

Kupní smlouva na jednotku (byt)

podle § 2079, § 2128, § 1186 až § 1188 zákona č. 89/2012 Sb. „občanský zákoník“ (OZ)
uzavřeli:

Prodávající:

Město Nepomuk, IČO 00256986, náměstí Augustina Němejce 63, 33501 Nepomuk,
zastoupené starostou města Ing. Jiřím Švecem
a

Kupující:

Milan Klášterka, nar. [REDACTED] 1978, rod.č. 78 [REDACTED] bytem [REDACTED] 335 01
Nepomuk

I. Předmět převodu

(1) Předmět převodu (prodeje a koupě) je určen takto:

➔ **jednotka číslo 556/13**, vymezená podle zákona č. 72/1994 Sb. "o vlastnictví bytů",
představující:

- byt o celkové výměře 83,09 m²,
- sestávající z: kuchyně o výměře 12,93 m², pokoje o výměře 22,16 m², pokoje o výměře 12,42 m², pokoje o výměře 12,16 m², předsíně o výměře 11,00 m², koupelny s WC o výměře 3,94 m², komory o výměře 2,72 m², sklepa číslo 556/29 o výměře 5,76 m²
- umístěná ve čtvrtém nadzemním podlaží budovy, bytového domu č.p. 556,557, vchod č.p. 556, v ulici U sokolovny v Nepomuku, stojící na pozemku parc.č.st. 1173 v k.ú. Nepomuk,
- jejíž vybavení představuje: vana 1 kus, umyvadlo 1 kus, WC mísa kombi 1 kus, míchací baterie 2 kusy, elektrický ohřivač 1 kus, listovní schránka 1 kus, zvonek a domácí telefon 1 kus,
- součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace, zejména potrubí, rozvod vody, elektroinstalace, kabely, kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů,
- jednotka je ohraničena vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní, hlavními uzavíracími ventily přívodu vody, plynu a elektrickými jistíci zařízení pro byt, koncovými výstupy odpadních vod,

➔ **s podílem 13/400** na společných částech budovy, bytového domu č.p. 556,557 na pozemku parc.č.st. 1173 v k.ú. Nepomuk a

➔ **s podílem 13/400** na pozemku parc.č.st. 1173 v k.ú. Nepomuk.

(2) Předmět převodu je v katastru nemovitostí evidován takto:

➔ jednotka (byt) číslo 556/13, je zapsána u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň - jih, v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Nepomuk, jako jednotka vymezená podle zákona č. 72/1994 Sb. „o vlastnictví bytů“, na LV číslo 1689,

- budova, bytový dům č.p. 556,557 na pozemku parc.č.st. 1173 v k.ú. Nepomuk, je zapsána u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň - jih, v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Nepomuk, na LV číslo 1601,
- stavební pozemek parc.č.st. 1173 v k.ú. Nepomuk jsou zapsán u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň - jih, v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Nepomuk, na LV číslo 1601.

(3) Případné rozdíly shora uvedených výměr převáděné jednotky a jejích částí od skutečného stavu ani případné rozdíly shora uvedeného vybavení převáděné jednotky od skutečného stavu nemají vliv na platnost této smlouvy ani na výši kupní ceny a nezakládají žádná práva ani povinnosti stran.

(4) Další charakteristika předmětu převodu plyne z obsahu prohlášení vlastníka o vymezení jednotek v budově, jehož obsah byl kupujícímu sdělen a kupující prohlašuje, že je mu dobře znám.

(5) Převáděná jednotka je ve smyslu § 3063 OZ evidována v katastru nemovitostí podle dříve platného zákona č. 72/1994 Sb. „o vlastnictví bytů“ (ZVB); tato smlouva je tak uzavírána i v souladu s § 6 ZVB.

II. Společné části domu

(1) Společné části (a prostory) bytového domu č.p. 556,557 na pozemku parc.č.st. 1173 v k.ú. Nepomuk, jejichž podíl se převádí společně s převáděnou jednotkou, jsou zejména: základy domu včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí, střecha domu, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, okna a dveře mimo byt, chodby domu, sušárna, kočárkovna, rozvody tepla, kanalizace, elektřiny, kabelové televize a domovní elektroinstalace telekomunikací.

