

# KUPNÍ SMLOUVA

## PRODEJ JEDNOTKY - BYTU

uzavřená podle ustanovení § 2079 a násl., zj. ust. § 2128 a násl., § 1186 až § 1188 zákona č. 89/2012 sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,

mezi smluvními stranami:

**Město SOBĚSLAV**  
IČ 00252921, DIČ CZ00252921  
se sídlem nám. Republiky 59, 392 01 Soběslav I  
zastoupené panem Ing. Jindřichem Bláhou, starostou města

dále jen „prodávající“

a

paní  
Ing. Lucie HABARTOVÁ, r.č. [REDAKCE]  
pro zápis do registru smluv nar. r. 1980  
trvale bytem [REDAKCE], Tábor  
účet vedený u ČS a.s. číslo [REDAKCE]

dále jen „kupující“

(dále jen společně „smluvní strany“)

Smluvní strany prohlašují, že jsou zcela způsobilé právně jednat a uzavírají po vzájemné dohodě, níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2079 a násl., zj. ust. § 2128 a násl., § 1186 až § 1188 a násl. zákona č. 89/2012 sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „občanský zákoník“), tuto Kupní smlouvu, prodej jednotky - bytu (dále jen „smlouva“):

### I. Úvodní ustanovení

- 1.1. Prodávající město Soběslav prohlašuje, že je na základě Prohlášení vlastníka nemovitosti o vymezení jednotek podle obč. zákona ze dne 28.06.2018, právní účinky zápisu k okamžiku 02.07.2018, 08:00:00, zápis proveden dne 23.07.2018, č.j. V-4800/2018-308, mimo jiné vlastníkem jednotky č. 374/2 (byt) v ulici Na Ohradě v budově č.p. 374, Soběslav II (bydlení), která je součástí pozemku p.č. 1010/7 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 148 m<sup>2</sup>, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Tábor, na LV č. 5319, pro obec a k. ú. Soběslav, k níž patří podíl o velikosti 613/3610 na společných částech nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Tábor, na LV č. 5318, pro obec a k. ú. Soběslav.
- 1.2. Prohlášením vlastníka o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám zakládající společenství vlastníků podle ust. § 1166 ve spojení s ust. § 1200 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ze dne 28.06.2018 (dále jen „prohlášení vlastníka“), byly v budově č.p. 374, k.ú. Soběslav, uvedené výše, vymezeny jednotky - byty.

Vlastník jednotky č. 374/2, k.ú. Soběslav, prohlašuje, že v domě č.p. 374, k. ú. Soběslav, je založeno Společenství vlastníků domu č.p. 374, Na Ohradě, Soběslav II, IČ 07376472, se sídlem Na Ohradě 374/47, Soběslav II, 392 01 Soběslav, zastoupené předsedou výboru Vladimírem Faladou.

- 1.3. Jednotka č. 374/2 je byt velikosti 2+1, umístěný v 1. nadzemním podlaží, sestávající ze 2 pokojů, kuchyně, předsíně, koupelny, WC, 2 sklepů, balkónu, dřevníku, o celkové ploše s příslušenstvím 61,3 m<sup>2</sup>, zahrnující podíl o velikosti 613/3610 na společných částech nemovitosti (dále jen „bytová jednotka“)

Další charakteristika bytové jednotky převodu plyne z obsahu Prohlášení vlastníka podle ust. § 1166 ve spojení s ust. § 1200 občanského zákoníku, jehož obsah byl kupující sdělen a kupující prohlašuje, že je jí dobře znám a podpisem smlouvy převzetí tohoto prohlášení potvrzuje.

Smluvní strany shodně konstatují, že prodávající splnil svou povinnost stanovenou v § 7a, odst. 2, písm. a), bod 1. a odst. 3, písm. b), bod 1. zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění p.p. (prováděcí vyhlášky č. 78/2013 Sb.) a při podpisu smlouvy předal kupující Průkaz energetické náročnosti budovy, v němž se nachází bytová jednotka, ze dne 03.02.2017, vyhotovený Ing. P. Suchánkem, Křížanov, č. oprávnění MPO 629. Kupující podpisem smlouvy převzetí tohoto dokladu potvrzuje.

