

# KUPNÍ SMLOUVA

o převodu jednotky a spoluvlastnických podílů podle zákona č. 72/1994 Sb.

kteřou uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tyto smluvní strany:

**Město Horažďovice**  
Mírové náměstí 1  
341 01 Horažďovice

IČ: 00255513  
zastoupené starostou města  
Ing. Michaelem Formanem

**jako prodávající**

**a**

**Ladislav Panuška**

Rodné číslo .....  
Bytem Týnec 55  
341 01 Malý Bor  
Státní příslušnost, ČR

**Pavla Valachová**

Rodné číslo .....  
Bytem Týnec 55  
341 01 Malý Bor  
Státní příslušnost, ČR

**jako kupující**

## 1. Úvodní ustanovení, označení domu a pozemků dle údajů v katastru nemovitostí

Předmětem převodu (prodeje a koupě) podle této smlouvy je **jednotka - byt č. 934/16 vymezená podle zákona č. 72/1994 "o vlastnictví bytů" v budově - bytovém domě čp. 933, 934 stojícím na stavební parcele parc.č.st. 1185 v k.ú. Horažďovice se spoluvlastnickým podílem 628/22180 na společných částech domu čp. 933 a 934 a na stavební parcele parc.č.st. 1185 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 493 m<sup>2</sup> v k.ú. Horažďovice. U Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, jsou v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Horažďovice, budova a stavební pozemek zapsány na LV č. 2424, převáděná jednotka pak na LV č. 2425.**

## 2. Číslo a pojmenování jednotky, umístění a popis převáděné jednotky, podlahová plocha jednotky, příslušenství a vybavení jednotky

Předmětem převodu podle této smlouvy je jednotka číslo **934/16**, která je bytem (o velikosti 3 + 1) nacházejícím se v 6. nadzemním podlaží budovy.

Jednotka číslo 934/16 se skládá z těchto místností:

- |                                     |                      |
|-------------------------------------|----------------------|
| - 1.pokoj o výměře podlahové plochy | 08,70 m <sup>2</sup> |
| - 2.pokoj o výměře podlahové plochy | 12,20 m <sup>2</sup> |
| - 3.pokoj o výměře podlahové plochy | 16,50 m <sup>2</sup> |
| - kuchyň o výměře podlahové plochy  | 10,26 m <sup>2</sup> |
| - předsíň o výměře podlahové plochy | 11,52 m <sup>2</sup> |

- koupelna o výměře podlahové plochy 02,60 m<sup>2</sup>
- WC o výměře podlahové plochy 00,94 m<sup>2</sup>
- lodžie
- sklepní kóje.

Celková podlahová plocha jednotky je 62,72 m<sup>2</sup>, zaokrouhleno na **62,80 m<sup>2</sup>**, přičemž do této výměry se nezapočítává plocha lodžie a sklepní kóje.

Jednotka číslo 934/16 je vybavena těmito předměty a zařízeními:

- umyvadlo 1 ks
- vana 1 ks
- WC mísa s nádržkou 1 ks
- regul.ventil 4 ks
- vestavěná skříň 1 ks
- vodoměr TUV 1 ks.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, elektroinstalace, plynu, odvody odpadních vod, vnitřní rozvody tepla a teplé užitkové vody kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné rozhlasové a televizní antény. K vlastnictví jednotky dále patří: podlahové krytiny, nenosné příčky, vnitřní okna a dveře, nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a oken. Obecně jsou součástí jednotky ty části rozvodů a sítí, které jsou funkčně určeny k užití pouze pro jednotku, v ostatním jsou společnými částmi domu.

Oproti prohlášení vlastníka vyhotoveného dne 02.06.2009 s vkladem práva v katastru nemovitostí ke dni 29.06.2009, není součástí bytové jednotky č. 934/16 kuchyňská linka, sporák a dvě vestavěné skříně. Zároveň je odstraněna příčka mezi pokojem č. 3 a chodbou. Tyto odlišnosti oproti prohlášení vlastníka bere kupující na vědomí.

