



## 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:

**Robert Belanec**, IČO: 72225921, se sídlem Za Kostelem 566, 335 01 Nepomuk

## I. Předmět převodu

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

→ **jednotka číslo 566/12**, vymezená podle zákona č. 72/1994 Sb. "o vlastnictví bytů", představující:

- nebytový prostor - dílnu nebo provozovnu o celkové výměře 33,8 m<sup>2</sup>,
- umístěnou v prvním nadzemním podlaží budovy, bytového domu č.p. 566, v ulici Za Kostelem v Nepomuku, stojícím na pozemku parc.č.st. 1214 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
- součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace, zejména potrubí, rozvod vody, elektroinstalace, kabely, kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů, nenosné příčky
- jednotka je ohraničena vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní, hlavními uzavíracími ventily přívodu vody, plynu a elektrickými jističícími zařízení, koncovými výstupy odpadních vod,

→ **s podílem 338/7525** na společných částech budovy, bytovém domě č.p. 566 na pozemku parc.č.st. 1214 v k.ú. Nepomuk a

→ **s podílem 338/7525** na pozemku parc.č.st. 1214 v k.ú. Nepomuk.

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

→ jednotka (nebytový prostor - dílna nebo provozovna) číslo 566/12, 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 2496,

→ budova, bytový dům č.p. 566 na pozemku parc.č.st. 1214 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 2495 a

→ stavební pozemek parc.č.st. 1214 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 2495.

(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. 566 na pozemku parc.č.st. 1214 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, 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. 1214 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 kanceláře pojišťovny a stavební společnosti 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 (pět) 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 paní Hany Wagnerové (pojišťovna Generali) 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,

(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 353.000,-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. 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 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:

**Robert Belanec**, IČO: 72225921, se sídlem Za Kostelem 566, 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 7-10-2021

V Nepomuku dne 7.10.2021



**Prodávající:**  
**Město Nepomuk**  
Ing. Jiří Švec, starosta

*v.z. místostarosta*



**Kupující:**  
**Robert Belanec**



**BELANEC Robert**  
Za kostelem 566, 335 01 Nepomuk  
Tel.: 604 155 651  
IČO: 722 25 921

Podle ověřovací knihy  
Městského úřadu Nepomuk  
Poř. č. legalizace 478/2021  
- vlastnoručně podepsal  
- uznal podpis na listině za vlastní  
*Robert Belanec*



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 7.10.2021

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