(2) V budově nejsou určeny části, které by byly společné vlastníkům jen některých jednotek.

(3) Výše převáděného podílu na společných částech (a prostorách) je uvedena v článku I. této smlouvy.

III. Stavební pozemek

(1) Budova, v níž se nachází převáděná jednotka, je stavebně situována na stavebním pozemku parc.č.st. 1173 v k.ú. Nepomuk.

(2) S převodem jednotky podle této smlouvy se převádí i spoluvlastnický podíl na tomto stavebním pozemku.

(3) Výše převáděného podílu na stavebním pozemku je uvedena v článku I. této smlouvy.

IV. Smluvní konsensus

(1) Prodávající, město Nepomuk, prodává touto smlouvou předmět převodu, popsany v článku I. této kupní smlouvy, za dohodnutou kupní cenu, se všemi součástmi a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi s předmětem převodu spojenými, do vlastnictví kupujícího a ten takto předmět převodu kupuje a do svého vlastnictví přijímá.

(2) Prodávající ujišťuje kupujícího, že na předmětu převodu nevážnou žádné dluhy, právní závady ani práva třetích osob, a že tedy kupující žádné dluhy, závady ani závazky vůči třetím osobám s vlastnictvím předmětu převodu nepřejímá; to se netýká povinností, které s vlastnictvím věci spojuje zákon (zejména daňových) 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 si je kupující dobře vědom.

(3) Kupující prohlašuje, že si důkladně prověřil právní i faktický stav předmětu převodu, jakož i obsah práv, povinností a závazků plynoucích z vlastnictví jednotky a z bytového spoluvlastnictví, takže se ujednává, že prodávající přenechává předmět převodu kupujícímu a ten jej přijímá ve stavu existujícím ke dni uzavření této smlouvy, prodávající neodpovídá kupujícímu za žádné, právní ani faktické, zjevné ani skryté, estetické, funkční ani jiné vady předmětu převodu a kupující není oprávněn vůči prodávajícímu uplatňovat žádné nároky ani pohledávky plynoucí ze stavu či vad předmětu převodu, což se týká i případných pohledávek na náhradu újmy.

V. Odevzdání předmětu převodu, oznámení správci budovy a PENB

(1) Prodávající předmět převodu kupujícímu předává a ten jej přijímá k okamžiku přechodu vlastnictví na kupujícího a tím okamžikem na něj přechází i nebezpečí škody na předmětu převodu.

(2) Kupující se zavazuje nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět, že je vlastníkem předmětu převodu, oznámit osobě odpovědné za správu domu nabytí vlastnictví předmětné jednotky, svou adresu a počet osob, které budou mít předmětné jednotce svou domácnost.

(3) 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“ (prováděcí vyhlášky č. 78/2013 Sb.), protože při podpisu této kupní smlouvy předal kupujícímu průkaz energetické náročnosti budovy, v níž se nachází převáděná jednotka. Kupující svým podpisem na této kupní smlouvě potvrzuje převzetí tohoto dokladu.

VI. Práva a závazky přecházející s převodem jednotky na kupujícího

(1) S přechodem vlastnického práva k převáděné jednotce přechází na kupujícího tato práva týkající se budovy a jejích společných částí:

- práva a povinnosti ze smluv na odvoz a likvidaci komunálního odpadu,
 - práva a povinnosti ze smlouvy na dodávku pitné vody a odvádění odpadních vod,
 - práva a povinnosti ze smlouvy na dodávku elektrické energie,
 - práva a povinnosti ze smlouvy na dodávku tepla.
- (plynová kotelna je umístěná v suterénu bytového domu čp. 556, 557)

(2) Na kupujícího přechází rovněž povinnost přispívat na náklady spojené se správou, provozem, údržbou a opravami bytového domu, jeho společných částí a stavebních pozemků podle pravidel uvedených v prohlášení vlastníka o vymezení jednotek v budově a stanovených rozhodnutími společenství vlastníků jednotek.

