



203

KUPNÍ SMLOUVA KOUPE NEMOVITÝCH VĚCÍ

č. OISM/2022/167

uzavřená podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů,
mezi smluvními stranami:

Město Nejdek, IČ: 00254801

se sídlem městského úřadu náměstí Karla IV. 239, 362 21 Nejdek
zastoupené Ludmilou Vocelkovou, starostkou

(dále jen „prodávající“)

a

(dále jen „kupující“)

Článek I. Úvodní ustanovení

1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitostí:

- a) **bytová jednotka 793/13**, vymezená podle zákona o vlastnictví bytů, způsob využití: byt, která se nachází v bytovém domě č. p. 793, ve 4. nadzemním podlaží, stojícím na pozemku parc. č. 874,
- b) **komora** s podlahovou plochou 1,44 m², nacházející se u vstupu do domu,
- c) **spoluvlastnický podíl o velikosti id. 6064/64586 na společných částech bytového domu č. p. 793** stojícím na pozemku parc. č. 874,
- d) **spoluvlastnický podíl o velikosti id. 6064/64586 na pozemku parc. č. 874,**

to vše zapsáno na LV č. 4157 a 4158 vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, pro katastrální území a obec Nejdek (dále též jen „**Nemovitosti**“).

- 1.2. Prodávající výslovně prohlašuje, že
- a) Nemovitosti nejsou zatíženy žádnou právní vadou, která by nevyplývala z veřejného seznamu,
 - b) vlastnické právo ke všem Nemovitostem trvá i v den podpisu této kupní smlouvy.
- 1.3. Kupující prohlašuje, že je mu znám jak fyzický stav kupovaných Nemovitostí na základě prohlídky provedené dne 22. 2. 2022, tak právní stav na základě výpisu z katastru nemovitostí pořízeného v den podpisu této smlouvy, leč před jejím podpisem.
- 1.4. Kupující bere na vědomí, že v komoře vymezené v čl. I., odst. 1.1, písmeno b) je umístěno telekomunikační zařízení pro bytový dům čp. 793.

Článek II. Předmět smlouvy

- 2.1. Prodávající na základě této smlouvy prodává (za úplatu odevzdává) kupujícímu Nemovitosti uvedené v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s nimi spojenými, a umožňuje kupujícímu nabýt k nim vlastnické právo, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v článku III. této smlouvy, a kupující tyto Nemovitosti od prodávajícího za tuto kupní cenu přejímá a do svého výlučného vlastnictví kupuje.
- 2.2. Specifikace bytové jednotky uvedené v čl. I odst. 1.1. písm. a) této smlouvy je uvedena v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

Článek III. Kupní cena

- 3.1. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu za převod vlastnického práva k Nemovitostem celkovou kupní cenu ve výši 1 270 400,-- Kč (slovy: jedenmiliondvěstěsedmdesát tisíc korun českých).

Kupní cenu tvoří:

- | | |
|----------------------------------|-----------------|
| a) Kupní cena bytové jednotky | 1 277 000,00 Kč |
| b) Složená jistota | - 10 000,00 Kč |
| c) Vyhotovení znaleckého posudku | 3 400,00 Kč |

- 3.2. Kupující prohlašuje, že částku ve výši kupní ceny dle odst. 1 tohoto článku uhradí bezhotovostním převodem na účet města Nejdek, a to nejpozději do tří měsíců od podpisu této smlouvy.

Článek IV. Nabytí vlastnického práva

- 4.1. Smluvní strany berou na vědomí, že kupující nabývá vlastnické právo k Nemovitostem teprve vkladem do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen na příslušné katastrální pracoviště.
- 4.2. Smluvní strany této smlouvy se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to i tehdy, pokud bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy, do 7 dnů ode dne, kdy se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu dozvěděly, resp. bez zbytečného odkladu, bude-li nejdříve nutné zveřejnit záměr dle ustanovení § 39 zákona o obcích či schválit dodatek ke smlouvě či novou smlouvu zastupitelstvem města. Toto ustanovení se vztahuje přiměřeně na návrh na vklad do katastru nemovitostí a případné přílohy.
- 4.3. Návrh na vklad vlastnického práva bude podepsán prodávajícím a kupujícími současně s podpisem této smlouvy. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán kupujícím a jeho součástí bude písemné potvrzení Města o zaplacení celé kupní ceny kupujícím. Správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši dle účinných právních předpisů hradí kupující.
- 4.4. Do doby provedení vkladu vlastnictví podle této smlouvy jsou obě smluvní strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést předmětné Nemovitosti na třetí osobu, ani je jakkoliv nezatížit nebo nesjednat práva k nim pro třetí osobu.
- 4.5. Nebezpečí škody na Nemovitostech přechází na kupujícího dnem právní moci rozhodnutí o vkladu vlastnického práva.