### 3. Společné části domu a převáděný spoluvlastnický podíl na společných částech domu

Předmětem převodu podle této smlouvy je také ideální spoluvlastnický podíl na společných částech (a prostorách) domu. Výše převáděného ideálního spoluvlastnického podílu ke společným částem domu je ve smyslu § 8, odst.2 zákona č.72/1994 Sb.určena vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy převáděné jednotky k celkové ploše všech jednotek v domě. Spoluvlastnický podíl ke společným částem domu je odvozen od vlastnictví převáděné jednotky a nemůže být samostatným předmětem převodu.

Výše ideálního spoluvlastnického podílu na společných částech a prostorách domu, který se převádí spolu s jednotkou, činí **628/22180**.

Společnými částmi domu jsou:

- a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí
- b) střecha
- c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce
- d) vchody
- e) schodiště, okna, dveře a lodžie přímo přístupné ze společných částí
- f) vstupní haly
- g) chodby
- h) prádelna
- i) sušárny
- j) kočárkárna
- k) kolárna
- l) žehlárna
- m) sklad
- n) místnost s měřením ÚT + WC
- o) společenská místnost
- p) rozvody tepla a teplé vody, kanalizace, elektřiny, plynu, společné televizní antény, domovní elektroinstalace, rozvody telekomunikací včetně rozvodů umístěných mimo dům

- q) rozvody odsávání a větrání včetně ventilátorů
- r) společné technické zařízení
- s) společné sklepní prostory.

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

Přílohou a nedílnou součástí této smlouvy je půdorysné schéma určující polohu jednotky a společných částí domu s údaji o podlahových plochách jednotek.

Společné části budovy, které by byly společné vlastníkům jen některých jednotek, se v domě nenacházejí.

#### **4. Stavební pozemek a převáděný spoluvlastnický podíl na pozemku**

Předmětem převodu podle této smlouvy je také ideální spoluvlastnický podíl na pozemku, stavební parcele parc.č.st. 1185 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 493 m<sup>2</sup> v katastrálním území Horažďovice, na němž se nachází budova s převáděnou jednotkou. Výše převáděného ideálního spoluvlastnického podílu na stavebním pozemku je určena vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy převáděné jednotky k celkové ploše všech jednotek v domě.

Výše ideálního spoluvlastnického podílu na pozemku, který se převádí spolu s jednotkou, činí **628/22180**.

#### **5. Práva a závazky k domu, jeho společným částem a pozemku, která přecházejí na základě převodu jednotky podle této smlouvy**

Touto smlouvou se vedle převodu vlastnického práva k popsané jednotce (bytu), převádí také vlastnické právo k ideálním spoluvlastnickým podílům na společných částech domu a na pozemku, kdy velikost převáděných spoluvlastnických podílů na těchto věcech je uvedena v této kupní smlouvě.

S vlastnictvím jednotky a spoluvlastnictvím společných částí domu a pozemku, jsou spojena práva a povinnosti užívat je tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků jednotek v budově a dále práva a povinnosti podílet se podle zákona na nákladech spojených se správou, údržbou a opravami společných částí domu a pozemku, jakož i na nákladech za plnění poskytovaná při užívání jednotky a budovy jako celku.

Na kupující přechází s nabytím vlastnického práva k převáděné jednotce práva a povinnosti (závazky), plynoucí z uzavřených smluv ohledně poskytování služeb, energií a dalších dodávek pro převáděnou jednotku a budovu jako celek.

Na kupující přechází s vlastnictvím jednotky také práva a povinnosti vyplývající z prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek, obdobně to platí pro vztah vlastníka převáděné jednotky k orgánům společenství vlastníků jednotek a k osobě správce.