VII. Kupní cena, správní poplatek a daň z nabytí nemovitých věcí

(1) Kupní cena za předmět převodu byla stranami ujednána na částku 1 905 500,-Kč a byla uhrazena před podpisem této smlouvy.

(2) Kupující uhradí ze svého správní poplatek za vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí.

(3) Podle § 1, odst. (1), písm. a) zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb. je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí podle této smlouvy kupující.

VIII. Doložka dle zákona o obcích

(1) Prodávající prostřednictvím svého statutárního zástupce ve smyslu § 39, § 41 a § 85 zákona č. 128/2000 Sb. „o obcích“ prohlašuje, že záměr prodávající obce prodat předmět převodu byl ve smyslu platných právních předpisů zákonným způsobem ve dnech 12.4.2021 až 5.5.2021 zveřejněn, že o prodeji předmětu převodu rozhodlo dne 17.6.2021 zastupitelstvo města Nepomuk, a že jsou tedy splněny všechny zákonné předpoklady pro uzavření této kupní smlouvy.

IX. Uveřejnění v registru smluv a ochrana osobních údajů

(1) Kupující bere na vědomí, že tato smlouva, jakož i její dodatky a další dohody, které na ni navazují či z ní vycházejí, bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. "o registru smluv". Tento postup je zákonnou podmínkou účinnosti této smlouvy. Odeslání této smlouvy správci registru smluv zajistí prodávající.

(2) Kupující dále ve smyslu nařízení Evropského parlamentu a Rady EU č. 2016/679 ze dne 27.4.2016 „o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů“ (GDPR) bere na vědomí, že jeho osobní údaje uvedené v této smlouvě budou evidovány, zpracovány a zpřístupněny z důvodu plnění této smlouvy, vypořádávání práv a povinností z ní plynoucích, pro ochranu a uplatňování práv, pro vedení zákonem předepsaných evidencí a plnění zákonem uložených povinností.

X. Převod vlastnického práva, intabulační prohlášení

(1) Vlastnické právo k předmětu převodu, jako věci nemovité, nabývá kupující zápisem do katastru nemovitostí s účinky ke dni podání návrhu na vklad.

(2) Podle této smlouvy se запиše u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň - jih, v katastru nemovitostí pro obec Nepomuk, jako vlastník předmětu převodu kupující:

Milan Klášterka, nar. [REDACTED] 1978, rod.č. 78 [REDACTED] bytem [REDACTED], 335 01
Nepomuk

XI. Závěrečná ustanovení

- (1) Strany shodně prohlašují, že tato kupní smlouva byla sepsána podle jejich pravé, svobodné a omylu prosté vůle a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.
- (2) Nedílnou přílohou této smlouvy je půdorys všech podlaží budovy, v níž se nachází převáděná jednotka, určující polohu jednotek s údaji o jejich podlahových plochách.

