahy včetně strojovny výtahu v sekci č.p. 449,450*
- ch) *zařízení na sušení prádla umístěné u zadních vchodů sekce č.p. 449,450*

Všechny tyto společné části domu mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci – vlastníci bytových jednotek v sekci č.p. 449,450 z titulu svého spoluvlastnického práva.

**Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek v sekci č.p. 449,450 na společných částech domu, které jsou společné jen vlastníkům jednotek v sekci č.p. 449,450 se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v sekci č.p. 449,450.**

**K bytové jednotce č. 449/15 patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu, které jsou společné jen vlastníkům jednotek v sekci č.p. 449 a 450 ve výši 358/17633.**

**K bytové jednotce č. 449/15 patří i spoluvlastnický podíl o velikosti 358/35257 k pozemku parc. č. st. 524 v kat. území Nové Strakonice.**

6. Po splnění zákonných podmínek stanovených zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, prodávající touto smlouvou prodává kupující bytovou jednotku č. 449/15 o velikosti 1+1 v VI. NP budovy č.p. 447, 448, 449, 450 v ul. Luční ve Strakonících II, která se nachází na p.č. st. 524 o výměře 811 m<sup>2</sup> v kat. území Nové Strakonice, obec a okres Strakonice včetně příslušejícího spoluvlastnického podílu o velikosti 358/35257 ke společným částem domu společným vlastníkům všech jednotek a

spoluvlastnickému podílu na společných částech domu, které jsou společné jen vlastníkům jednotek v sekci č.p. 449, 450 ve výši 358/17633 a spoluvlastnickému podílu o velikosti 358/35257 k pozemku parc.č. st. 524 v kat. území Nové Strakonice a kupující bytovou jednotku, včetně výše uvedených přináležejících spoluvlastnických podílů ke společným částem domu a přináležejícího spoluvlastnického podílu na pozemku, kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

## *II.*

### *Kupní cena*

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupující do výlučného vlastnictví bytovou jednotku včetně přináležejících spoluvlastnických podílů ke společným částem domu a přináležejícího spoluvlastnického podílu na pozemku specifikovaných v čl. I. této smlouvy za vzájemně ujednanou kupní cenu, která činí **173.119 Kč**, slovy: **jednostosedmdesátitřítisícstodevatenáct korun českých**.

2. Kupní cena byla v plné výši uhrazena dle podmínek stanovených smlouvou budoucí uvedenou v článku IV. této smlouvy, což prodávající potvrzuje svým podpisem na této smlouvě.

## *III.*

### *Zajišťování správy, provozu a oprav společných částí domu*

Správu, provoz a opravy společných částí domu zajišťuje správce, kterým je společnost: **Technické služby Strakonice s.r.o., IČ 25156888** se sídlem Raisova 274, Strakonice.

## *IV.*

### *Ostatní ujednání*

1. Smluvní stany při uzavírání této smlouvy shodně prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají v souvislosti se smlouvou budoucí o převodu bytu uzavřené mezi stranami dne 30.7.2007 s tím, že uzavřením této kupní smlouvy mezi nimi budou veškeré závazky a nároky související s převodem bytu vypořádány.

Předmětem převodu je byt vybudovaný s použitím státní dotace, dle jejíchž podmínek nesměl být byt převeden po dobu 20 let od kolaudace na jinou osobu a musel být užíván k trvalému nájemnímu bydlení. K bytové jednotce bylo v souvislosti s poskytnutou dotací zřízeno zástavní právo ve prospěch Ministerstva pro místní rozvoj dle zástavní smlouvy vložené do katastru nemovitostí pod čj. V-1495/2002-307. Prodávající se zavazuje, že před podáním návrhu na vklad dle této smlouvy podá na katastrální úřad žádost o výmaz tohoto zástavního práva.

Smluvní strany dále shodně prohlašují, že kupující je nájemce bytu a užívá byt na základě nájemní smlouvy uzavřené dne 7.2.2007.

