

# Kupní smlouva na jednotku (byt) se spoluvlastnickými podíly

vymezenou a evidovanou podle zákona č. 72/1994 Sb. „zákon o vlastnictví bytů“ (ZVB),  
kterou podle § 2079, § 2128, § 1186 až § 1188 zákona č. 89/2012 Sb. „občanský zákoník“ (OZ)  
a § 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:

**JUDr. Ing. Vladimír Váter**, nar. [REDAKCE] 1943, rod.č. 43 [REDAKCE] bytem [REDAKCE] 142 00  
Praha 4

## I. Předmět převodu

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

- ➔ **jednotka číslo 559/9**, vymezená podle zákona č. 72/1994 Sb. "o vlastnictví bytů", představující:
  - byt o celkové výměře 84,97 m<sup>2</sup>,
  - sestávající z: kuchyně o výměře 12,95 m<sup>2</sup>, pokoje o výměře 18,46 m<sup>2</sup>, pokoje o výměře 18,20 m<sup>2</sup>, pokoje o výměře 11,99 m<sup>2</sup>, předsíně o výměře 11,96 m<sup>2</sup>, koupelny s WC o výměře 3,94 m<sup>2</sup>, komory o výměře 1,71 m<sup>2</sup> a sklepa číslo 559/25 o výměře 5,76 m<sup>2</sup> a lodžie (*nezapočítávané do celkové výměry bytu*) o výměře 4,33 m<sup>2</sup>,
  - umístěná ve třetím nadzemním podlaží budovy, bytového domu č.p. 558,559, vchod č.p. 559, v ulici U Sokolovny v Nepomuku, stojící na pozemku parc.č.st. 1204 v k.ú. Nepomuk,
  - jejíž vybavení představuje: vana 1 kus, umyvadlo 1 kus, WC mísa kombi 1 kus, míchací baterie 2 kusy, elektrický ohřívač 1 kus, listovní schránka 1 kus, zvonek a domácí telefon 1 kus,
  - součástí bytu je veškerá jeho 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 pro byt, koncovými výstupy odpadních vod,
- ➔ **s podílem 333/10000** na společných částech budovy, bytového domu č.p. 558,559 na pozemku parc.č.st. 1204 v k.ú. Nepomuk a
- ➔ **s podílem 333/10000** na pozemku parc.č.st. 1204 v k.ú. Nepomuk.

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

- ➔ jednotka (byt) číslo 559/9, 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,
- ➔ 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) Další charakteristika předmětu převodu plyne z obsahu prohlášení vlastníka o vymezení jednotek v budově, jehož obsah byl kupujícím sdělen.

(4) 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.

(5) Kupující je stávajícím nájemcem převáděného bytu.

## **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 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. 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, 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.

#### **V. Odevzdání předmětu převodu a PENB**

- (1) Prodávající předmět převodu kupujícím předává a ti jej přijímají k okamžiku přechodu vlastnictví na kupující a tím okamžikem na ně přechází i nebezpečí škody na předmětu převodu.
- (2) Prodávající podle § 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.) při podpisu této kupní smlouvy předal kupujícím průkaz energetické náročnosti budovy, v níž se nachází převáděná jednotka.

#### **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. 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, správní poplatek a daň z nabytí nemovitých věcí**

- (1) Kupní cena za předmět převodu byla stranami ujednána na částku 338 160,-Kč a byla uhrazena před podpisem této smlouvy.
- (2) Kupující uhradí ze svého správní poplatek za vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí.

(3) Podle § 1, odst. (1) zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb. jsou poplatníky daně z nabytí nemovitých věcí podle této smlouvy kupující.

### **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 9.3.2018 až 26.3.2018 zveřejněn, že o prodeji předmětu převodu rozhodlo dne 19.4.2018 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 berou 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 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) berou na vědomí, že jejich 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, nabývají kupující zápisem do katastru nemovitostí s účinky ke dni podání návrhu na vklad.

