



## KUPNÍ SMLOUVA

Dále uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 2079 a násl., § 2128 a násl. a § 1186 až § 1188 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), uzavřeli:

Město Šumperk, se sídlem v Šumperku, nám. Míru 364/1, PSČ 787 01  
zastoupené starostou Mgr. Tomášem Spurným  
IČO: 00303461

Bankovní spojení: [REDACTED]

na straně jedné jako **prodávající**

a

Pan  
Ondřej Taláček, nar. [REDACTED] 1984  
bytem Šumperk, [REDACTED] PSČ 787 01

na straně druhé jako **kupující**

tuto

## KUPNÍ SMLOUVU

### I.

#### Předmět převodu

1. Město Šumperk je vlastníkem jednotky č. 2958/53 se způsobem využití byt vymezené na pozemku st.p.č. 725/7 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 2958 bytový dům (adresní místa: nám. Jana Zajíce 2958/13, nám. Jana Zajíce 2958/14, 787 01 Šumperk), vše v katastrálním území Šumperk, obec Šumperk, která je včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností s jednotkou spojenými předmětem převodu dle této kupní smlouvy (dále také jen „jednotka“ nebo „předmět převodu“).
2. Jednotka byla vymezena podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, Prohlášením vlastníka nemovité věci o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám ze dne 16.11.2021, právní účinky zápisu k okamžiku 29.11.2021 13:20:23 pod č.j. V-10721/2021-809 (dále jen „Prohlášení vlastníka“), jehož kopie je přílohou této smlouvy a s jehož obsahem se kupující seznámil před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem na této smlouvě.
3. **Jednotka č. 2958/53**, se způsobem využití byt, zahrnuje:
  - byt č. 53 v 3. NP s podlahovou plochou 46,3 m<sup>2</sup>,
  - spoluvlastnický podíl o velikosti **463/40542** na společných částech nemovité věci,
  - právo výlučného užívání některých společných částí nemovité věci:
    - balkón o výměře 2,7 m<sup>2</sup>, přístupný z bytu č. 53,
    - sklepní box č. 53 v 1. PP o výměře 1,9 m<sup>2</sup>,
    - části rozvodů centrálního vytápění uvnitř bytu, včetně radiátorů a termoregulačních ventilů.
4. Byt je ohraničen vnitřními povrchy svých obvodových stěn, výplněmi stavebních otvorů v těchto stěnách, podlahou a stropem nebo konstrukcí krovu. Součástí bytu je veškerá jeho

vnitřní vodorovná a svislá instalace rozvodů vody, kanalizace, plynu a elektroinstalace, kromě společných stoupačích vedení včetně uzavíracích ventilů a měřičů spotřeby, samostatný zdroj ohřevu teplé vody, vnitřní instalační a sanitární zařízení, vnitřní zabudované a instalované zařizovací předměty a vlastní technická zařízení. Součástí bytu jsou také vnitřní povrchy obvodových stěn a stropu ohraničující byt, vnitřní nenosné přčky, vnitřní podlahové krytiny, vstupní i vnitřní dveře do bytu včetně zárubní a kování.

5. Společné části nemovité věci jsou určeny a popsány v Prohlášení vlastníka a jsou jimi pozemek st.p.č. 725/7 a veškeré části a prostory budovy č.p. 2958, která je součástí pozemku st.p.č. 725/7, vše v katastrálním území Šumperk, obec Šumperk, které nejsou podle Prohlášení vlastníka bytem, ani jeho součástí či příslušenstvím. Společné části nemovité věci jsou blíže specifikovány v Prohlášení vlastníka.
6. Velikost spoluvlastnických podílů na společných částech nemovité věci je určena vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy jednotlivých bytů k celkové ploše všech bytů v domě. Velikosti spoluvlastnických podílů pro jednotlivé jednotky jsou uvedeny v Prohlášení vlastníka.
7. Další charakteristika předmětu převodu plyne z obsahu Prohlášení vlastníka.
8. Pozemek st.p.č. 725/7 v katastrálním území Šumperk, obec Šumperk je zatížen věcným břemenem – služebnost inženýrské sítě – umístit a provozovat podzemní vedení multifunkční komunikační sítě a za tímto účelem vstupovat a vjíždět, dle gpl. 6817-206/2017, oprávnění pro SELECT SYSTEM, s.r.o., IČO: 25382292, se sídlem Šumperk, Gen. Svobody 17/2, PSČ 787 01, a to smlouvou o zřízení věcného břemene č. SML/2018/0168/MJP/Pe ze dne 08.10.2018 s právními účinky zápisu k okamžiku 12.11.2018 15:54:49 pod č.j. V-8977/2018-809.
9. Pozemek st.p.č. 725/7, jehož součástí je budova č.p. 2958, vše v katastrálním území Šumperk, obec Šumperk je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk na listu vlastnictví č. 12977 pro katastrální území Šumperk, obec Šumperk.
10. Jednotka je zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk na listu vlastnictví č. 12978 pro katastrální území Šumperk, obec Šumperk.
11. Jednotku užívá kupující na základě nájemní smlouvy a má k jednotce uzavřenu smlouvu o budoucí kupní smlouvě č. Obch Z 53/13, OBCH/0053/2013 ze dne 30.09.2013.