Smluvní strany berou na vědomí, že nájemní smlouva zanikne ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva dle této smlouvy. Přepjatky a nedoplatky vyplývající ze zúčtování úhrad za služby spojené s nájmem a na nájemném bude zúčtováno nejpozději do 30.4.2022.

Kupující výslovně prohlašuje, že je jí znám současný stav předmětu převodu realizovaného touto smlouvou, že k němu nemá žádné výhrady a v tomto stavu jej přijímá, a to zejména s ohledem na skutečnost, že je nájmemcem převáděného bytu.

2. Manžel kupující pan [redacted] prohlašuje a svým podpisem na této smlouvě potvrzuje, že manželka paní Jana Hroudová nabývá nemovitost do svého výlučného vlastnictví, neboť na úhradu kupní ceny byly použity prostředky, které tvoří jejich společné jmění manželů.

3. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou žádné právní povinnosti, zejména nesplacené úvěry nebo jejich zbytky, zástavní právo ani věcná břemena s výjimkou zástavního práva uvedeného výše, které se prodávající zavazuje vymazat. Z vlastníka budovy a pozemku na vlastníky jednotek nepřecházejí žádná výslovně určená práva a závazky týkající se budovy, pozemku či společných částí domu.

4. Na kupující nepřechází žádný dluh související se správou domu a pozemku. Toto své prohlášení dokládá potvrzením správce.

5. Veškeré náklady spojené s převodem předmětu hradí kupující, zejména se jedná o správní poplatky za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

6. Kupující dále bere na vědomí, že dle zákona č. 338/1992 Sb. o dani z nemovitých věcí, v platném znění, je povinen do 31. ledna kalendářního roku bezprostředně následujícího po roce, ve kterém nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy, u příslušného správce daně oznámit změnu vlastnictví k předmětu převodu (podat daňové přiznání) pro účely daně z nemovitých věcí.

7. Prodávající před podpisem této smlouvy kupující předal průkaz energetické náročnosti budovy, což kupující potvrzuje svým podpisem na této smlouvě.

#### **V.**

#### ***Vklad vlastnického práva***

1. Vlastnictví k předmětu převodu přechází na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu nastávají pravomocným rozhodnutím o jeho povolení ke dni doručení návrhu na vklad Katastrálnímu úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálnímu pracovišti Strakonice. Tímto dnem přecházejí na kupujícího veškerá práva a povinnosti s vlastnictvím spojená.

2. Ve smyslu příslušných právních předpisů o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem smluvní strany žádají, aby dle této kupní smlouvy byl v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice, proveden příslušný zápis vlastnického práva k předmětu převodu.

#### **VI.**

#### **Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění**

Město Strakonice prohlašuje, že:

- záměr prodat předmět převodu ve vlastnictví města Strakonice specifikovaném v čl. I této smlouvy, byl před projednáním v příslušných orgánech města zveřejněn po dobu minimálně 15 dnů (od 5.10.2020 do 21.10.2020) vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Strakonice.

- prodej předmětu převodu byl schválen Zastupitelstvem města Strakonice pod č. usnesení 288/ZM/2020 dne 16.12.2020.



K potvrzení shora uvedených skutečností připojuje svůj podpis starosta (místostarosta) města Strakonice.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně touto smlouvou neupravená, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění a dalšími právními předpisy České republiky.
2. Pro případ, že tato smlouva nebude uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji prodávající či kupující podepíše s jakoukoli změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně schválí.
3. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v souladu s ust. zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
4. Kupující bere na vědomí, že město Strakonice zpracovává osobní údaje v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27.4.2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Zákonnost zpracování osobních údajů vychází z článku 6 odst. 1 písm. b) tohoto nařízení, zpracování osobních údajů je nezbytné pro splnění smlouvy. Kupující souhlasí se zpracováním osobních údajů za účelem evidence smluvních vztahů. Kontakty na pověřence, práva a povinnosti správce osobních údajů a fyzické osoby a další informace ke zpracování osobních údajů jsou uvedeny na www stránkách města Strakonice.
5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění této smlouvy 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), v platném znění.
6. Pokud se některá ustanovení této smlouvy stanou neplatná nebo nevymahatelná, nebude to znamenat neplatnost celé smlouvy.
7. Smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž si katastrální úřad ponechá 1 pare, prodávající obdrží 2 pare a kupující 1 pare.
8. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvy řádně přečetly, že tato smlouva byla uzavřena svobodně, vážně, ne v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu či druhou smluvní stranu, že jejímu obsahu porozuměly a s jejím obsahem plně souhlasí. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Strakonících dne ..... 23 -02- 2021



