



S00JP00X8JOM

## Kupní smlouva 4000210484

Smluvní strany:

1. **Statutární město Zlín**, náměstí Míru 12, 760 01 Zlín  
jehož jménem jedná: Ing. et Ing. Jiří Korec, primátor  
ve věcech smluvních: Bc. Kateřina Francová, náměstkyně primátora  
odpovědný útvar: Odbor majetkové správy Magistrátu města Zlína  
IČO: 00283924, DIČ: CZ00283924  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., číslo účtu 3049002/0800  
VS 4000210484  
jako prodávající

a

2. pan  
**Daniel Krkoška**  
datum nar.: [REDACTED] 1982  
bytem: [REDACTED] Zlín  
jako kupující

uzavřely na základě zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, následující smlouvu o převodu vlastnictví jednotky - bytu

**t a k t o :**

**I.**

### Předmět převodu

1. Statutární město Zlín jako prodávající prohlašuje, že má na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí a dle prohlášení vlastníka dle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve svém výlučném vlastnictví jednotku č. 1089 - 1 byt č. 1 v budově č. p. 1089 postavené na pozemku p. č. st. 1507 (zastavěná plocha a nádvoří), dále příslušný spoluvlastnický podíl o velikosti id. 252/1000 na společných částech budovy č. p. 1089, příslušný spoluvlastnický podíl o velikosti id. 252/1000 k pozemku p. č. st. 1507 (zastavěná plocha a nádvoří) o celkové výměře 128 m<sup>2</sup> (dále také jen jako pozemek).
2. Tyto nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí pro katastrální území Zlín, obec Zlín na příslušném listu vlastnickém u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín.
3. Převáděná jednotka včetně příslušných spoluvlastnických podílů, součástí a příslušenství je popsána ve znaleckém posudku znalce Ing. Lubomíra Kostky ze dne 11. 11. 2020.

## II.

### Předmět smlouvy

1. Na základě této smlouvy prodávající prodává kupujícímu jednotku č. 1089 – 1 byt č. 1 v budově č. p. 1089 o velikosti 2 + kk umístěnou v I. NP a II. NP o celkové podlahové ploše s příslušenstvím 59,20 m<sup>2</sup> včetně sklepa umístěného v I. PP domu, která se skládá z:

a) pokoj	24,08 m <sup>2</sup>
b) pokoj	19,62 m <sup>2</sup>
c) předsíň	1,36 m <sup>2</sup>
d) schodiště	3,67 m <sup>2</sup>
e) koupelna	3,28 m <sup>2</sup>
f) sklep	7,19 m <sup>2</sup>

Vybavení jednotky:

a) kuchyňská linka	1 ks
b) otopná tělesa	1 ks
c) ohř. vody	1 ks
d) vana	1 ks
e) WC	1 ks
f) umyvadlo	1 ks
g) baterie míchací	2 ks
h) světla	4 ks

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace - potrubní rozvody vody, plynu, elektroinstalace, kanalizace.

K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

Předmět převodu vlastnictví je ohraničen:

- vstupními dveřmi do bytu a do příslušenství umístěného mimo byt (sklep) včetně zárubní,
- hlavními uzavíracími ventily přívodu studené vody a elektrickými jističi pro byt.

2. Současně s výše uvedenou jednotkou se na kupujícího převádí spoluvlastnický podíl ke společným částem budovy č. p. 1089 o velikosti id. 252/1000.

Společnými částmi budovy jsou:

- základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo,
- střecha
- hlavní svislé a vodorovné konstrukce
- rozvody studené vody, rozvod plynu, přípojka ležaté kanalizace
- komíny
- střešní svod dešťové vody
- hlavní domovní rozvaděč elektrické energie.

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

3. Prodávající na kupujícího převádí spoluvlastnický podíl k pozemku p. č. st. 1507, ve výši id. 252/1000 v katastrálním území Zlín.

4. Spoluvlastnické podíly ke společným částem budovy a k převáděnému zastavěnému pozemku jsou odvozeny od vlastnictví jednotky specifikované v článku II. smlouvy a nemohou být samostatným předmětem koupě a prodeje.

**5. Prodávající převádí na kupujícího jednotku 1089 - 1 byt č. 1 v budově č. p. 1089 na pozemku p. č. st. 1507 (zastavěná plocha a nádvoří), se spoluvlastnickým podílem o velikosti id. 252/1000 na společných částech budovy č. p. 1089 a se spoluvlastnickým podílem o velikosti id. 252/1000 k pozemku p. č. st. 1507, vše v katastrálním území Zlín, obci Zlín se všemi součástmi a příslušenstvím, s právy a povinnostmi, ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy, za v bodě III. dohodnutou kupní cenu a ten ji touto kupní smlouvou kupuje a nabývá do svého výlučného vlastnictví.**

6. Předmět převodu je součástí Městské památkové zóny Zlín prohlášené vyhláškou Jihomoravského krajského národního výboru v Brně ze dne 20. 11. 1990, o prohlášení území historických jader vybraných měst a jejich částí za památkové zóny, která podléhá ochraně podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Z § 14 odst. 2. tohoto zákona vyplývá, že: „Vlastník (správce, uživatel) nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, v památkové zóně nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace, nebo památkové zóny, je povinen k zamýšlené stavbě, změně stavby, terénním úpravám, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravě dřevin nebo udržovacím pracím na této nemovitosti si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností, není-li tato jeho povinnost podle tohoto zákona nebo na základě tohoto zákona vyloučena.“

### III.

#### Cena a platební podmínky

1. Kupní cena za prodávanou jednotku (byt) včetně spoluvlastnických podílů na společných částech budovy a pozemku (předmět převodu dle specifikací v čl. I a II) byla sjednána dohodou smluvních stran ve výši **1 952 000 Kč** a je tvořena součtem těchto položek:

- jistota ve výši 155 000 Kč

slovy: Jednostopadesátpětisíckorunčeských

- doplatek kupní ceny ve výši **1 797 000 Kč**

slovy: Jedenmilionsedmsetdevadesátsedmtisíckorunčeských

2. Kupní cena byla kupujícím zaplacená před podpisem této kupní smlouvy na účet prodávajícího u České spořitelny a. s., číslo účtu 3049002/0800, VS 4000210484, což tímto prodávající potvrzuje.