## II.

### Kupní cena

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu předmět převodu specifikovaný v čl. I této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností s předmětem převodu spojenými za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši

~~422.200,-Kč~~

a kupující předmět převodu za tuto kupní cenu do svého vlastnictví kupuje.

2. Kupní cenu uhradil kupující před podpisem této smlouvy na bankovní účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy v souladu s ujednáním smlouvy o budoucí kupní smlouvě uvedené v čl. I odst. 11 této smlouvy. Zaplacením kupní ceny jsou finanční nároky prodávající strany vůči kupující straně z titulu této smlouvy zcela vyrovnány.

## III.

### Nabytí vlastnického práva

1. Kupující nabyde vlastnictví k předmětu převodu zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk. Do té doby jsou účastníci svými smluvními projevy vázáni.

2. Účastníci se dohodli, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podá za oba účastníky smlouvy prodávající, a to bezodkladně po podpisu této smlouvy oběma stranami. Poplatek za vklad práva do katastru nemovitostí ve výši 2.000,-Kč uhradí kupující.
3. Pro případ, že by katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu rozhodl o nepovolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se účastníci smlouvy uzavřít takovou kupní smlouvu, se stejným předmětem, se stejnou kupní cenou a se stejnými podmínkami jako je ujednáno v této smlouvě, na základě které bude vklad práva zapsán.

#### IV.

##### Ostatní ujednání

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu nevážnou žádná věcná břemena, zástavní práva ani jiná omezení vlastnického práva s výjimkou věcného břemene popsáno v čl. I odst. 8 této smlouvy.
2. Kupující prohlašuje, že je mu dostatečně znám právní a faktický stav předmětu převodu popsáno a uvedeno v ustanovení článku I. této smlouvy, a v tomto stavu předmět převodu do svého vlastnictví kupuje a přejímá.
3. Dle § 7a odst. 3 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, je vlastník jednotky povinen předložit kupujícímu jednotky před uzavřením kupní smlouvy průkaz energetické náročnosti budovy. Prodávající nechal zpracovat průkaz energetické náročnosti budovy a předal kupujícímu jedno vyhotovení tohoto průkazu před podpisem smlouvy, což kupující svým podpisem na této kupní smlouvě potvrzuje.
4. Kupující je srozuměn se skutečností, že město Šumperk založilo před zahájením převodu jednotek v domě č.p. 2958 postaveného na st.p.č. 725/7 v katastrálním území Šumperk, obec Šumperk, s adresou Šumperk, nám. Jana Zajíce 2958/13, nám. Jana Zajíce 2958/14, pro správu domu podle § 1200 a násl. občanského zákoníku společenství vlastníků jednotek:  
Název společenství: Společenství vlastníků domu čp. 2958 v Šumperku  
Sídlem společenství je: nám. Jana Zajíce 2958/13, 787 01 Šumperk  
IČO: 17163285  
(dále jen „společenství vlastníků jednotek“).  
Společenství vlastníků jednotek vzniklo dne 24.05.2022 zápisem do rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeného Krajským soudem v Ostravě, oddíl S, vložka 14226.
5. Členství ve společenství vlastníků je neoddělitelně spojeno s vlastnictvím jednotky. Kupující se stane členem Společenství vlastníků domu čp. 2958 v Šumperku nabytím vlastnického práva k jednotce. Vznikem vlastnického práva k jednotce vzniká vlastníku jednotky povinnost řídit se pravidly pro správu domu a pro užívání společných částí, jakož i zajistit jejich dodržování osobami, jimž umožnil přístup do domu nebo bytu. Kupující byl před podpisem této smlouvy seznámen se stanovami společenství vlastníků jednotek.
6. Osobou pověřenou správou domu je v okamžiku prodeje jednotky prodávající, tj. město Šumperk. Následně po odprodeji většiny jednotek si Společenství vlastníků domu čp. 2958 v Šumperku zvolí nového správce, popřípadě si bude správu zajišťovat samo. Kupující se zavazuje, že až do změny osoby správce bude platit zálohy na služby prodávajícímu. Vyúčtování služeb za příslušný kalendářní rok bude provedeno vždy v roce následujícím. Kupující se zavazuje toto vyúčtování uhradit.
7. Smluvní strany se dohodly, že do doby ukončení zajišťování správy domu prodávajícím, budou na společných částech a zařízení domu prováděny pouze nezbytně nutné opravy a opravy havarijního stavu. Kupující se zavazuje, že se bude podílet na nákladech spojených s provozem, údržbou a opravami společných částí a zařízení domu v poměru svého spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci. Kupující bude k zajištění nákladů spojených s provozem, údržbou a opravami společných částí a zařízení domu hradit zálohy prodávajícímu jako osobě pověřené správou domu. Konečné vyúčtování záloh bude provedeno v roce následujícím po změně osoby správce. Výdaje vynaložené k týmž účelům v