(2) Podle této smlouvy se zapíše u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň - jih, v katastru nemovitostí pro obec Nepomuk, jako spoluvlastníci předmětu převodu kupující:

---

**JUDr. Ing. Vladimír Väter**, nar. [REDACTED] 1943, rod.č. 43 [REDACTED] bytem [REDACTED] 142 00  
Praha 4

---

## 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 4.4.2022

V Nepomuku dne 4.4.2022

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



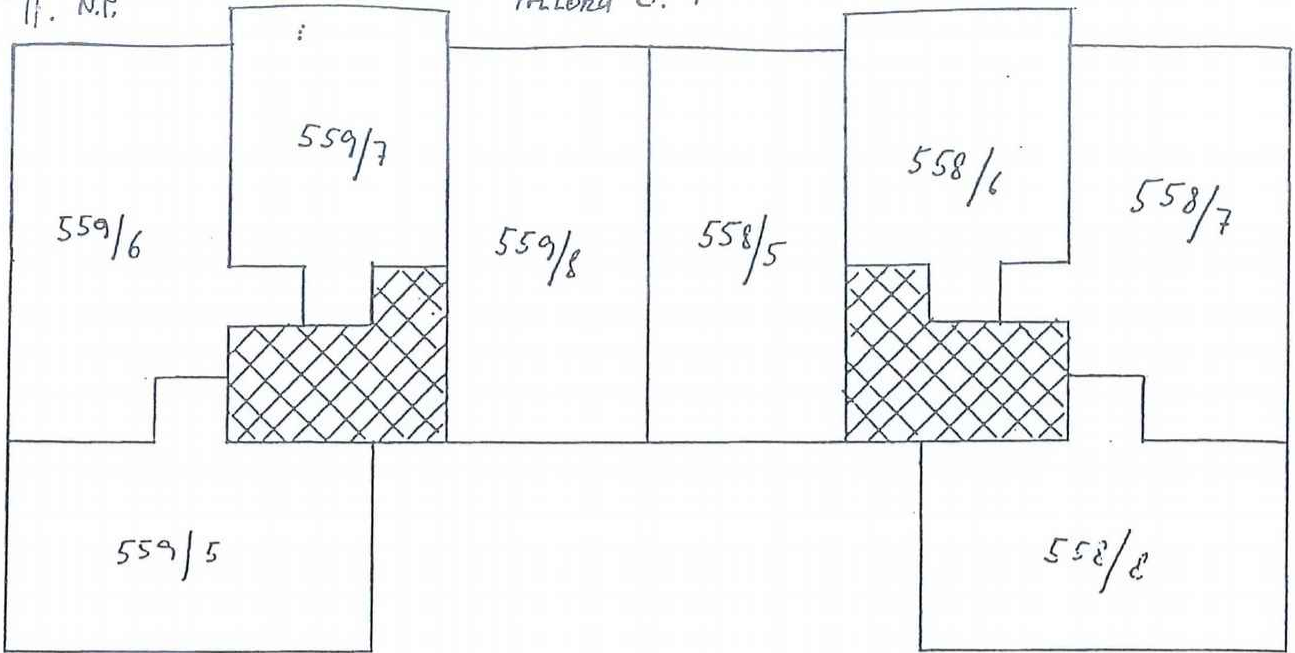
Kupující:  
**JUDr. Ing. Vladimír Väter**



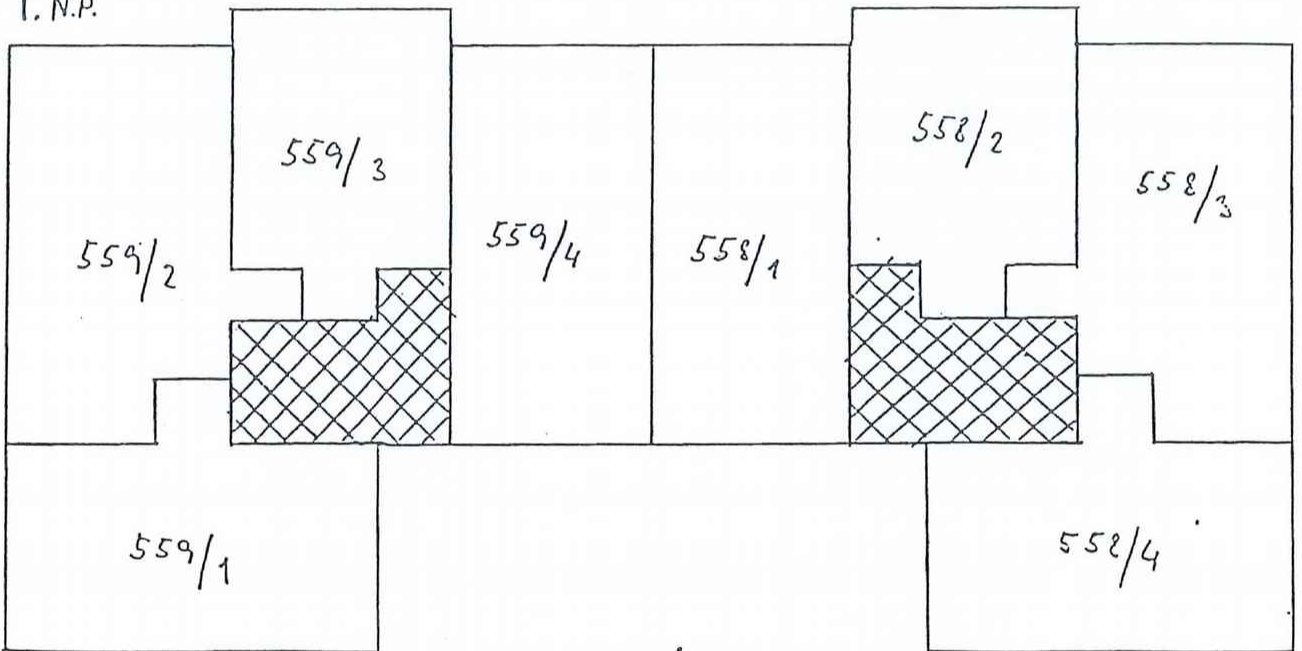
N.P.

