

Kupní smlouva na jednotku (nebytový prostor)
vymezenou a evidovanou podle zákona č. 72/1994 Sb. „zákon o vlastnictví bytů“ (ZVB),
se zřízením zákatu zcizení a zatížení a věcného předkupního práva
kterou podle § 2079, § 2128, § 1186 až § 1188 občanského zákoníku (OZ),
§ 6 zákona č. 72/1994 Sb. „o vlastnictví bytů“ (ZVB)
a § 1761, § 2140, § 2144 a § 2128, odst. (2) občanského zákoníku uzavřeli:

Prodávající:

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

a

Kupující:

Iveta Rubicková, rod.č. 82 [REDACTED] bytem [REDACTED] 335 03 Nepomuk 3

I. Předmět převodu

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

- ➔ **jednotka číslo 559/34**, vymezená podle zákona č. 72/1994 Sb. "o vlastnictví bytů", představující:
 - nebytový prostor - dílnu nebo provozovnu o celkové výměře 47,27 m²,
 - sestávající z: provozovny o výměře 24,32 m², šatny o výměře 4,73 m², umývárny a WC o výměře 2,81 m², čekárny o výměře 8,45 m² a skladu o výměře 5,87 m²,
 - umístěnou v I. PP. budovy, bytového domu č.p. 558, 559, vchod č.p. 559, v ulici U Sokolovny v Nepomuku, stojícího na pozemku parc.č.st. 1204 v k.ú. Nepomuk,
 - jejíž vybavení představuje: umyvadlo 1 kus, WC mísa kombi 1 kus, míchací baterie 1 kusy,
 - součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace, zejména potrubí, rozvod vody, elektroinstalace, kabely, kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů, nenosné přičky,
 - jednotka je ohraničena vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní, hlavními uzavíracími ventily přívodu vody, plynu a elektrickými jisticími zařízení, koncovými výstupy odpadních vod,
- ➔ **s podílem 37/2000** na společných částech budovy, bytovém domě č.p. 558,559 na pozemku parc.č.st. 1204 v k.ú. Nepomuk a
- ➔ **s podílem 37/2000** na pozemku parc.č.st. 1204 v k.ú. Nepomuk.

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

- ➔ jednotka (nebytový prostor - dílna nebo provozovna) číslo 559/34, 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 1691,
- ➔ budova, bytový dům č.p. 558,559 na pozemku parc.č.st. 1204 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 1603 a
- ➔ stavební pozemek parc.č.st. 1204 v k.ú. Nepomuk je zapsán u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň - jih, v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Nepomuk, na LV číslo 1603.

(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 jí 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.

(6) Kupující je stávající nájemkyní převáděné jednotky.

II. Společné části domu

(1) Společné části (a prostory) bytového domu č.p. 558,559 na pozemku parc.č.st. 1204 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) budovy 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. 1204 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, popsáný 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 kupující a ta takto předmět převodu kupuje a do svého vlastnictví přijímá.

(2) Kupující prohlašuje, že předmět převodu nabývá pro provozování kadeřnictví a bere na vědomí, že tato okolnost je pro prodávajícího při rozhodování o prodeji i ceně předmětu převodu rozhodující (§ 583 OZ). Kupující se zavazuje, že po dobu nejméně 5 (pěti) let ode dne nabytí vlastnického práva k předmětu převodu v něm tuto činnost za obvyklých provozních podmínek bude nepřetržitě provozovat. Za porušení této povinnosti se nepovažuje omezení nebo přerušení provozu z důvodu mateřské nebo rodičovské dovolené kupující, o dobu této dovolené se však závazná doba provozování prodlužuje.

(3) Prodávající ujišťuje kupující, že vyjma nájemního práva samotné kupující na předmětu převodu neváznou 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 vědoma.

(4) Kupující prohlašuje, že si důkladně prověřila 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 kupující a ta jej přijímá ve stavu existujícím ke dni uzavření této smlouvy, prodávající neodpovídá kupující za žádné, právní ani faktické, zjevné ani skryté, estetické, funkční ani jiné vady předmětu převodu a kupující není oprávněna 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 a PENB

(1) Prodávající předmět převodu kupující předává a ta jej přijímá k okamžiku přechodu vlastnictví na kupující a tím okamžikem na ni přechází i nebezpečí škody na předmětu převodu.