.....  
prodávající

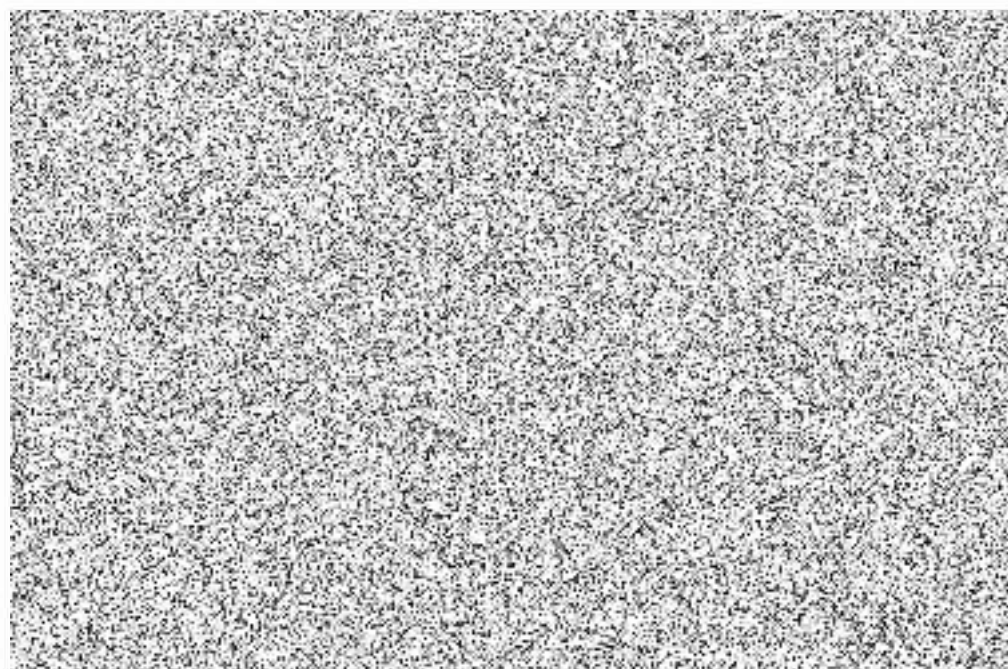
Ve Strakonících dne ..... 22. 2. 2021



.....  
kupující

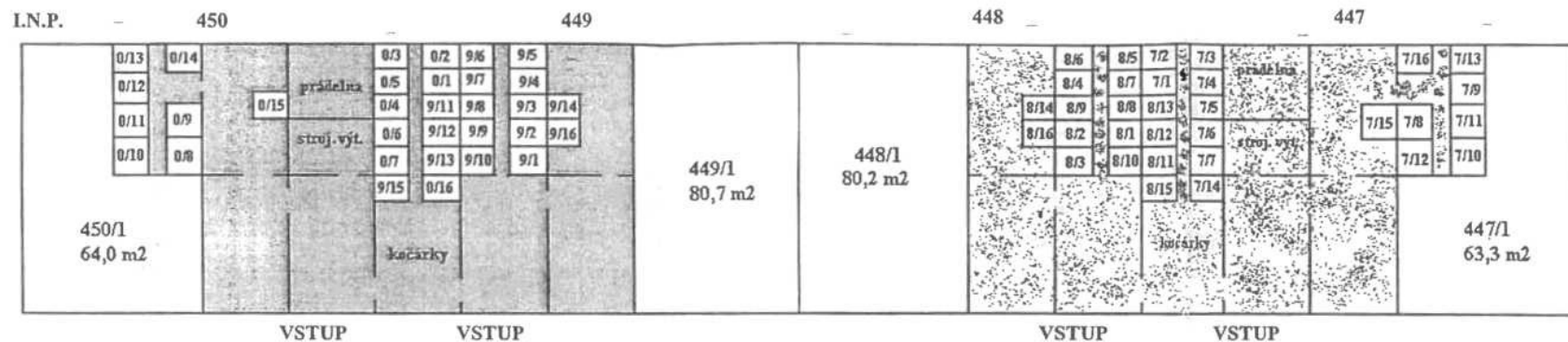


.....  
manžel kupující



**Příloha k prohlášení vlastníka budovy**

<b>Katastrální území:</b>	Nové Strakonice	<b>Původní vlastník:</b>	Město Strakonice
<b>Číslo popisné:</b>	Číslo parcelní:	<b>Adresa:</b>	Velké nám. č.2, 386 01
450	st. 527 - 204m <sup>2</sup>		Strakonice
449	st. 526 - 203m <sup>2</sup>	<b>IČ:</b>	00251810
448	st. 525 - 202m <sup>2</sup>		
447	st. 524 - 204m <sup>2</sup>		



- k b.j.č. 450/1 náleží sklep č. 0/1 - 1,2m<sup>2</sup>
- k b.j.č. 450/2 náleží sklep č. 0/2 - 1,2m<sup>2</sup>
- k b.j.č. 450/3 náleží sklep č. 0/3 - 1,2m<sup>2</sup>
