

## Kupní smlouva na jednotku (nebytový prostor)

vymezenou a evidovanou podle zákona č. 72/1994 Sb. „zákon o vlastnictví bytů“ (ZVB), kterou podle § 2079, § 2128, § 1186 až § 1188 občanského zákoníku (OZ), § 6 zákona č. 72/1994 Sb. „o vlastnictví bytů“ (ZVB) uzavřeli:

### Prodávající:

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

a

### Kupující:

**Ing. Irena Mukenšnábllová**, rod.č. 78 [REDAKCE], bytem [REDAKCE] Nepomuk

## I. Předmět převodu

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

→ **jednotka číslo 571/16**, vymezená podle zákona č. 72/1994 Sb. "o vlastnictví bytů", představující:

- nebytový prostor - dílnu nebo provozovnu o celkové výměře 28,70 m<sup>2</sup>,
- umístěnou v prvním nadzemním podlaží budovy, bytového domu č.p. 571, v ulici Pivovarská v Nepomuku, stojícím na pozemku parc.č.st. 25/2 v k.ú. Nepomuk,
- jejíž vybavení představuje: umyvadlo 1 kus, WC mísa kombi 1 kus, míchací baterie 2 kusy, elektrický ohřivač 1 kus, kamna WAW 1 kus,
- součástí jednotky je veškerá její 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 jisticími zařízení, koncovými výstupy odpadních vod,

→ **s podílem 287/10867** na společných částech budovy, bytovém domě č.p. 571 na pozemku parc.č.st. 25/2 v k.ú. Nepomuk a

→ **s podílem 287/10867** na pozemku parc.č.st. 25/2 v k.ú. Nepomuk.

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

→ jednotka (nebytový prostor - dílna nebo provozovna) číslo 571/16, 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 2505,

→ budova, bytový dům č.p. 571 na pozemku parc.č.st. 25/2 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 2506 a

→ stavební pozemek parc.č.st. 25/2 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 2506.

(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 kupující 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. 571 na pozemku parc.č.st. 25/2 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 svíslé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, okna a dveře mimo byt, chodby domu, sušárna, místnost pro kočárky a jízdní kola, 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. 25/2 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) Prodávající ujišťuje kupující, že vyjma nájemního práva Lucie Járová (fotograf) 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 nepřijímá; 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 a PENB

(1) Prodávající předmět převodu kupujícímu předává a ten jej přejímá k okamžiku přechodu vlastnictví na kupujícího a tím okamžikem na něj 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 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,

(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 352.001,-Kč včetně DPH a byla uhrazena před podpisem této smlouvy na bankovní účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s. číslo účtu 19-725628399/0800 pod v.s. 57116

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

## VII. 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.

## 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 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.

## 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:

---

**Ing. Irena Mukenšnáblová**, rod.č. 78 [redacted] bytem [redacted] Nepomuk

---

## XII. 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 13-09-2021 .....

V Nepomuku dne 14.9.2021 .....

Prodávající:  
**Město Nepomuk**  
Ing. Jiří Švec [redacted]

Kupující:  
**Ing. Irena Mukenšnáblová**  
[redacted]