(2) 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 kupující 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 kupující

(1) S přechodem vlastnického práva k převáděné jednotce přechází na kupující 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 suiterénu bytového domu čp. 558, 559)

(2) Na kupující 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 a správní poplatek

(1) Kupní cena za předmět převodu byla stranami ujednána na částku 410.000,-Kč včetně DPH a byla uhrazena před podpisem této smlouvy.

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

VIII. Zákaz zcizení a zatížení předmětu převodu

(1) Strany ujednávají následující zákaz právního nakládání s předmětem převodu (§ 1724, § 1725, § 1761 OZ). Kupující se zavazuje, že bez písemného souhlasu prodávajícího opatřeného úředně ověřeným podpisem statutárního zástupce prodávajícího předmět převodu ani jeho reálnou část, ani podíl na něm, žádným způsobem nepřevéde do vlastnictví jiného (darem, směnou prodejem, vkladem ani jinak), žádným způsobem nezatíží (věcným břemenem, zástavou ani jinak) a žádným

způsobem nepřenechá k užití jinému (výprosou, výpůjčkou, nájmem, pachtem ani jinak), a to po dobu 5 (pěti) roků ode dne nabytí vlastnického práva k předmětu převodu.

(2) Porušením povinnosti nepřenechat předmět převodu jinému není přenechání části jednotky představující kadeřnické pracovní místo (křeslo) osobě společně pracující s kupující s právem spoluzívat ostatní části jednotky v této souvislosti.

(3) Zákaz zcizení a zatížení bude vložen do katastru nemovitostí a jako právo věcné bude působit vůči všem (§ 1761, § 976 OZ); (§ 11, odst. (1), písm. n) KZ).

(4) Dobu trvání zákazu zcizení a zatížení předmětu převodu označují strany za dostatečně určitou a zároveň přiměřenou zájmu prodávajícího vyjádřenému v článku IV., odst. (2) této smlouvy (§ 1761 OZ).

IX. Zřízení předkupního práva věcného

(1) Kupující zřizuje touto smlouvou ve prospěch prodávajícího podle § 2140, odst. (1) a (2) občanského zákoníku předkupní právo k převáděné jednotce a prodávající toto právo přijímá. Předkupní právo se podle § 2144, odst. (1) občanského zákoníku zřizuje jako právo věcné, které vzniká vkladem do katastru nemovitostí podle § 2128, odst. (2) a občanského zákoníku a § 11, odst. (1), písm. g) katastrálního zákona č. 256/2013 Sb.

(2) Předkupní právo zavazuje kupující písemně nabídnout ke koupi prodávajícímu převáděnou jednotku, jakož i její ideální spoluvlastnický podíl, pokud by je chtěla prodat, darovat, směnit, vložit či jakýmkoli jiným způsobem zcizit (§ 2140/1,2 OZ). Prodávající není povinen nabídku koupě přijmout.

(3) Pokud prodávající nabídku koupě přijme, zaplatí kupující do devadesáti dnů od doručení nabídky a současně s podpisem kupní smlouvy kupní cenu ve výši, za jakou kupující podle této smlouvy od prodávajícího převáděnou jednotku kupuje. Bude-li v době prodeje jednotka vykazovat právní nebo faktickou vadu, zaplatí prodávající kupní cenu sniženou o částku, kterou stanoví soudní znalec, jehož přizve prodávající.

(4) Předkupní právo nelze zcizit a zavazuje i dědice kupující (§ 2142 OZ).

(5) Předkupní právo k zaniká uplynutím 5 (pěti) roků ode dne nabytí vlastnického podle této smlouvy do katastru nemovitostí.

X. 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 9.4.2021 až 16.5.2021 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.

XI. 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 její 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.

XII. 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:

Iveta Rubicková, rod.č. 82[REDACTED], bytem [REDACTED] 335 03 Nepomuk 3

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

- Zákaz zcizení a zatížení na dobu 5 (pěti) roků ode dne nabytí vlastnického práva k předmětu převodu kupující.
- Věcné předkupní právo pro město Nepomuk na dobu 5 (pěti) roků ode dne nabytí vlastnického práva k předmětu převodu kupující.

XIII. Závěrečná ustanovení

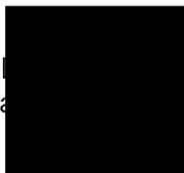
(1) Strany shodně prohlašují, že tato kupní smlouva byla sepsána podle jejich pravé, svobodné a omylu prosté vůle a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

(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

V Nepomuku dne..... 10 -08- 2021

Prodávající:
Město Nepomuk
Ing. Jiří Švec, stá



Kupující:
Iveta Rubicková