- 1.4. Vlastník bytové jednotky č. 374/2, k.ú. Soběslav, prohlašuje, že správcem domu č.p. 374, k.ú. Soběslav, uvedeného v čl. I. smlouvy, je Správa města Soběslavi, s.r.o., IČ 26029987, se sídlem Tyršova 482/13, 392 01 Soběslav III.
- 1.5. Proávající prohlašuje, že záměr prodeje bytové jednotky byl řádně zveřejněn na úřední desce města Soběslav dne 29.03.2021 a z úřední desky sejmut dne 05.05.2021; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města Soběslav, že prodej bytové jednotky byl doporučen zastupitelstvu města ke schválení usnesením Rady města Soběslav ze dne 25.05.2021 pod č. RM 11/117/2021 a schválen usnesením Zastupitelstva města Soběslav ze dne 23.06.2021 pod č. ZM 15/110/2021.

Tato prohlášení se činí v souladu s ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a považují se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.

## II.

### Předmět koupě, projev vůle

- 2.1. Proávající město Soběslav prodává, za úplaty odevzdává, touto Kupní smlouvou, prodej jednotky – bytu, bytovou jednotku č. 374/2 (byt) v ulici Na Ohradě v budově č.p. 374 (bydlení), Soběslav II, která je součástí pozemku p.č. 1010/7, k.ú. Soběslav, a to se všemi součástmi a příslušenstvím a s podílem o velikosti 613/3610 na společných částech nemovitosti, jak uvedeno v čl. I. smlouvy, a s právy, povinnostmi s ní spojenými a umožňuje nabýt k ní vlastnické právo kupující L. Habartové, která tuto bytovou jednotku kupuje a do svého výlučného vlastnictví za kupní cenu uvedenou v čl. III. smlouvy přijímá.
- 2.2. Proávající ujišťuje kupující, že na bytové jednotce neváznou dluhy, věcná břemena; vyjma ve prospěch předmětné jednotky zřízených věcných břemen spočívajících v právu užívat rozvod vody a kanalizaci, užívat rozvod vody a kanalizaci domu č.p. 376/II, užívání rozvodu vody a kanalizace pro Město Soběslav zatěžující pozemek p.č. 1001/2, užívání společné televizní antény umístěné na střeše domu č.p. 374/III zatěžující pozemek p.č. 1010/7, dle Smluv o věcném břemeni V3 846/1996, V3 868/1996, V3 1667/1996, V3 3179/1996; právní vady ani práva třetích osob, a kupující žádné dluhy, vady ani závazky vůči třetím osobám s vlastnictvím předmětné jednotky nepřejímá; to se netýká povinností, které s vlastnictvím předmětné jednotky spojuje zákon, zj. ve smyslu ust. § 1186 občanského zákoníku a dále závazků a povinností vyplývajících z bytového spoluvlastnictví (zejména plynoucích z uzavřených smluv na dodávky a dále souvisejících se správou domu a pozemku), jejichž existence a obsahu je si kupující dobře vědoma.
- 2.3. Smluvní strany prohlašují, že prodávající před podpisem smlouvy předal kupující Potvrzení správce domu ze dne 21.6.2021 ve smyslu ust. § 1186 odst. 3 občanského zákoníku. Kupující převzetí tohoto potvrzení podpisem smlouvy potvrzuje.
- 2.4. Kupující prohlašuje, že si prověřila právní i faktický stav bytové jednotky, jakož i obsah práv, povinností a závazků plynoucích z vlastnictví předmětné jednotky a z bytového spoluvlastnictví a v tomto stavu existujícím ke dni uzavření této smlouvy ji, tak jak stojí a leží, přejímá; prodávající neodpovídá kupující za žádné, právní ani faktické, zjevné ani skryté, estetické, funkční ani jiné vady předmětu koupě a kupující není oprávněna vůči prodávajícímu uplatňovat žádné nároky ani pohledávky plynoucí ze stavu či vad předmětu převodu.

### III. Kupní cena

- 3.1. Kupní cena za bytovou jednotku byla smluvními stranami sjednána v částce 2.350.100 (dvamilionytřístapadesáttisícjednoto) Kč bez DPH, jako nejvyšší kupní cena nabídnutá ve Výběrovém řízení na prodej nemovitého majetku obálkovou metodou konaném dne 05.05.2021.
- 3.2. Kupní cenu v částce 2.350.100 (dvamilionytřístapadesáttisícjednoto) Kč bez DPH zaplatila kupující prodávajícímu před podpisem smlouvy, a to bezhotovostním převodem na účet prodávajícího města Soběslav vedený u České spořitelny, a.s., číslo: 19-0701490399/0800, variabilní symbol: 3612 3112.
- 3.3. Prodávající tímto prohlašuje, že zaplacení, připsání na bankovní účet, celé kupní ceny v částce 2.350.100 (dvamilionytřístapadesáttisícjednoto) Kč bez DPH potvrzuje svým podpisem na této smlouvě.
- 3.4. Smluvní strany prohlašují, že kupní cena neodporuje ust. § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v znění pozdějších předpisů, neboť není nižší než cena, která je v daném místě a čase obvyklá zjištěná znaleckým posudkem Znaleckým posudkem Ing. Bohumíra Fialy, Soběslav, znalce v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, č. 7688-008/21, ze dne 10.03.2021.
- 3.5. Smluvní strany prohlašují, že jedno vyhotovení znaleckého posudku bylo před podpisem této smlouvy předáno ze strany prodávajícího kupující, která jeho převzetí podpisem této smlouvy potvrzuje.