3. Plnění je uskutečněno dnem stanoveným dle § 21 odst. 2 a odst. 9 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

4. Prodej předmětu převodu je osvobozen od daně z přidané hodnoty dle § 56 odst. 3 zákona 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

#### IV.

##### **Správa domu**

1. Pravidla pro přispívání spoluvlastníků budovy na výdaje spojené se správou, opravami a údržbou společných částí budovy jsou součástí prohlášení vlastníka.
2. Správa domu č. p. 1089, ve kterém se nachází výše převáděná bytová jednotka, je vykonávána vlastníky jednotek v domě dle velikosti svých spoluvlastnických podílů na společných částech domu.

#### V.

##### **Věcná a jiná práva váznoucí na jednotce**

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu dle této smlouvy neváznou žádné právní povinnosti, zejména nesplacené úvěry nebo jejich zbytky, zástavní práva ani věcná práva.
2. Kupující prohlašuje, že je mu znám právní i faktický stav převáděné jednotky, budovy č. p. 1089 a pozemku p. č. st. 1507, že nemá k nim žádné výhrady a v tomto stavu jednotku - byt i podíly na společných částech domu a podíly na zastavěném pozemku nabývá do svého výlučného vlastnictví.

#### VI.

##### **Ostatní ujednání**

1. Prodávající předává kupujícímu průkaz energetické náročnosti budovy - domu č. p. 1089, Bratří Sousedíků ve Zlíně a kupující potvrzuje podpisem této k upní smlouvy jeho převzetí.

#### VII.

##### **Nabytí vlastnického práva**

1. Vlastnické právo k převáděným nemovitostem nabude kupující na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu s právními účinky vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ke dni podání návrhu na vklad.
2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, které smluvní strany podepsaly současně s uzavřením této smlouvy, bude u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín podán prodávajícím po nabytí této smlouvy účinnosti dle čl. VIII odst. 4 této smlouvy. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení povolení vkladu vlastnického práva uhradí kupující, a to tak, že nejpozději při podpisu této smlouvy a uvedeného návrhu předá prodávajícímu kolkové známky o celkové hodnotě 2.000,- Kč, což smluvní strany podpisem této smlouvy stvrzují.
3. Účastníci smlouvy žádají, aby byl u příslušného katastrálního úřadu v katastru nemovitostí pro katastrální území Zlín proveden zápis změn vlastnického práva k předmětu převodu podle článku II. této smlouvy.
4. Po provedení vkladu vlastnického práva katastrálním úřadem obdrží účastníci smlouvy vyznění o provedení vkladu do katastru nemovitostí.

## VIII.

### Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti smluvních stran se řídí touto smlouvou a v otázkách, které neupravuje zákonem č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění a dalšími právními předpisy České republiky.
2. Pokud se některá ustanovení této smlouvy stanou neplatná nebo nevymahatelná, nebude to znamenat neplatnost celé smlouvy.
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. 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. Za účelem splnění povinnosti uveřejnění této smlouvy se smluvní strany dohodly, že ji do registru smluv zašle prodávající neprodleně, nejdéle však do 3 dnů po jejím podpisu oběma stranami.
5. Kupující bere na vědomí, že statutární město Zlín zpracovává osobní údaje v souladu s 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 (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Zákonost zpracování osobních údajů vychází z čl. 6 odst. 1 písm. b) tohoto nařízení. Účelem zpracování osobních údajů je 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 statutárního města Zlína.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž prodávající obdrží 1 vyhotovení, kupující obdrží 1 vyhotovení a 1 vyhotovení je určeno k podání na Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín k provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího dle této smlouvy.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že tato smlouva byla uzavřena svobodně, vážně, ne v tísní a za nápadně nevhodných podmínek pro jednu či druhou smluvní stranu, že jejímu obsahu porozuměly a s jejím obsahem plně souhlasí. Na důkaz této skutečnosti připojují I této smlouvě smluvní strany vlastnoručními podpisy.

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

Zveřejnění:	14. 12. 2021 – 27. 01. 2021
Projednáno:	15. 02. 2021, Komise bytového hospodářství RMZ
Schváleno orgánem obce:	Zastupitelstvo města Zlína
Datum a číslo jednací:	25. 03. 2021, usn. č. 17/17Z/2021

Ve Zlíně dne 28. 04. 2021

.....  
**Daniel Krkoška**

Ve Zlíně dne - 3. 05. 2021

.....  
**Statutární město Zlín**  
Bc. Kateřina Francová  
náměstkyně primátora

zodpovídá	odbor	datum	příjmení	podpis
věcně	19.04. 2021 DMJ	19.04. 2021	[REDACTED]	[REDACTED]
právně	19.04. 2021	19.04. 2021	[REDACTED]	[REDACTED]
f. [REDACTED]ně	OE	20.4. 2021	HOLCOVÁ	[REDACTED]