Priloha č. 1

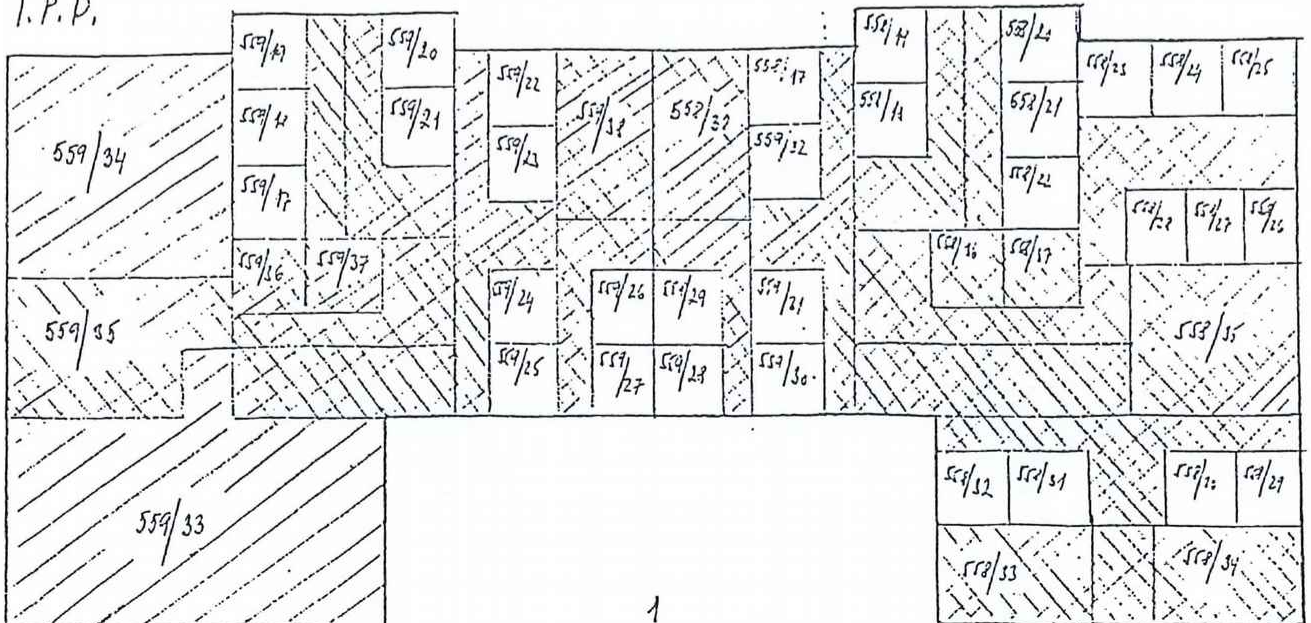
5/7



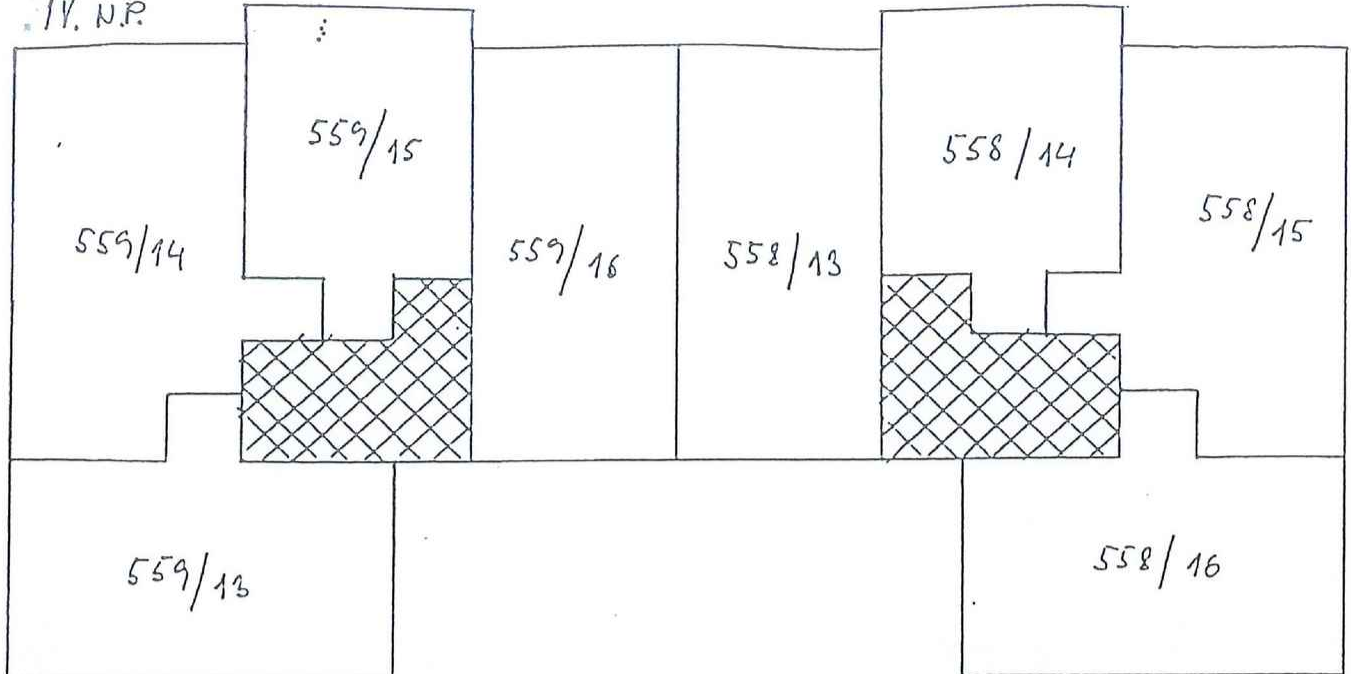
