

# KUPNÍ SMLOUVA NA NEMOVITOST

## Účastníci:

**Prodávající:** Město Nymburk, IČO: 00239500  
se sídlem Náměstí Přemyslovců 163, 288 28 Nymburk  
zastoupené starostou Ing. Tomášem Machem, Ph.D.

a

## **Kupující:**

<b>Jméno a příjmení</b>	<b>Ing. Miloslav Kyncl</b>
<b>Rodné číslo</b>	
Bydliště	

**uzavírají dle ust. § 2079 a násl. obč. zák. tuto smlouvu kupní na nemovitosti**

## **I.**

### **Předmět převodu**

**1.1** Předmětem převodu dle této smlouvy je v obci a katastrálním území Nymburk:

- **podíl o velikosti id. 1/54** na jednotce č. **391/75**, **garáž** vymezená podle zákona o vlastnictví bytů, v domě čp. 391 postaveném na pozemku st.p.č. 4477, (LV č. 9350)

a s ním související podíl

- podíl o velikosti id. **2249/540000** na společných částech budovy čp. 391 postavené na st.p.č. 4477 (LV č. 5900),

- podíl o velikosti id. **2249/540000** na pozemku st.p.č. 4477 (LV č. 5900)

příčemž s podílem o velikosti 1/54 na jednotce č. 391/75 je spojeno právo výlučně užívat jedno parkovací stání, v případě tohoto převodu tedy právo výlučně užívat **parkovací stání označené číslem 45** (též evidované jako prostor č. 545),

jehož umístění je smluvním stranám známo a je rovněž vyznačeno jak na podlaze garáže, tak v plánu, který je k dispozici u správce domu.

(Dále vše shora též jen jako **předmět převodu.**)

## **II.**

### **Převod, kupní cena**

**2.1** Prodávající se zavazuje odevzdat kupujícímu svůj shora v článku I. této smlouvy uvedený podíl na jednotce, společných částech budovy a pozemku – předmět převodu/koupě a umožnit mu nabytí k němu vlastnické právo,

kupující se zavazuje, že předmět převodu převezme a zaplatí prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

Prodávající prodává shora v článku I. uvedený předmět převodu kupujícímu tak, jak jej sám byl oprávněn užívat, se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, a to za kupní cenu ve výši **==120.000,-Kč==** (dále jen „kupní cena“).

Kupující kupuje za uvedenou kupní cenu předmět převodu do svého výlučného vlastnictví, když zároveň prohlašuje, že u něho nejsou dány zákonné podmínky pro nabytí do společného jmění manželů či jiného obdobného institutu jiného než českého práva.

**2.2** Kupní cena je splatná před podáním návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy.

### **III.**

#### **Prohlášení stran, předání nemovitostí, související závazky**

**3.1** Prodávající prohlašuje, že právní stav nemovitostí odpovídá zápisu v katastru nemovitostí.

**3.2** Kupující prohlašuje, že kupující je ke dni uzavření této smlouvy vlastníkem či spoluvlastníkem některé jednotky v domě čp. 391 anebo čp. 392 v obci a kat. území Nymburk. Prodávající a kupující se dohodli, že předmětné nemovitosti kupující kupuje ve stavu, tak jak stojí a leží ke dni uzavření této smlouvy, tedy ve smyslu § 1916/2 obč. zák. se kupující vzdává práv z vadného plnění; kupující nepožaduje předložení průkazu energetické náročnosti budovy čp. 391 a je srozuměn s tím, že budova může spadat do jakékoliv klasifikační třídy dle zákona č. 264/2020 Sb.; a dále že **tato smlouva nahrazuje předávací protokol a jejím uzavřením dochází k řádnému předání předmětu převodu kupujícímu**, který již disponuje všemi klíči.

**3.3** Kupující se zavazuje umožnit do jednotky a společných částí domu vstup pracovníkům provádějícím kontrolu, údržby a opravy, zejména rozvodů vody, topení a TUV, elektřiny, STA, telefonů, měřicí a regulační techniky, jakož i likvidaci opadů, apod. Dále se zavazuje strpět ve společných prostorách domu technologická zařízení domovní výměňkové stanice pro vytápění a přípravu TUV a technologická zařízení trafostanice a rozvodny elektrické energie.

**3.4** K převáděné jednotce náleží prostory, které jsou uvedeny v prohlášení vlastníka, s nímž se kupující seznámil.

**3.5** Ve sklepních prostorách (v 1. PP) domu čp. 391 se v nachází (v místnosti č. 01.04) výměňková stanice pro přípravu tepla a TUV pro dům. Technologické zařízení této stanice není předmětem převodu.

V přízemí (v 1. NP) domu čp. 391 se nachází (v místnosti 1.40) trafostanice a rozvodna. Technologické zařízení této trafostanice a rozvodny není předmětem převodu.