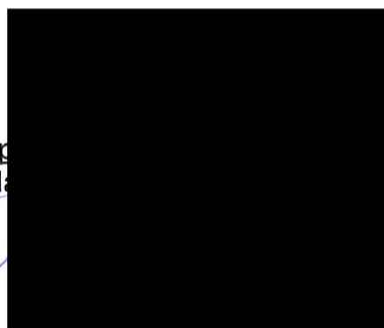
V Nepomuku dne 08-07-2021

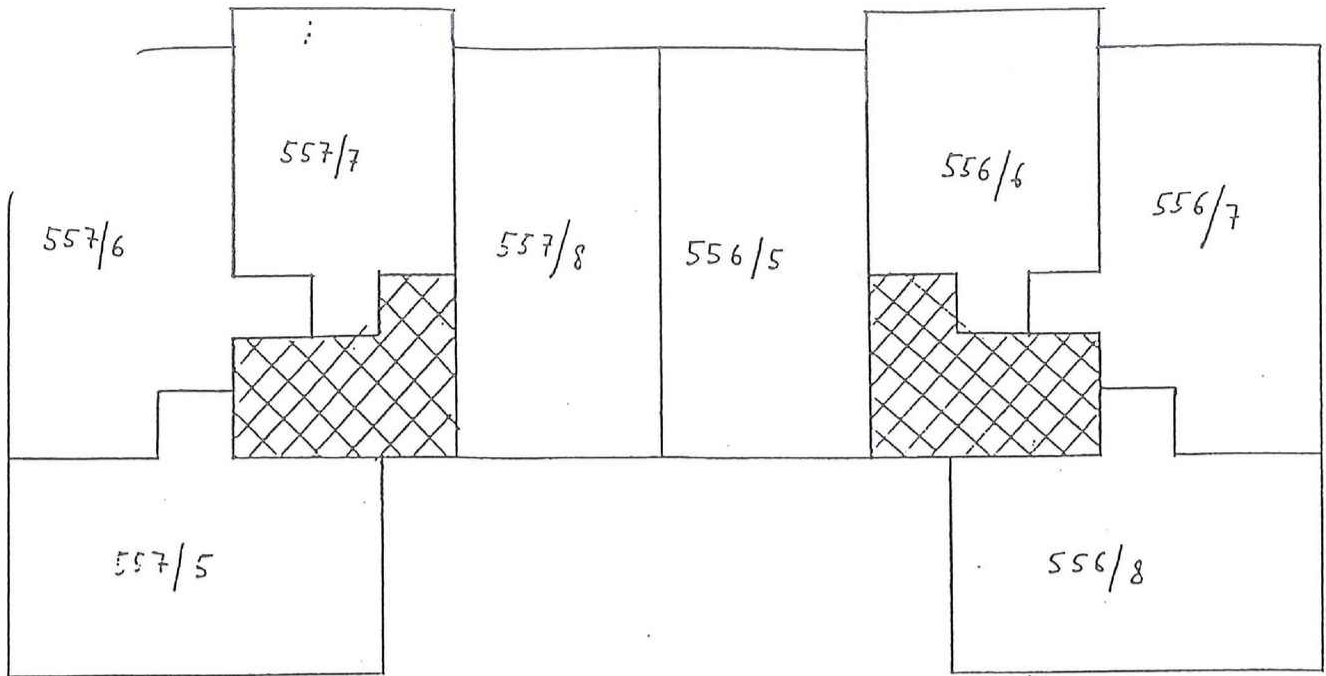
V Nepomuku dne 30-06-2021