- k b.j.č. 450/4 náleží sklep č. 0/4 - 1,2m<sup>2</sup>
- k b.j.č. 450/5 náleží sklep č. 0/5 - 1,2m<sup>2</sup>
- k b.j.č. 450/6 náleží sklep č. 0/6 - 1,2m<sup>2</sup>
- k b.j.č. 450/7 náleží sklep č. 0/7 - 1,2m<sup>2</sup>
- k b.j.č. 450/8 náleží sklep č. 0/8 - 1,2m<sup>2</sup>
- k b.j.č. 450/9 náleží sklep č. 0/9 - 1,2m<sup>2</sup>
- k b.j.č. 450/10 náleží sklep č. 0/10 - 1,2m<sup>2</sup>
- k b.j.č. 450/11 náleží sklep č. 0/11 - 1,2m<sup>2</sup>
- k b.j.č. 450/12 náleží sklep č. 0/12 - 1,2m<sup>2</sup>
- k b.j.č. 450/13 náleží sklep č. 0/13 - 1,2m<sup>2</sup>
- k b.j.č. 450/14 náleží sklep č. 0/14 - 1,2m<sup>2</sup>
- k b.j.č. 450/15 náleží sklep č. 0/15 - 1,5m<sup>2</sup>
- k b.j.č. 450/16 náleží sklep č. 0/16 - 1,4m<sup>2</sup>