I. N.P.



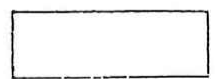
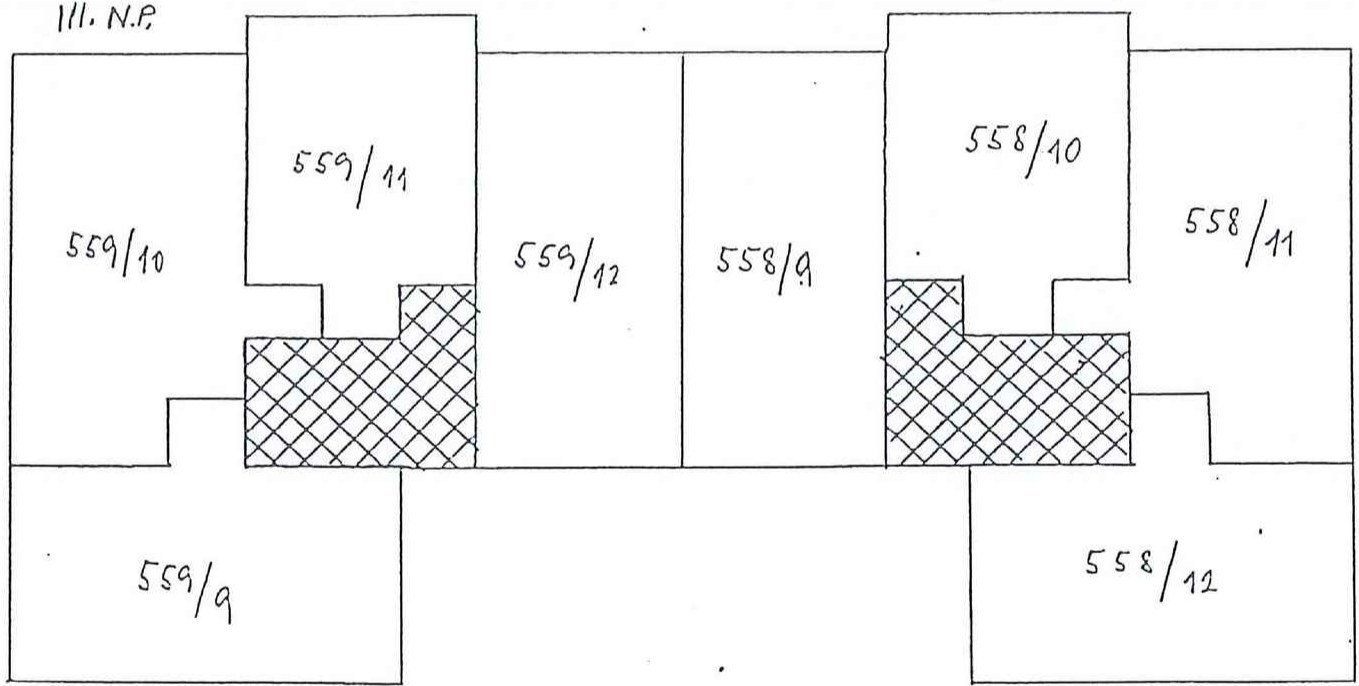
I. P. P.