Prodávající:
Město Nepomuk
Ing. Jiří Švec, starosta

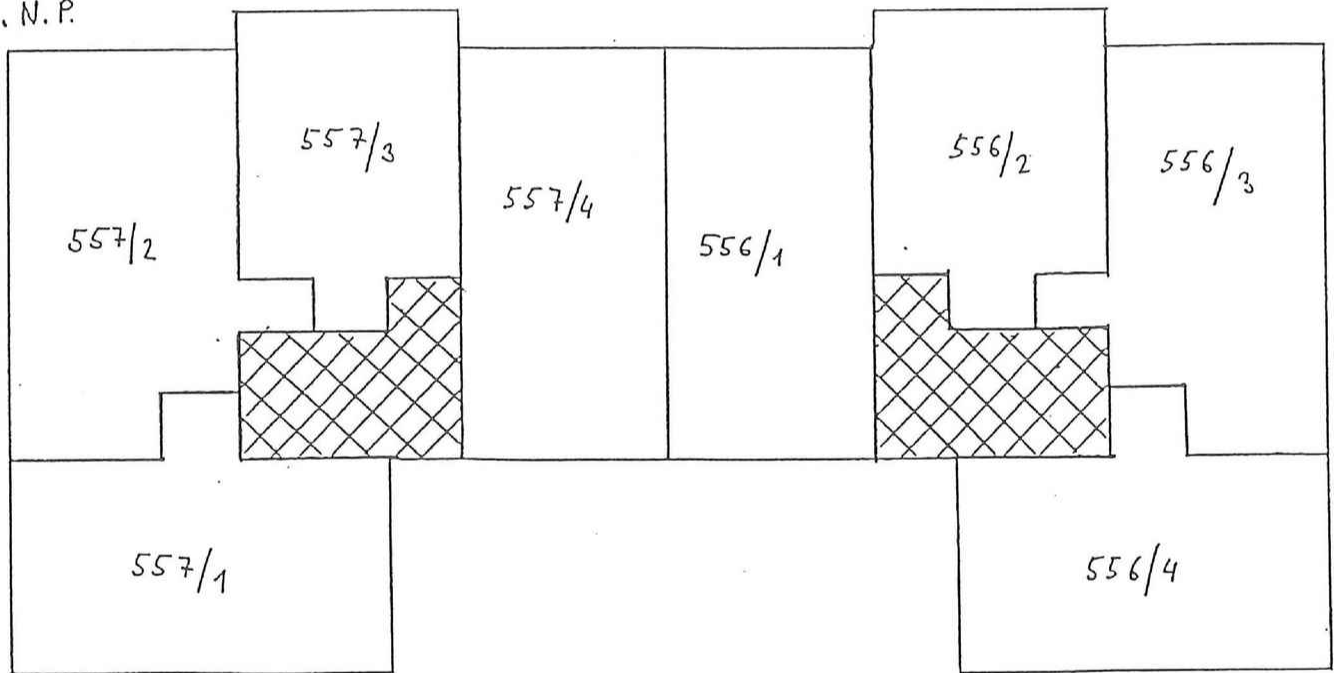


Kupce:
Milan Klášterka

