

# **KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ JEDNOTKY**

podle ust. § 2079 an. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

## **1. město Přeštice**

se sídlem Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice  
IČO: 00257125  
zastoupené Mgr. Karlem Naxerou, starostou

*(na straně jedné jako „prodávající“)*

a

## **2. Jan Schweitzer**

r.č. [REDACTED], rok nar. 1966  
trvale bytem [REDACTED] Plzeň

*(na straně druhé jako „kupující“)*

tuto

## **kupní smlouvu o převodu vlastnictví jednotky**

### **I.**

#### **Úvodní ustanovení**

Prodávající tímto prohlašuje, že je výlučným vlastníkem **jednotky č. 1077/4**, vymezené podle občanského zákoníku, způsob využití byt, vymezená v pozemku p.č. st. 1827 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 536 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova bytového domu č. p. 1076, 1077, to vše zapsané na LV č. 4082 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih pro katastrální území Přeštice, obec Přeštice; **jednotka č. 1077/4** zahrnuje podíl na společných částech shora uvedeného pozemku a budově o velikosti id. 7333/177814 (vše dále též jako „**nemovitost**“ anebo „**předmět koupě**“).

### **II.**

#### **Předmět smlouvy**

V souladu s ust. § 2079 Obč.Z. se prodávající zavazuje předmět koupě uvedený v ust. čl. I. odst. 1 této kupní smlouvy odevzdat kupujícímu a umožnit kupujícímu nabýt vlastnické právo k této nemovitosti a kupující se zavazuje nemovitost převzít a zaplatit za ni kupní cenu dohodnutou v ust. čl. III. této kupní smlouvy. Prodávající tedy tímto prodává kupujícímu nemovitost uvedenou v ust. čl. I. této kupní smlouvy, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, a kupující nemovitost od prodávajícího za dohodnutou kupní cenu dle ust. čl. III. této kupní smlouvy kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

### **III.**

#### **Kupní cena, platební podmínky**

1. Smluvní strany se dohodly, že **kupní cena za nemovitost uvedenou v ust. čl. I. této kupní smlouvy činí 3 100 000,- Kč** (slovy: tři miliony jedno sto tisíc korun českých).
2. Smluvní strany stvrzují, že kupující uhradil před podpisem této smlouvy prodávajícímu na účet cizích prostředků číslo 35-7983880257/0100, VS: 10774, částku 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých) jako rezervační poplatek a ujednávají, že tato částka se započítává na kupní cenu.

Zbývá část ve výši 3 000 000,- Kč bude kupujícími uhrazena ve lhůtě do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy, a to bezhotovostním převodem ve prospěch bankovního účtu prodávajícího vedeného u Československé obchodní banky a. s., pobočka Přeštice, číslo účtu 194681886/0300, VS: 1077/4.

3. Pro případ prodlení kupujících s úhradou kupní ceny (jakékoli její části) se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč a prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit.

