

# KUPNÍ SMLOUVA

podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi

## 1. Prodávajícím

Město Kutná Hora, Havlíčkovo nám. 552/1, 284 01 Kutná Hora, IČ: 00236195, DIČ: CZ00236195, zastoupené Ing. Josefem Viktorou, starostou města Kutná Hora (dále jen jako „**prodávající**“), na straně jedné

a

## 2. Kupujícím

manželé

Lukáš Krištof

bytem  
285 75 Zehušice

a

Jana Krištofová (roz. Havelková)

bytem  
284 01 Kutná Hora

(dále jen jako „**kupující**“), na straně druhé,

ve smlouvě společně jako „**smluvní strany**“.

## I.

(1) Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem jednotky 658/4, která je vymezena v budově čp. 656, 657, 658 Puškinská ul., Kutná Hora, bytový dům, stojící na pozemku parc. č. 2560/18, který je dle geometrického plánu č. 4119-117/2020 ze dne 1. 9. 2020 rozdělen na tři části, pozemek parc. č. 2560/18 (zastavěná plocha), parc. č. 2560/60 (zastavěná plocha) a parc. č. 2560/61 (zastavěná plocha), včetně jejího příslušenství a včetně spoluvlastnického podílu v rozsahu 637/15831 na společných částech nemovitosti, které jsou uvedeny v čl. III. této kupní smlouvy. Souhlas s očíslováním parcel potvrdil Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora dne 7. 9. 2020 pod číslem PGP-1072/2020-205. Uvedená jednotka je zapsána na listu vlastnictví 14964 pro katastrální území Kutná Hora, obec Kutná Hora, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora (dále jen „předmět koupě“). Budova, ve které je jednotka vymezena a pozemky, na nichž budova stojí, jsou zapsány na listu vlastnictví 14963 pro katastrální území Kutná Hora, obec Kutná Hora, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora.

(2) Prodávající se zavazuje, že kupujícím odevzdá předmět koupě a umožní jim nabýt vlastnické právo k němu. Kupující se zavazují, že předmět koupě převezmou a zaplatí za něj prodávajícímu kupní cenu.

## II.

(1) Prodávající převádí vlastnické právo k předmětu koupě a kupující předmět koupě kupují a přijímají do společného jmění manželů. Účastníci činí nesporným, že do uzavření kupní smlouvy uhradili kupující na účet prodávajícího částku 868.960,- Kč (slovy: osmsetšedesátosmtisícdevětsetšedesátkorunčeských). Uvedená částka se skládá ze zaplacení zálohy uvedené v článku IV. smlouvy o budoucí kupní smlouvě ze dne 29.9.2000 a z proporcionalního podílu kupujícího na úhradě hypotečního úvěru, jak bylo mezi účastníky sjednáno v čl. V. smlouvy o budoucí kupní smlouvě. Jedná se o plnění osvobozené od daně podle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

(2) Kupní cena ve výši 699.827,- Kč (slovy: šestsetdevadesátdevěttisícosmsetdvacetsedmkorunčeských), snížená o částku 36.833,- Kč (slovy: třicetšesttisícosmsetřicetřikorunčeských) v souladu s ustanovením článku IV. bod 4), smlouvy o budoucí kupní smlouvě a o budoucí smlouvě nájemní ze dne 29. 9. 2000 byla již kupujícími uhrazena před podpisem této kupní smlouvy, což prodávající stvrzuje podpisem na této kupní smlouvě.

(3) Jednotka č. 658/4 je bytová jednotka o velikosti 2+1 umístěná ve 3. nadzemním podlaží sekce čp. 658, bytového domu čp. 656, 657, 658 s celkovou plochou jednotky s příslušenstvím 63,70 m<sup>2</sup>.

Jednotka zahrnuje

- byt č. 4 ve 3.NP domu, jehož plocha je 60,90 m<sup>2</sup>
- komoru č. 5 v 1.NP domu, její plocha je 2,80 m<sup>2</sup>
- spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci o velikosti id. 637/15831

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- lodžie ve 3. NP domu přístupné pouze z této jednotky

## III.

**Společné části nemovité věci určené pro společné užívání jsou zejména:**

- pozemek parc. č. 2560/18 o výměře 191 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 2560/60 o výměře 239 m<sup>2</sup> a pozemek parc. č. 2560/61 o výměře 221 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Kutná Hora
- vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základu domu, obvodové stěny domu, obvodové stěny prostorově ohraničující byt, jak nosné tak nenosné, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř bytu s výjimkou povrchových úprav včetně konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách
- střešní konstrukce, včetně krytiny a včetně výplní výstupních otvorů. Izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních
- komíny
- vchody a vstupní dveře do domu, schodiště, chodby, výplně stavebních otvorů, hlavní svislé konstrukce (okna)
- terasy, lodžie a balkon
- 3x osobní výtah a výtahové šachty, přístupy ke komorám v 1.NP, sklady, kočárkárny a domovní kotelny v 1.NP domu
- přípojky veškerých inženýrských sítí, rozvody elektřiny mimo vlastní jednotku, rozvod ležaté a svislé kanalizace, rozvod studené vody a zemního plynu po uzavírací ventily, rozvody telekomunikací, veškeré domovní elektroinstalace (domovní telefon, zvonek, osvětlení chodby a jiných společných prostorů)
- plynové kotle a ohřívače TV umístěné v 1.NP domu včetně rozvodů topení až k uzavíracím ventilům u radiátorů.
- okna a dveře přímo přístupné ze společných částí
- zpevněné plochy