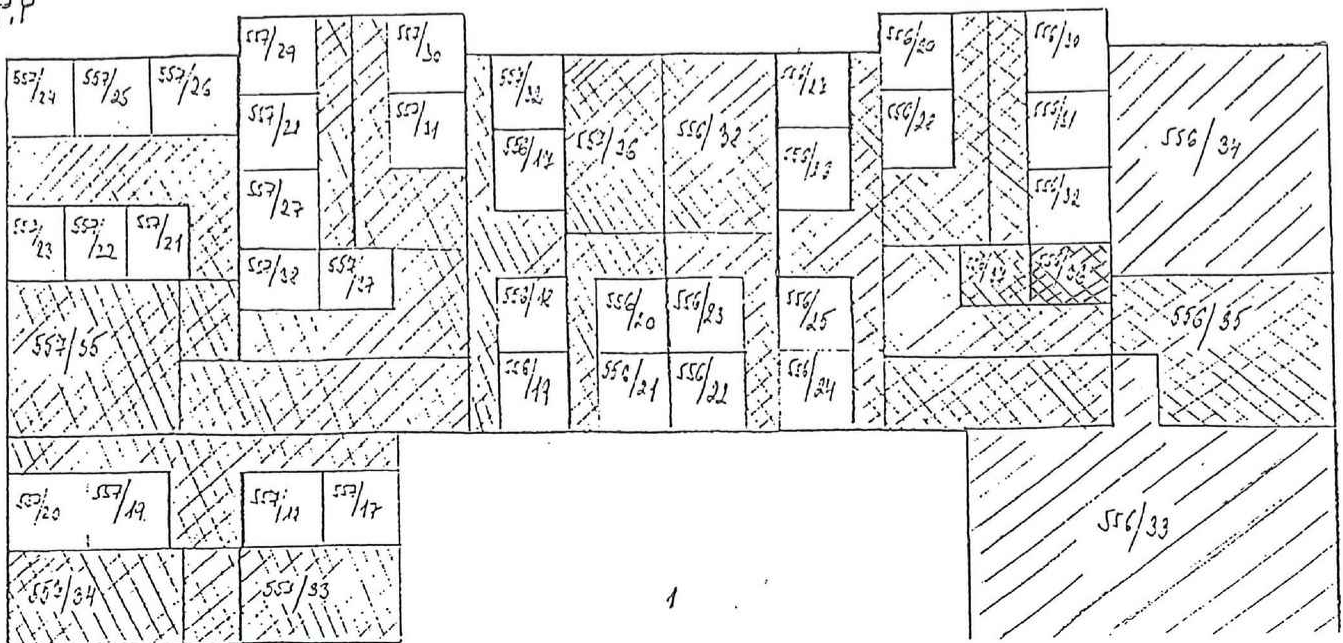




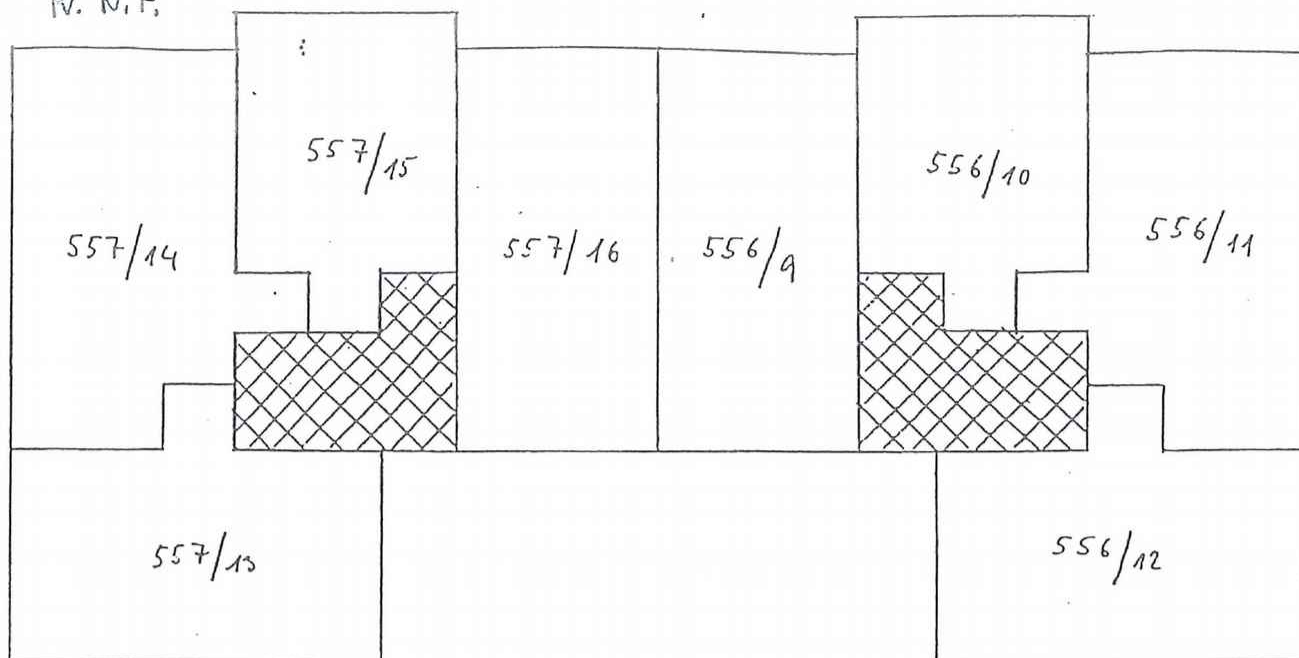
I. N. P.



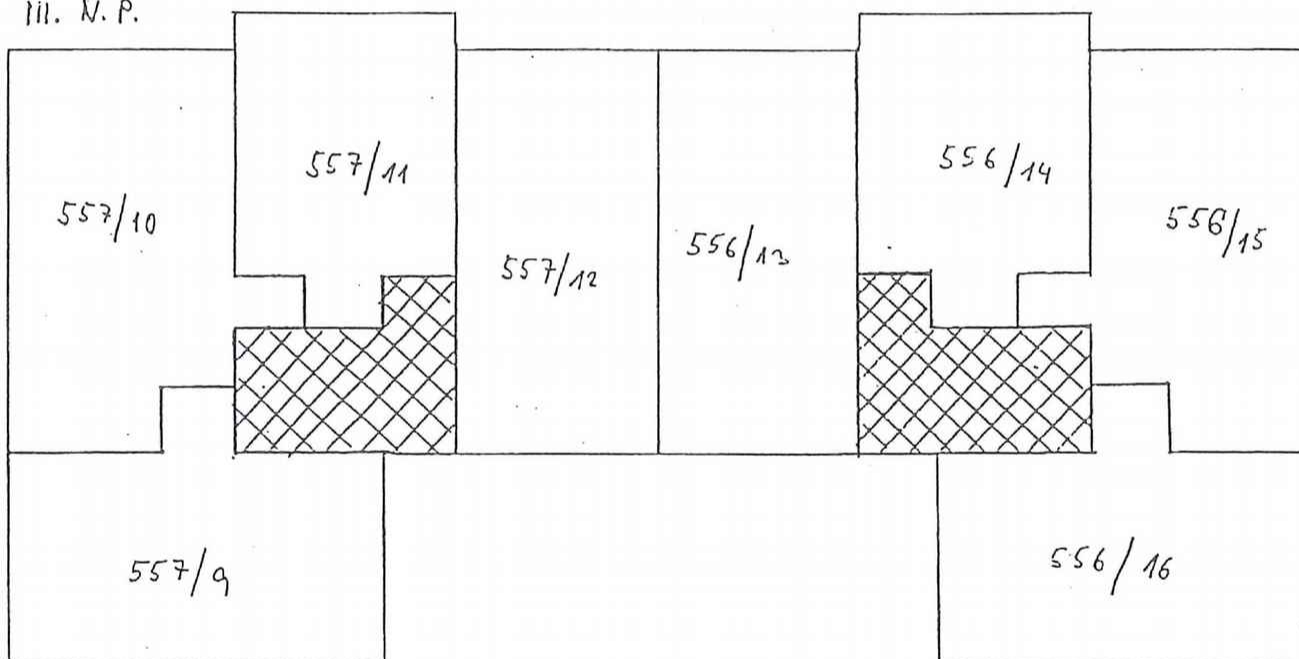
I. P. P.