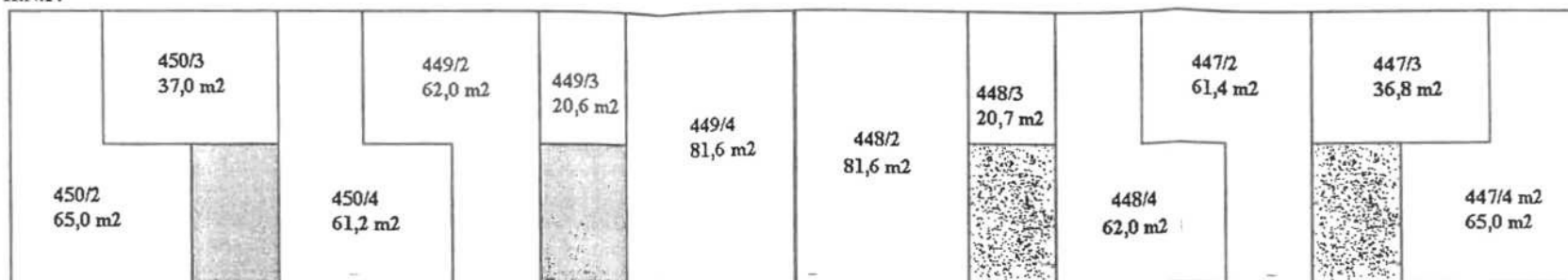
- k b.j.č. 449/1 náleží sklep č. 9/1 - 1,2m<sup>2</sup>
- k b.j.č. 449/2 náleží sklep č. 9/2 - 1,2m<sup>2</sup>
- k b.j.č. 449/3 náleží sklep č. 9/3 - 1,2m<sup>2</sup>
- k b.j.č. 449/4 náleží sklep č. 9/4 - 1,2m<sup>2</sup>
- k b.j.č. 449/5 náleží sklep č. 9/5 - 1,2m<sup>2</sup>
- k b.j.č. 449/6 náleží sklep č. 9/6 - 1,2m<sup>2</sup>
- k b.j.č. 449/7 náleží sklep č. 9/7 - 1,2m<sup>2</sup>
- k b.j.č. 449/8 náleží sklep č. 9/8 - 1,2m<sup>2</sup>
- k b.j.č. 449/9 náleží sklep č. 9/9 - 1,2m<sup>2</sup>
- k b.j.č. 449/10 náleží sklep č. 9/10 - 1,2m<sup>2</sup>
- k b.j.č. 449/11 náleží sklep č. 9/11 - 1,2m<sup>2</sup>
- k b.j.č. 449/12 náleží sklep č. 9/12 - 1,2m<sup>2</sup>
- k b.j.č. 449/13 náleží sklep č. 9/13 - 1,2m<sup>2</sup>
- k b.j.č. 449/14 náleží sklep č. 9/14 - 1,25m<sup>2</sup>
- k b.j.č. 449/15 náleží sklep č. 9/15 - 1,4m<sup>2</sup>
- k b.j.č. 449/16 náleží sklep č. 9/16 - 1,25m<sup>2</sup>

- k b.j.č. 448/1 náleží sklep č. 8/1 - 1,2m<sup>2</sup>
- k b.j.č. 448/2 náleží sklep č. 8/2 - 1,2m<sup>2</sup>
- k b.j.č. 448/3 náleží sklep č. 8/3 - 1,2m<sup>2</sup>
- k b.j.č. 448/4 náleží sklep č. 8/4 - 1,2m<sup>2</sup>
- k b.j.č. 448/5 náleží sklep č. 8/5 - 1,2m<sup>2</sup>
- k b.j.č. 448/6 náleží sklep č. 8/6 - 1,2m<sup>2</sup>
- k b.j.č. 448/7 náleží sklep č. 8/7 - 1,2m<sup>2</sup>
- k b.j.č. 448/8 náleží sklep č. 8/8 - 1,2m<sup>2</sup>
- k b.j.č. 448/9 náleží sklep č. 8/9 - 1,2m<sup>2</sup>
- k b.j.č. 448/10 náleží sklep č. 8/10 - 1,2m<sup>2</sup>
- k b.j.č. 448/11 náleží sklep č. 8/11 - 1,2m<sup>2</sup>
- k b.j.č. 448/12 náleží sklep č. 8/12 - 1,2m<sup>2</sup>
- k b.j.č. 448/13 náleží sklep č. 8/13 - 1,2m<sup>2</sup>
- k b.j.č. 448/14 náleží sklep č. 8/14 - 1,25m<sup>2</sup>
- k b.j.č. 448/15 náleží sklep č. 8/15 - 1,4m<sup>2</sup>
- k b.j.č. 448/16 náleží sklep č. 8/16 - 1,25m<sup>2</sup>