Kupující berou na vědomí, že společenství vlastníků jednotek v domě, jehož členem je ze zákona vlastník převáděné jednotky, má závazek, plynoucí z úvěru poskytnutého peněžním ústavem, využitého na zateplení domu, výměnu oken, opravu střechy a opravu fasády. Kupující berou dále na vědomí, že na splácení tohoto úvěru přispívají vlastníci jednotek na účet fondu oprav společenství měsíčně částkami, určenými rozhodnutím shromáždění vlastníků jednotek. Kupující berou konečně na vědomí, že s vlastnictvím převáděné jednotky je spojen i závazek, přispět do fondu oprav částkou 150.884 Kč, představující podíl vlastníka převáděné jednotky na úhradě shora uvedeného úvěru. Tento závazek kupující bez vlivu na kupní cenu převáděné jednotky výslovně přebírají a zavazují se jej uhradit.

Kupující berou na vědomí, že s vlastnictvím převáděné jednotky je ze zákona spojena i povinnost přispívat na náklady spojené s dodávkou služeb, správou, údržbou, opravami a zachováním společných částí domu a pozemku a za tím účelem přispívat pravidelnými i mimořádnými platbami do společného fondu v částkách určených zákonem a rozhodnutími shromáždění vlastníků jednotek.

Kupující berou na vědomí, že vlastníci jednotek ručí za závazky společenství v poměru, který odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu.

S převodem nebo přechodem vlastnictví k jednotce přechází spoluvlastnictví společných částí domu, popřípadě další práva a povinnosti spojené s vlastnictvím jednotky a se spoluvlastnictvím společných částí domu. Práva a závazky dosavadního vlastníka budovy, popřípadě vlastníků jednotek v domě, týkající se společných částí domu a pozemku, zejména zástavní práva a věcná břemena, přecházejí na nové vlastníky jednotek nabytím vlastnictví k těmto jednotkám.

## 6. Smluvní konsensus

Prodávající Město Horažďovice prodává touto smlouvou za dohodnutou kupní cenu, se všemi právy a povinnostmi, s veškerými součástmi, vyjmenovaným příslušenstvím a vybavením, do podílového spoluvlastnictví kupujících Ladislava Panušky, Týnec 55 a Pavly Valachové, Týnec 55:

- **jednotku č. 934/16** vymezenou v budově - bytovém domě čp. 933, 934 v Palackého ulici v Horažďovicích stojícím na stavební parcele parc.č.st. 1185 v k.ú. Horažďovice (dle článku 2. této kupní smlouvy),

- **spoluvlastnický podíl o velikosti 628/22180** ve vztahu k celku na společných částech domu čp. 933 a 934 v Palackého ulici v Horažďovicích, stojícím na stavební parcele parc.č.st. 1185 v k.ú. Horažďovice, (dle článku 3. této kupní smlouvy),

- **spoluvlastnický podíl o velikosti 628/22180** ve vztahu k celku na pozemku, stavební parcele parc.č.st. 1185 o výměře 493 m<sup>2</sup> v k.ú. Horažďovice, (dle článku 4. této kupní smlouvy),

a kupující Ladislav Panuška a Pavla Valachová takto převáděnou jednotku s převáděnými ideálními spoluvlastnickými podíly na společných částech domu a pozemku kupují a do svého podílového spoluvlastnictví výslovně přijímají.

## 7. Kupní cena, úhrada kupní ceny

Celkovou kupní cenu na celý předmět převodu podle této smlouvy stanovily smluvní strany dohodou na částku 1.640.000 Kč, slovy: Jedemiliónšestsetčtyřicettisíc korun českých.

Celou kupní cenu ve výši 1.640.000 Kč uhradí kupující po podpisu této kupní smlouvy do 3 měsíců ode dne schválení prodeje a kupní smlouvy v zastupitelstvu města na účet prodávajícího číslo 19-821898399/0800, VS: 93416, vedený u České spořitelny a.s. Klatovy, jinak má prodávající právo od této kupní smlouvy odstoupit. Tato kupní smlouva se podepisuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pouze jedno má ověřené podpisy smluvních stran. Toto vyhotovení kupní smlouvy s ověřenými podpisy zůstane v držení prodávajícího města Horažďovice až do úplné úhrady kupní ceny; po její úhradě podá město Horažďovice návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí spolu s vyhotovením kupní smlouvy s ověřenými podpisy. Pokud město Horažďovice od této smlouvy odstoupí pro neuhrazení kupní ceny, vyhotovení kupní smlouvy s ověřenými podpisy si pro účely evidence a ochrany svých práv navždy ponechá nebo jej podle své volby zničí.