Společnými částmi určenými k užívání všemi vlastníky jednotek jsou dále prostory schematicky znázorněné v příloze číslo 1., která je nedílnou součástí této kupní smlouvy.

Společnými částmi určenými k výhradnímu užívání pouze některým vlastníkům jednotek a to všemi společně, jsou prostory schematicky znázorněné v příloze č.1 .

V kotelně č. A104 je umístěn plynový kotel a zařízení pro ohřev teplé vody, které slouží k dodávce tepla a teplé vody pro jednotky č. 656/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8.

V kotelně č. B104 je umístěn plynový kotel a zařízení pro ohřev teplé vody, které slouží k dodávce tepla a teplé vody pro jednotky č. 657/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8.

V kotelně č. C104 je umístěn plynový kotel a zařízení pro ohřev teplé vody, které slouží k dodávce tepla a teplé vody pro jednotky č. 658/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8.

Všechny tyto společné části nemovitosti (vyjma lodžii a sklepních kójí) mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni vlastníci bytových jednotek v domě - budově čp. 656, 657, 658 z titulu svého spoluvlastnického práva k nim. Lodžie a sklepní kóje jsou vždy ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky, který je má přístupné ze svého bytu, nebo jsou prohlášením vlastníka k výlučnému užívání vlastníka příslušné jednotky určeny.

#### **IV.**

(1) Vlastnické právo k předmětu koupě přechází z prodávajícího na kupující dnem vkladu tohoto práva do katastru nemovitostí, a to s účinky ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí. Svými smluvními projevy jsou však smluvní strany vázány již podpisem této kupní smlouvy.

#### **V.**

(1) Náklady na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a správní poplatek za zápis tohoto vkladu k předmětu koupě, uhradí kupující.

#### **VI.**

(1) Prodávající prohlašuje, že je oprávněn předmět koupě prodat, že na něm neváznou žádné dluhy, zástavní práva či jiné právní vady.

(2) Kupující prohlašují, že si předmět koupě řádně prohlédli, že je jim znám jeho současný faktický stav, že na něm neshledali žádné vady, na které by nebyli prodávajícím upozorněni a že předmět koupě v tomto stavu bez výhrad kupují.

(3) Prodávající a kupující prohlašují, že podpisem kupní smlouvy jsou jejich vzájemné závazky a pohledávky vázající se k předmětu koupě zcela vyrovnány vyjma případně vzniklých přeplatků a nedoplatků z vyúčtování služeb za období roku 2020 a 2021, kdy tyto si účastníci uhradí v řádném termínu uvedeném ve vyúčtování.

(4) Prodávající i kupující prohlašují, že se zdrží jakýchkoliv jednání, která by mohla zmařit řádné splnění této kupní smlouvy.

#### **VII.**

(1) Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této kupní smlouvy podá na Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora prodávající, a to nejpozději do deseti pracovních dnů ode dne podpisu kupní smlouvy oběma smluvními stranami.

(2) Další práva a povinnosti smluvních stran touto kupní smlouvou výslovně neupravené se řídí českým právním řádem, zejména občanským zákoníkem.

### VIII.

(1) Záměr prodávajícího prodat předmět koupě byl zveřejněn na jeho úředních deskách v období od 26.03.2021 do 14.04.2021. Prodej předmětu koupě byl schválen Zastupitelstvem města Kutná Hora, jeho usnesením č. 48/21 ze dne 16.03.2021.

(2) Smluvní strany berou na vědomí, že tato kupní smlouva bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, zveřejněna na portálu veřejné správy v registru smluv, přičemž zveřejnění zajistí prodávající.

### IX.

(1) Tato kupní smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky na základě souhlasu obou smluvních stran.

(2) Tato kupní smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden je určen k zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na Katastrálním úřadě pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora a po jednom stejnopisu pro každého z účastníků.

(3) Tato kupní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

(4) Smluvní strany prohlašují, že si tuto kupní smlouvu před jejím podpisem přečetly, že s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí a na důkaz této své svobodné vůle připojují své podpisy.

V Kutné Hoře dne .....

V ..... dne .....

.....  
Ing. Josef Viktora  
starosta města

.....  
Jana Křištofová

.....  
Lukáš Křištof