**3.6** Kupující se seznámil se stanovami Společenství vlastníků jednotek pro dům č. p. 391, Nymburk (IČO: 08589097), jakož i s jeho platnými rozhodnutími, uzavřenými smlouvami a s nastavenými pravidly, zejm. pro placení příspěvků dle § 1180 obč. zák., jakož i pravidly úhrad služeb spojených s užíváním bytu a dodávaných prostřednictvím SVJ; a dále pravidly správy, provozu, oprav společných částí domu, užívání společných částí apod.

**3.7** Kupující se zavazuje od dne převodu hradit za předmět převodu řádně poplatky a platby (vč. záloh) podle předpisu úhrad stanoveného pro členy společenství vlastníků, dle nastavených pravidel.

Kupující bere na vědomí, že náklady na správu domu jsou reprezentovány zejména - náklady na údržbu a opravy společných částí domu a pozemku příslušejícímu k domu, spotřebou elektřiny ve společných částech domu, odvozem odpadků, spotřebou studené a teplé vody ve společných částech domu, mzdovými náklady pracovníků zajišťujících provoz domu včetně odvodů na sociální a zdravotní pojištění, daní z nemovitosti, pojištěním domu, výkonem správy správce domu.

#### IV. Poplatky a daně

**4.1** Náklady spojené se vkladem do katastru nemovitostí nese strana **kupující**, a to tak, že na návrh na vklad předávaný prodávajícímu a opatřený podpisem kupujícího **vylepí kolky v hodnotě 2.000 Kč**.

**4.2** Náklady sepisu této smlouvy nese strana prodávající, s tím, že strana kupující na tyto straně prodávající refunduje částku ve výši 2.000 Kč splatnou před uzavřením této smlouvy.

**4.3** Kupující bere na vědomí své povinnosti vyplývající ze zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí.

#### V. Další ujednání

**5.1** Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou svými projevy vůle v této smlouvě obsaženými vázáni do vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Vlastnictví k předmětným nemovitostem nabývá kupující vkladem práva do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk

**5.2** V případě, že katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva k nemovitostem do katastru nemovitostí ve prospěch kupující strany zamítne či řízení o povolení vkladu zastaví, zavazují se smluvní strany poskytnout si součinnost, která povede k odstranění vad, které zapříčinily, že katastrální úřad návrh na vklad zamítl nebo řízení o povolení vkladu bylo zastaveno, a bez zbytečného odkladu, nejpozději však do dvaceti dnů od zamítnutí návrhu či zastavení řízení, se smluvní strany zavazují uzavřít novou kupní smlouvu, a to ve stejném rozsahu a za stejných podmínek, ve které budou odstraněny vady, pro které došlo k zamítnutí návrhu či k zastavení řízení, anebo podat v uvedené lhůtě nový návrh na vklad vlastnického práva k nemovitostem do katastru nemovitostí ve prospěch strany kupující.

Toto prohlášení smluvních stran má charakter vzájemného závazku v intencích ust. § 1785 obč. zák., smlouvy o smlouvě budoucí.

#### VI. Závěrečná ujednání

**6.1** Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu účastníky.

Tato smlouva nabývá obligacní účinnosti okamžikem zveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., které se zavazuje bezodkladně po jejím uzavření zajistit prodávající. Kupující za tím účelem dává tímto prodávajícímu svůj výslovný souhlas ve smyslu platných právních předpisů o ochraně osobních údajů ke zpracování veškerých ve smlouvě uvedených osobních údajů, včetně údajů citlivých, na dobu neurčitou, za účelem splnění smluvních povinností, zveřejnění smlouvy v registru smluv a zpřístupnění jejího obsahu veřejnosti. K převodu vlastnického práva na kupujícího dochází vkladem do katastru nemovitostí k datu podání návrhu.

**6.2** Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.

**6.3** Návrh na vklad vlastnického práva k předmětným nemovitostem do katastru nemovitostí je povinen podat bez zbytečného odkladu prodávající po zveřejnění této smlouvy v registru smluv a poté, co kupující poskytne sjednaná plnění dle této smlouvy.

**6.4** Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden si ponechá prodávající, jeden si ponechá kupující a poslední stejnopis (s ověřenými podpisy smluvních stran pro vkladové řízení) společně se dvěma podepsanými návrhy na vklad vlastnického práva k nemovitostem do katastru nemovitostí obdrží prodávající pro účely zajištění vkladového řízení.

**6.5** Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnou formou.

**6.6** Převod nemovitostí dle této smlouvy schválilo zastupitelstvo města Nymburka svým usnesením č. 75 ze dne 14.9.2022, poté co byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. řádně zveřejněn záměr tohoto převodu.

**6.7** Účastníci prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli, jejímu obsahu porozuměli, souhlasí s ním, tuto smlouvu uzavírají dle své pravé, vážné a svobodné vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho k ní připojují svoje podpisy.

V Nymburce dne \_\_\_\_\_

.....  
kupující

V Nymburce dne 28.2.2023

.....  
za prodávajícího, starosta města