Správní poplatek spojený s návrhem zápisu vkladu práva vlastnického v příslušném katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy ve výši 2.000 Kč uhradili kupující v rámci již složené zálohy na náklady prodávajícího s tímto prodejem související.

Rovněž tak úhradu spojenou s vypracováním prohlášení vlastníka, sepisem této kupní smlouvy a návrhu na vklad vlastnického práva pro kupující do katastru nemovitostí a oceněním pozemku uhradili kupující v rámci již složené zálohy.

## 8. Doložka dle zákona o obcích

Prodávající podle ustanovení § 41 zákona č.128/2000 Sb. „o obcích“ prohlašuje, že záměr prodávajícího prodat předmět převodu byl ve smyslu platných právních předpisů zákonným způsobem zveřejněn na úřední desce a stránkách města od 12.03.2021 do 04.05.2021. O prodeji předmětu převodu rozhodlo 13. zastupitelstvo města Horažďovice na svém zasedání konaném dne 31.05.2021, bod č. 11, tímto jsou splněny všechny zákonné předpoklady pro uzavření této smlouvy. Prodávající město Horažďovice potvrzuje, že bytová jednotka č. 934/16 byla ke dni sepsání smlouvy bytem bez nájemního vztahu.

## 9. Intabulační prohlášení

U katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Klatovy se na nově zřízeném LV vyznačí, že se podílovými spoluvlastníky bytové jednotky - bytu č. 934/16 vymezeném v budově - bytovém domě čp. 933, 934 stojícím na stavební parcele parc.č.st. 1185 v k.ú. Horažďovice a spoluvlastnického podílu 628/22180 na společných částech budovy čp. 933 a 934 a na stavebním pozemku parc.č.st. 1185 v k.ú. Horažďovice stali:

**Ladislav Panuška, RČ: ....., Týnec 55, 341 01 Malý Bor**

**Pavla Valachová, RČ: ....., Týnec 55, 341 01 Malý Bor**

## 10. Závěrečná ustanovení

Kupující prohlašují, že se před uzavřením této smlouvy podrobně seznámili s obsahem prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek v budově, vydaného ve smyslu § 4 zákona č. 72/1994 Sb.o vlastnictví bytů.

Kupující dále prohlašují, že si před podpisem této smlouvy důkladně prohlédli celý předmět převodu a proto se sjednává, že prodávající kupujícím předmět převodu přenechává jak stojí a leží a kupující takto předmět převodu přijímají a nabývají do svého podílového spoluvlastnictví.

Kupující prohlašují, že před podpisem smlouvy převzali průkaz energetické náročnosti budovy čp. 933, 934 a potvrzení o úvěru.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu důkladně přečetly, obsah této smlouvy odpovídá pravé, vážné a svobodné vůli účastníků, kteří na důkaz toho připojují své podpisy.

Kupující berou na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv v režimu zákona č. 340/2015 Sb. a ve smyslu nařízení Evropského parlamentu a Rady EU č. 2016/679 ze dne 27.04.2016 „o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů“ (GDPR) berou kupující na vědomí, že jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě (jméno, datum narození, rodné číslo a obec trvalého pobytu) budou přístupné nahlédnutím do tohoto registru. Tento postup je zákonnou podmínkou účinnosti této smlouvy.

Kupující ve smyslu nařízení Evropského parlamentu a Rady EU č. 2016/679 ze dne 27.04.2016 „o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů“ (GDPR) berou na vědomí, že jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě (jméno, bydliště, datum narození, rodné číslo) budou prodávajícím zpracovány a poskytnuty katastrálnímu úřadu a finančnímu úřadu z důvodu plnění zákonných povinností prodávajícího.

V Horažďovicích:

V Horažďovicích: 22.6.2021

.....  
Město Horažďovice

.....  
Ladislav Panuška

Ing. Michael Forman  
starosta města

Pavla Valachová