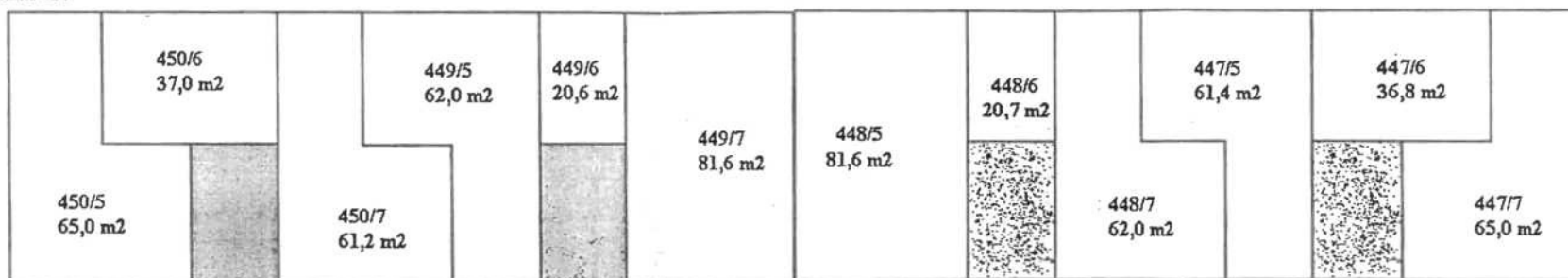
- k b.j.č. 447/1 náleží sklep č. 7/1 - 1,2m<sup>2</sup>
- k b.j.č. 447/2 náleží sklep č. 7/2 - 1,2m<sup>2</sup>
- k b.j.č. 447/3 náleží sklep č. 7/3 - 1,2m<sup>2</sup>
- k b.j.č. 447/4 náleží sklep č. 7/4 - 1,2m<sup>2</sup>
- k b.j.č. 447/5 náleží sklep č. 7/5 - 1,2m<sup>2</sup>
- k b.j.č. 447/6 náleží sklep č. 7/6 - 1,2m<sup>2</sup>
- k b.j.č. 447/7 náleží sklep č. 7/7 - 1,2m<sup>2</sup>
- k b.j.č. 447/8 náleží sklep č. 7/8 - 1,2m<sup>2</sup>
- k b.j.č. 447/9 náleží sklep č. 7/9 - 1,2m<sup>2</sup>
- k b.j.č. 447/10 náleží sklep č. 7/10 - 1,2m<sup>2</sup>
- k b.j.č. 447/11 náleží sklep č. 7/11 - 1,2m<sup>2</sup>
- k b.j.č. 447/12 náleží sklep č. 7/12 - 1,2m<sup>2</sup>
- k b.j.č. 447/13 náleží sklep č. 7/13 - 1,2m<sup>2</sup>
- k b.j.č. 447/14 náleží sklep č. 7/14 - 1,4m<sup>2</sup>
- k b.j.č. 447/15 náleží sklep č. 7/15 - 1,5m<sup>2</sup>
- k b.j.č. 447/16 náleží sklep č. 7/16 - 1,2m<sup>2</sup>



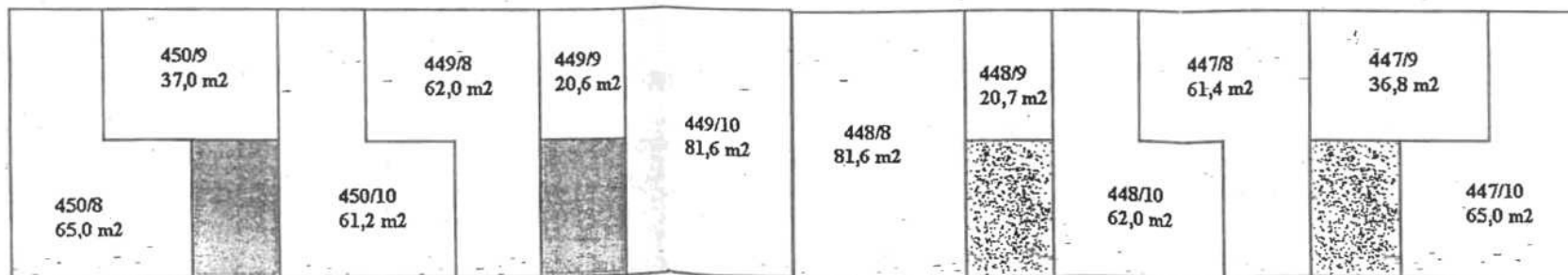
II.N.P.