#### IV.

#### Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající ujišťuje kupující a ručí mu za to, že je výlučným vlastníkem nemovitosti, že na této nemovitosti nevázne žádné zástavní právo, věcné břemeno ani jiné právní povinnosti nebo právní vady, než které jsou uvedeny ve výpisu z katastru nemovitostí ke dni uzavření této smlouvy. Prodávající dále prohlašuje, že je plně oprávněn a způsobilý uzavřít tuto smlouvu, vykonávat svá práva a plnit své závazky podle této kupní smlouvy.
2. Prodávající dále prohlašuje, že si není vědom toho, že by jakékoli návrhy prodávajícího či třetích osob na zápis práv uvedených v ust. čl. IV. odst. 1 této kupní smlouvy zatěžujících nemovitost uvedenou v ust. čl. I. této kupní smlouvy do katastru nemovitostí, byly projednávány katastrálním úřadem. Nemovitost není ani předmětem žádných nájemních nebo podnájemních smluv či jiných obdobných smluv, kterými by třetí osoba získala právo užívat nemovitost či jakoukoliv její část. Nemovitost či jakákoliv její část není předmětem restitučního řízení ani žádného insolvenčního či podobného řízení, ani nepodléhá řízení o výkonu soudního nebo správního rozhodnutí.
3. Prodávající dále prohlašuje, že nebyla uzavřena žádná smlouva týkající se převodu nemovitosti nebo jakékoli její části ani týkající se převodu jakéhokoli práva ve vztahu k nemovitosti ani nebyla uzavřena žádná smlouva týkající se vkladu nemovitosti nebo její části do základního kapitálu obchodní společnosti či družstva. U finančních úřadů neexistují žádné finanční závazky ani daňové nedoplatky, které by způsobily vznik zástavního práva k nemovitosti či vedení exekuce na nemovitost.
4. Prodávající prohlašuje, že zde nejsou žádná jiná právní jednání, která by ohledně nemovitosti dle této smlouvy zakládala výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána ve veřejných seznamech, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětu převodu podle této smlouvy podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.
5. Prodávající prohlašuje, že uzavřením této smlouvy nedojde ke zkrácení možnosti uspokojení vykonatelných i nevykonatelných pohledávek věřitelů prodávajícího. Prodávající dále prohlašuje, že touto smlouvou nedochází k převzetí majetku prodávajícího ani jeho poměrně určené části ve smyslu ust. § 1893 Obč.Z.
6. Kupující prohlašuje, že si převáděnou nemovitost prohlédl a je výborně srozuměn s jejím právním i faktickým stavem, proti kterému nemá žádné výhrady, neboť si nemovitost řádně a podrobně prohlédl, včetně možnosti prohlídky s jím zvoleným odborníkem a v tomto stavu převáděnou nemovitost kupuje. Kupující podrobně prostudoval výpis z listu vlastnictví k nemovitosti a je podrobně seznámen se všemi skutečnostmi dostupnými a zjištěnými z katastru nemovitostí.

7. Kupující deklaruje své srozumění s tím, že je v souladu s ust. § 1177 Obč.Z. povinen oznámit odpovědné osobě za správu domu nabytí vlastnického práva k jednotce včetně své adresy a počtu osob, které s ním budou mít v jednotce domácnost, a to nejpozději do jednoho měsíce ode dne nabytí vlastnického práva k jednotce.
8. Kupující prohlašuje, že byl seznámen s energetickou náročností převáděné nemovitosti v souladu s ustanovením § 7a zákona č. 406/2000 Sb., a touto smlouvou na sebe přebírá veškerá práva a povinnosti vlastníka předmětu koupě vyplývající ze zákona.

## **V.**

### **Povinnosti spojené s předáním**

1. Smluvní strany ujednávají, že k předání a převzetí nemovitosti kupujícím může dojít kdykoliv po uzavření této smlouvy, přičemž konkrétní den předání a převzetí nemovitosti bude určen dohodou smluvních stran. O předání a převzetí bude sepsán písemný protokol, ve kterém budou zachyceny zejména stavy měřidel médií a energií.
2. Okamžikem uzavření této smlouvy přechází na kupujícího nebezpečí škody a nahodilé zkázy na nemovitých věcech. Plody a užitky z nemovitosti přechází na kupujícího dnem protokolárního převzetí nemovitosti (viz. čl. V. odst. 1. této smlouvy).
3. Kupující se tímto zavazuje platit zálohy a všechny platby související s užíváním nemovitosti ode dne uzavření této smlouvy.
4. Kupující svým podpisem vyjadřuje svůj souhlas se zpracováním svých osobních údajů a to v rozsahu jména, příjmení, data narození, vč. rodného čísla, adresy pobytu, a dále údajů týkajících se vybavení bytu, výpočtu výše nájemného a záloh na služby spojené s užíváním bytu a s jejich předáním správci za účelem jejich dalšího zpracování při správě domu v rozsahu dle prohlášení vlastníka a ust. § 1189 Obč.Z.. Správcem je Stavební bytové družstvo Plzeň - jih se sídlem v Přešticích, IČO 00040738, se sídlem Hlávkova 23, 334 01 Přeštice.