Článek V. Další práva a povinnosti

- 5.1. Prodávající se zavazuje předat Nemovitosti kupujícím do 3 dnů od doručení vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy.
- 5.2. Kupující se zavazuje v souladu s ustanovením § 1177 občanského zákoníku splnit oznamovací povinnost vůči příslušnému osobě odpovědné za správu domu do jednoho měsíce ode dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k Nemovitostem dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
- 5.3. Prodávající se zavazuje hradit poplatky za služby a příspěvky na správu domu, na fond oprav, osvětlení společných prostor apod. vzniklé do doby zápisu kupujícího do katastru nemovitostí jako vlastníků Nemovitosti uvedené v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy. Kupující se zavazuje hradit tyto náklady od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém došlo k zapsání jeho vlastnického práva k Nemovitosti uvedené v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy do katastru nemovitostí.
- 5.4. Prodávající je povinen hradit náklady za dodávku energií, tj. elektrické energie, plynu a vody do doby předání Nemovitosti uvedené v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy k užívání kupujícím. Kupující je povinen se po předání předmětné Nemovitosti přihlásit svým jménem k odběru těchto energií u příslušných dodavatelů s protokolem o předání a převzetí této Nemovitosti.
- 5.5. Prodávající prohlašuje, že kupujícímu předal průkaz energetické náročnosti nebo jeho kopie, a to nejpozději při podpisu této smlouvy.

Článek VI.

- 6.1. Smluvní strany navrhují, aby Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Karlovy Vary, provedl podle této smlouvy vklad vlastnického práva k Nemovitostem uvedeným v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy ve prospěch kupujícího tak, jak je uvedeno v čl. II. této smlouvy.

Článek VII.

Závěrečná ustanovení

- 7.1. Město Nejdek prohlašuje, že záměr na prodej Nemovitostí byl řádně zveřejněn na úřední desce města od 18. 1. 2022 do 1. 3. 2022. Prodej Nemovitostí byl schválen na zasedání Zastupitelstva města Nejdek dne 16. 3. 2022, usnesením č. ZM/548/19/2022, s nímž je tato smlouva v souladu.
- 7.2. Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.

- 7.3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž po jednom z nich obdrží každá ze smluvních stran. Jeden stejnopis je určen jako podklad pro vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 7.4. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným, nevymahatelným nebo neúčinným, nedotýká se tato neplatnost, nevymahatelnost či neúčinnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit do pěti pracovních dnů po doručení výzvy druhé smluvní strany neplatné, nevymahatelné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným, vymahatelným a účinným se stejným nebo obdobným právním smyslem, případně uzavřít novou smlouvu.
- 7.5. Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou způsobilé k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, rozumí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

Prodávající:

V Nejdku dne 6. 5. 2022

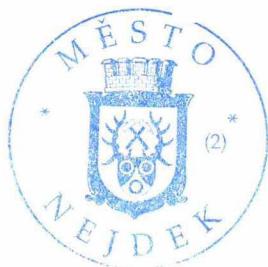
[Handwritten signature]

Město Nejdek

zast. Ludmilou Vocelkovou, starostkou

Kupující:

v Koře dne 12. 4. 2022



Příloha č. 1

Specifikace bytové jednotky č. 793/13

- I. **Bytová jednotka č. 793/13 celkové podlahové ploše 59,20 m² o velikosti 1+2 umístěná ve 4. nadzemním podlaží v budově č. p. 793 umístěné na st.p.č. 874 jehož je budova součástí, v katastrálním území a obec Nejdek u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary se skládá z:**

a) kuchyň o výměře	17,28 m ² ;
b) pokoj 1 o výměře	23,21 m ² ;
c) pokoj 2 o výměře	10,40 m ² ;
d) koupelna	3,04 m ² ;
e) WC	1,56 m ² ;
f) předsíň	3,15 m ² .

II. **K vybavení bytové jednotky patří:**

- a) kuchyňská linka;
- b) sporák plynový;
- c) vana;
- d) umyvadlo;
- e) radiátory s termostatickými hlavicemi;
- f) vodoměry 2 ks;
- g) WC mísa kombi;
- h) míchací baterie 2 ks;
- i) listovní schránka;
- j) zvonek.

III. **K vlastnictví jednotky dále patří:**

- a) podlahová krytina;
- b) nenosné příčky;
- c) bytové jádro;
- d) vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytové jednotky;
- e) vnitřní elektroinstalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod a vnitřní rozvody tepla a teplé užitkové vody kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní antény.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu čp. 793 na st.p.č. 874, včetně st.p.č. 874 o velikosti 5892/64586.