### IV. Nabytí vlastnického práva

- 4.1. Kupující nabyde vlastnické právo k bytové jednotce vkladem do katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podepsaný oběma smluvními stranami doručí příslušnému katastrálnímu pracovišti katastrálního úřadu prodávající, a to nejpozději do 15 dnů ode dne podpisu této smlouvy.
- 4.2. Kopii návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva s vyznačenou doložkou o podání doručí prodávající kupující neprodleně po podání návrhu.
- 4.3. Smluvní strany této smlouvy se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Smluvní strany se zavazují, vyvinout veškeré úsilí ke splnění účelu této smlouvy, a pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy, do 7 dnů ode dne, kdy se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu dozvěděly. Toto ustanovení se přiměřeně vztahuje i na návrh na vklad.
- 4.4. Do doby provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí jsou obě smluvní strany svými projevy, zde učiněnými, vázány a zavazují se bez souhlasu druhé smluvní strany nepřevést bytovou jednotku na třetí osobu, ani ji jakkoliv nezatížit, nesjednat k ní práva třetích osob.
- 4.5. Prodávající bytovou jednotku kupující předává a ta ji přijímá k okamžiku převodu vlastnictví na kupující a tím okamžikem na kupující přechází i nebezpečí škody na předmětu převodu dle ust. § 2130 a § 2082 občanského zákoníku.
- 4.6. V souladu s ust. § 1177 občanského zákoníku se kupující zavazuje bez zbytečného odkladu ode dne, kdy se dozvěděla nebo mohla dozvědět, že je vlastníkem bytové jednotky, oznámit osobě odpovědné za správu domu nabytí vlastnictví bytové jednotky, svou adresu a počet osob, které budou mít v převáděné jednotce svou domácnost.

**V.  
Náklady související s prodejem a koupí**

- 5.1. Smluvní strany berou na vědomí, že povinnost platby daně z nabytí nemovité věci byla zrušena Zákonem Parlamentu ČR č. 386/2020 Sb., kterým se zrušuje zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, a mění a zrušují další související právní předpisy.
- 5.2. Správní poplatky spojené s návrhem na zápis vkladu vlastnického práva kupující do katastru nemovitostí v částce 2.000 (dvatisíce) Kč uhradí kupující.
- 5.3. Smluvní strany shodně prohlašují, že částka nákladů odpovídající správnímu poplatku za provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí byla prodávajícímu kupující zaplacená před podpisem smlouvy, a to bezhotovostním převodem na účet prodávajícího číslo účtu: 19-0701490399/0800, variabilní symbol: 3639 2324.

**VI.  
Závěrečná ustanovení**

- 6.1. Případná neplatnost nebo neúplnost některého ustanovení smlouvy způsobuje neúčinnost ostatních ujednání smlouvy, neboť smluvní strany považují všechna ustanovení smlouvy za vzájemně neoddělitelná.
- 6.2. Smluvní strany berou na vědomí, že se na smlouvu vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím Registru smluv podle 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. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v registru smluv zajistí prodávající.
- 6.3. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto Kupní smlouvu, prodej jednotky - bytu před jejím podpisem přečetly, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a souhlasí s tím, aby podle ní Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště v Táboře, provedl v katastru nemovitostí pro obec a k.ú. Soběslav příslušné změny. Na důkaz tvrzeného připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.
- 6.4. Tato kupní smlouva se vyhotovuje v počtu 3 stejnopisů, přičemž prodávající a kupující obdrží každý po 1 vyhotovení smlouvy a 1 stejnopis bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva kupující do katastru nemovitostí.

Příloha

V Soběslavi dne ..... 24. 06. 2021 .....

V Soběslavi dne ..... 24. 6. 2021 .....

Za stranu prodávající:

Za stranu kupující:

  
Město Soběslav  
Ing. Jindřich Bláha  
starosta města

  
Ing. Lucie Habartová