jednotlivých jednotkách a příslušenstvích hradí ze svých prostředků v plné výši kupující, který tuto jednotku do svého vlastnictví touto smlouvou nabývá.

8. Smluvní strany se dohodly, že za účelem efektivního zajišťování správy domu a komunikace mezi společenstvím vlastníků jednotek a jeho členy je prodávající oprávněn předat společenství vlastníků jednotek osobní údaje kupujícího v rozsahu: jméno, příjmení, datum narození, adresa bydliště, doručovací adresa, adresa trvalého bydliště, e-mail a/nebo telefonní číslo, a dále údaje o počtu osob obývajících byt s kupujícím a výši dosavadních záloh na jednotlivé druhy energie a služby související s užíváním tohoto bytu.
9. Kupující bere na vědomí, že okamžikem předání výše uvedených osobních údajů se společenství vlastníků jednotek stane jejich správcem se všemi povinnostmi, které pro něj vyplývají z Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů, a z dalších právních předpisů.

#### V.

##### Schvalovací doložka

1. Záměr prodeje předmětu převodu byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem na základě usnesení Rady města Šumperka č. 3809/22 ze dne 10.02.2022 ve dnech od 14.02.2022 do 02.03.2022.
2. Uzavření této kupní smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Šumperka dne 21.04.2022 usnesením č. 1011/22.

#### VI.

##### Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou plně svéprávné k právnímu jednání, že si smlouvu před podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.
2. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje obchodní tajemství dle ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, případně důvěrné informace a souhlasí s jejím zveřejněním v plném rozsahu v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), případně i s jejím jiným zveřejněním např. na internetových stránkách, úřední desce apod.
3. Tato smlouva je uzavřena dnem podpisu všemi účastníky a nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Zveřejnění v registru smluv zajistí prodávající.
4. Tato smlouva je sepsána a uzavřena celkem ve čtyřech vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž jedno vyhotovení bude použito jako příloha k návrhu na vklad do katastru nemovitostí, dvě vyhotovení obdrží prodávající a jedno vyhotovení kupující.


Příloha: kopie Prohlášení vlastníka

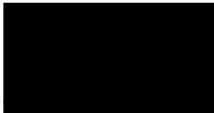
16. 08. 2022

V Šumperku dne .....

12. 08. 2022

V Šumperku dne .....

  
Mesto Šumperk  
Mgr. Tomáš Spurný, starosta  
jako prodávající

  
.....  
Ondřej Taláček  
jako kupující