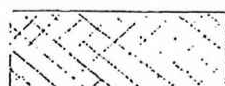
IV. N. P.



III. N. P.



Bytová jednotka a sklep



Společná část domu



Nebytový prostor

Číslo	Název	Výměra (m ²)
556/1	Byt č. 1	73.63
/2	č. 2	50.26
/3	č. 3	73.83
/4	č. 4	79.21
/5	č. 5	73.63
/6	č. 6	50.26
/7	č. 7	73.83
/8	č. 8	79.21
/9	č. 9	73.63
/10	č. 10	50.26
/11	č. 11	73.83
/12	č. 12	79.21
/13	č. 13	77.33
/14	č. 14	50.26
/15	č. 15	78.66
/16	č. 16	82.72
/17	Sklep č. 1	5.76
/18	č. 2	5.76
/19	č. 3	5.76
/20	č. 4	5.76
/21	č. 5	4.8
/22	č. 6	4.8
/23	č. 7	4.8
/24	č. 8	5.76
/25	č. 9	5.76
/26	č. 10	5.76
/27	č. 11	5.4
/28	č. 12	5.76
/29	č. 13	5.76
/30	č. 14	5.76
/31	č. 15	5.76
/32	č. 16	5.76
/33	Obchod	85.49
/34	Obchod	48.92
/35	Kočárky	24.45
/36	Mopedy	4.50
/37	Kola	4.50
/38	Sušárna	18.29
Společné části		344.61

Číslo	Název	Výměra (m ²)
557/1	Byt č. 1	79.21
/2	č. 2	73.83
/3	č. 3	50.26
/4	č. 4	73.63
/5	č. 5	79.21
/6	č. 6	73.83
/7	č. 7	50.26
/8	č. 8	73.63
/9	č. 9	79.21
/10	č. 10	73.83
/11	č. 11	50.26
/12	č. 12	73.63
/13	č. 13	82.72
/14	č. 14	78.66
/15	č. 15	50.26
/16	č. 16	77.33
/17	Sklep č. 1	5.76
/18	č. 2	5.76
/19	č. 3	5.76
/20	č. 4	5.76
/21	č. 5	5.76
/22	č. 6	5.76
/23	č. 7	5.76
/24	č. 8	5.76
/25	č. 9	5.76
/26	č. 10	5.76
/27	č. 11	5.76
/28	č. 12	5.76
/29	č. 13	5.76
/30	č. 14	5.76
/31	č. 15	5.76
/32	č. 16	5.4
/33	Údržb.dílna	16.73
/34	Kotelna	18.29
/35	Kočárky	24.45
/36	Sušárna	18.29
/37	Kola	4.50
/38	Mopedy	4.50
Společné části		379.63