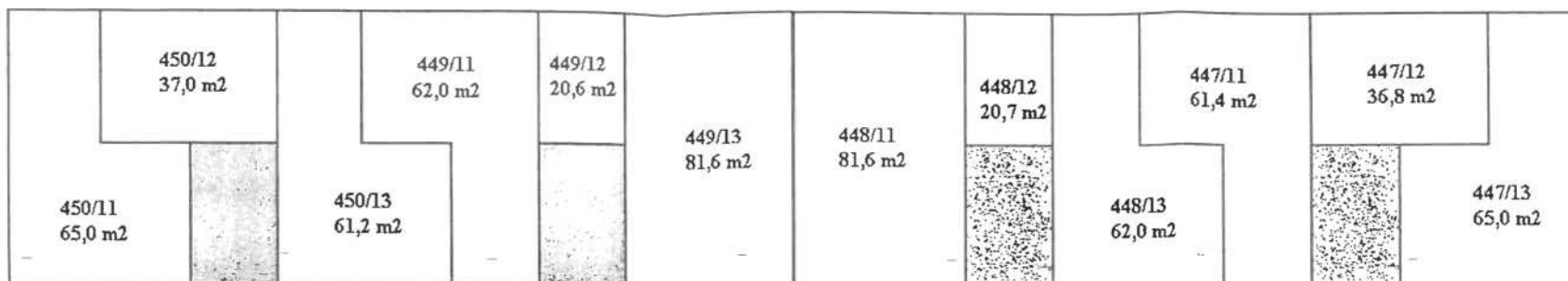
III.N.P.



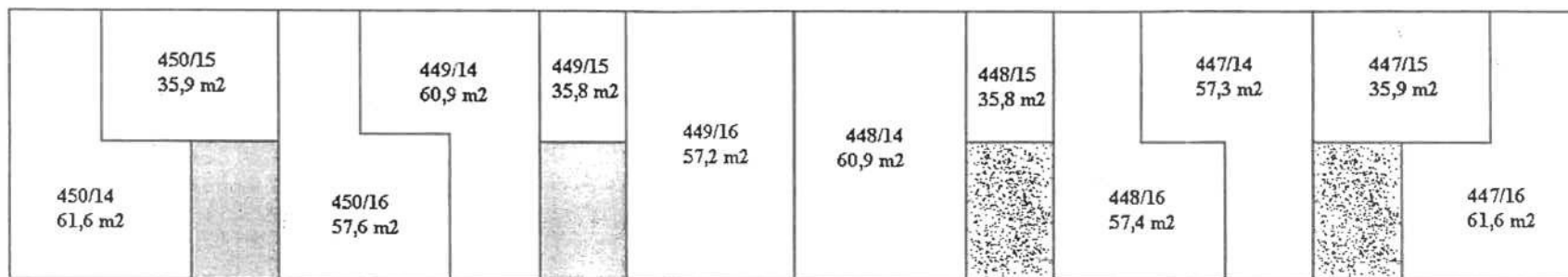
IV.N.P.



V.N.P.



VI.N.P.



Společné části budovy sekce č.p. 450,449 - 355,0 m<sup>2</sup>



Bytová jednotka a sklep



Společné části budovy sekce č.p. 448, 447 - 355,0 m<sup>2</sup>