## **VI.**

### **Nabytí vlastnického práva**

1. Kupující nabyde vlastnictví k převáděné nemovitosti uvedené v ust. čl. I. této kupní smlouvy vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň - jih. Smluvní strany jsou vázány touto smlouvou jejím uzavřením. Pro účely této smlouvy se strany dohodly, že smlouva bude uzavřena v době, kdy poslední strana pod její písemné vyhotovení připojí svůj podpis.
2. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnických práv na základě této smlouvy vyzve smluvní strany k opravě či doplnění návrhu na vklad, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnických práv k předmětné nemovitosti popsane výše v čl. I. této smlouvy do katastru nemovitostí povolen. Bude-li návrh na vklad pravomocně zamítnut, zavazují se obě strany do 15 dní sepsat novou kupní smlouvu shodného obsahu, jen s případnými úpravami, které budou nezbytné pro úspěšné povolení vkladu příslušným katastrálním úřadem.
3. Prodávající se zavazuje, že po uzavření této kupní smlouvy bez předchozího písemného souhlasu kupujícího nezřídí k tíži nemovitosti žádné věcné břemeno, zástavní či předkupní právo, nezatíží je

žádným dluhem, nepronajme (vyjma kupujícím), neprodá, nedaruje, jinak nepřevéde ani nebude usilovat o jejich převod, nevloží tyto nemovitosti do základního kapitálu žádné společnosti nebo družstva, nepodepíše, nevyproví ani neprovede změnu žádné smlouvy, listiny či ujednání ve vztahu k této nemovitosti nebo ke kterékoli její části ani neučiní žádné opatření, které by snížilo hodnotu nemovitosti, vyjma případného zřízení zástavního práva a souvisejících věcných práv (např. zákaz zatížení, zákaz zajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh k nemovitosti apod.)

4. Účastníci se zavazují, že návrh na vklad vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí nepodají dříve, než bude zaplacená kupní cena specifikovaná v čl. III odst. 2 této smlouvy, a to v celé své výši. Pro případ porušení povinnosti dle věty předchozí je druhá strana oprávněna od této smlouvy odstoupit. Návrh na vklad podá prodávající ve lhůtě do 14 dnů od zaplacení celé kupní ceny.
5. Smluvní strany ujednávají, že správní poplatek spojený s podáním návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu uhradí kupující.
6. Pro případ, že bude vůči kupujícímu po uzavření této smlouvy zahájeno insolvenční řízení podle zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, sjednávají smluvní strany, že nepodají návrh na vklad vlastnického práva dříve, než bude insolvenční řízení pravomocně skončeno a prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit. Prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit také v případě, že bude vůči kupujícímu zahájeno insolvenční řízení podle zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon v době po podání návrhu na zápis vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího. Právo dle předchozí věty prodávajícímu náleží po dobu 12 měsíců od dne zápisu vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího.

## **VII.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva je sepsána v rozsahu sedmi článků, ve třech vyhotoveních, po jednom pro každého účastníka a jedno pro potřeby řízení o vkladu do katastru nemovitostí.
2. Záměr města Přeštice prodat nemovitost dle této smlouvy byl v souladu s ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v Přešticích.
3. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Přeštice usnesením č. B/3 ze dne 14.9.2022.
4. Tato kupní smlouva bude zveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
5. V souladu s ust. § 564 Obč.Z. smluvní strany ujednaly, že vznik, změna či zánik právních následků zamýšlených touto smlouvou může být činěna toliko a výhradně jen v písemné formě. Jednání v jakékoli jiné formě nezakládá mezi stranami právních následků.
6. Smluvní strany deklarují, že obsah této smlouvy vznikl na základě oboustranné souhlasné vůle, když obě strany měly možnost se podílet na úpravě práv a povinností v této smlouvě konstituovaných a tato smlouva je tedy výsledkem vzájemných negociačních jednání. Tato smlouva představuje pravou, vážnou a svobodnou vůli smluvních stran. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení

nebo lehkomyšlnosti některé strany, a že vzájemné plnění smluvních stran není v hrubém nepoměru.

V Přešticích dne 15.9.2022

V Přešticích dne 16.9.2022

Prodávající:

Kupující:

.....  
město Přeštice  
zastoupené starostou  
Mgr. Karlem Naxerou

.....  
Jan Schweitzer