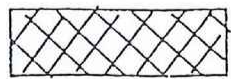
IV. N.P.



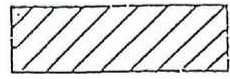
III. N.P.



bytová jednotka  
a sklep



společné části  
domu



nebytový  
prostor

Číslo	Název	Výměra (m <sup>2</sup> )
558/1	Byt č. 1	73.63
/2	č. 2	50.26
/3	č. 3	73.83
/4	č. 4	79.21
/5	č. 5	73.63
/6	č. 6	50.26
/7	č. 7	73.83
/8	č. 8	79.21
/9	č. 9	73.63
/10	č. 10	50.26
/11	č. 11	73.83
/12	č. 12	79.21
/13	č. 13	77.33
/14	č. 14	50.26
/15	č. 15	78.66
/16	č. 16	82.72
/17	Sklep č. 1	5.76
/18	č. 2	5.76
/19	č. 3	5.76
/20	č. 4	5.76
/21	č. 5	5.76
/22	č. 6	5.4
/23	č. 7	5.76
/24	č. 8	5.76
/25	č. 9	5.76
/26	č. 10	4.8
/27	č. 11	4.8
/28	č. 12	4.8
/29	č. 13	5.76
/30	č. 14	5.76
/31	č. 15	5.76
/32	č. 16	5.76
/33	Údržb.dílna	16.73
/34	Kotelna	18.29
/35	Kočárky	24.45
/36	Kola	4.50
/37	Mopedy	4.50
/38	Sušárna	18.29
Společné části		379.63



Číslo	Název	Výměra (m <sup>2</sup> )	
559/1	Byt č. 1	79.21	
/2		č. 2	73.83
/3		č. 3	50.26
/4		č. 4	73.63
/5	č. 5	79.21	
/6		č. 6	73.83
/7		č. 7	50.26
/8		č. 8	73.63
/9	č. 9	79.21	
/10		č. 10	73.83
/11		č. 11	50.26
/12		č. 12	73.63
/13	č. 13	82.72	
/14		č. 14	78.66
/15		č. 15	50.26
/16		č. 16	77.33
/17	Sklep č. 1	5.4	
/18		č. 2	5.76
/19		č. 3	5.76
/20		č. 4	5.76
/21		č. 5	5.76
/22		č. 6	5.76
/23		č. 7	5.76
/24		č. 8	5.76
/25		č. 9	5.76
/26		č. 10	5.76
/27		č. 11	5.76
/28		č. 12	5.76
/29		č. 13	5.76
/30		č. 14	5.76
/31		č. 15	5.76
/32		č. 16	5.76
/33	Obchod	84.70	
/34		Provozovna	47.27
/35	Kočárky	24.45	
/36	Mopedy	4.50	
/37	Kola	4.50	
/38	Sušárna	18.29	
Společné části		344.61	