



Kupní smlouva na jednotku (nebytový prostor)

vymezenou a evidovanou podle zákona č. 72/1994 Sb. „zákon o vlastnictví bytů“ (ZVB),
se zřízením věcného zákazu zcizení a zatížení a výhradou zpětné koupě

kteřou podle § 2079, § 2128, § 1186 až § 1188 občanského zákoníku (OZ),

§ 6 zákona č. 72/1994 Sb. „o vlastnictví bytů“ (ZVB)

a § 1761, § 2135 a § 2138 občanského zákoníku uzavřeli:

Prodávající:

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

a

Kupující:

Pavel Velíšek, IČO: 04332121, DIČ: 9505142031, Vrčeň 30, 335 41

I. Předmět převodu

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

→ **jednotka číslo 556/34**, vymezená podle zákona č. 72/1994 Sb. "o vlastnictví bytů", představující:

- nebytový prostor - dílnu nebo provozovnu o celkové výměře 48,92 m²,
- sestávající z: prodejny o výměře 25,46 m², prodejny o výměře 18,09 m², umývárny a WC o výměře 2,71 m² a šatny o výměře 2,66 m²,
- umístěnou v prvním nadzemním podlaží budovy, bytového domu č.p. 556,557, vchod č.p. 556, v ulici U sokolovny v Nepomuku, stojícím na pozemku parc.č.st. 1173 v k.ú. Nepomuk,
- jejíž vybavení představuje: umyvadlo 1 kus, WC mísa kombi 1 kus, míchací baterie 2 kusy, elektrický ohříváč 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 191/10000** na společných částech budovy, bytovém domě č.p. 556,557 na pozemku parc.č.st. 1173 v k.ú. Nepomuk a

→ **s podílem 191/10000** na pozemku parc.č.st. 1173 v k.ú. Nepomuk.

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

→ jednotka (nebytový prostor - dílna nebo provozovna) číslo 556/34, 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 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 a

→ stavební pozemek parc.č.st. 1173 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 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.
- (6) Kupující je stávajícím nájemcem převáděné jednotky.

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) Kupující prohlašuje, že předmět převodu nabývá pro provozování prodeje a servisu zahradní techniky 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.
- (3) Prodávající ujišťuje kupujícího, že vyjma nájemního práva samotného kupujícího 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 vědom.

(4) 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 přijímá 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 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 a správní poplatek

(1) Kupní cena za předmět převodu byla stranami ujednána na částku 250.000,-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 (výprosem, výpůjčkou, nájmem, pachtem ani jinak), a to po dobu 5 (pěti) roků ode dne nabytí vlastnického práva k předmětu převodu.

- (2) 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).
- (3) 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. Výhrada zpětné koupě

- (1) Strany ujednávají následující výhradu zpětné koupě (§ 2135 a § 2138 OZ). Prodávající má právo po dobu 5 (pěti) roků ode dne nabytí vlastnického práva k předmětu převodu kupujícím žádat vrácení předmětu převodu a kupující je povinen okamžitě po takové žádosti převést na prodávajícího vlastnické právo k předmětu převodu za kupní cenu, za kterou jej od prodávajícího koupil. Bude-li na předmětu převodu váznout dluh, právo třetího či jiná právní závada, anebo budou-li předmět převodu či jeho zařízení a vybavení poškozeny, zaplatí prodávající kupní cenu sníženou o hodnotu takové právní či faktické vady. Výši znehodnocení předmětu převodu stanoví soudní znalec, jehož přizve prodávající. Ustanovení § 2136 OZ se pro vztah smluvních stran neuplatní.
- (2) Výhrada zpětné koupě zavazuje dědice kupujícího a právo na zpětnou koupi smí prodávající zcizit (§ 2135/2 OZ).
- (3) Výhrada zpětné koupě se ujednává jako právo věcné, které se zapisuje do katastru nemovitostí. Kupující tak smí zatížit předmět převodu jen s předchozím, písemným souhlasem prodávajícího (§ 2138 OZ); (§ 11, odst. (1), písm. l) KZ).

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 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.

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:

Pavel Velíšek, IČO: 04332121, DIČ: 9505142031, Vrčeň 30, 335 41

(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 kupujícím.
- Výhrada práva zpětné koupě na dobu 5 (pěti) roků ode dne nabytí vlastnického práva k předmětu převodu kupujícím.

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 7.10.2021

Prodávající:
Město Nepomuk
Ing. Jiří Švec, starosta



v.z. místostarosta



V Nepomuku dne 4.10.2021

Kupující:
Pavel Velíšek



Podle ověřovací knihy
Městského úřadu Nepomuk

Poř. č. legalizace 478/2021
- vlastnoručně podepsal
- uznal podpis na listině za vlastní

Pavel Velíšek

jméno/a, příjmení žadatele

datum a místo narození žadatele

adresa místa: - trvalého pobytu
- pobytu na území ČR, bydliště mimo území ČR

druh a č. dokladu, na základě kterého byly zjištěny
osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce

V Nepomuku, dne 4.10.2021

jméno, příjmení a podpis ověřující osoby,
která legalizace provedla, otisk úředního razítka

