

**JUDr. Josef Doubek**  
advokát

Tylova 242  
393 01 Pelhřimov

## Kupní smlouva

KSTS 44/23

1. **Bytové družstvo Strachovská Pelhřimov**  
IČ: 260 27 305  
se sídlem U Agrostroje 920, 393 01 Pelhřimov  
zastoupené předsedou družstva Danou Bačinovou  
**dále jen „prodávající družstvo“ na straně jedné**

a

2. **Město Pelhřimov**, IČO: 002 48 801  
sídlím Masarykovo náměstí 1, 393 01 Pelhřimov  
zastoupené starostou Ladislavem Medem a 1. místostarostou Zdeňkem Jarošem  
**dále jen „kupující“ na straně druhé,**

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě smlouvy o budoucí kupní smlouvě ze dne 10. 10. 2001 tuto kupní smlouvu:

### I.

#### **Prohlášení smluvních stran**

1. Prodávající družstvo je na základě Prohlášení vlastníka o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám ze dne 19. 1. 2023, (dále jen **„Prohlášení“**), vlastníkem nemovitosti, která je v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrální pracoviště Pelhřimov zapsána  
**na listu vlastnictví č. 10037 pro obec a kat. území Pelhřimov jako**  
- **jednotka č. 1903/1 byt**  
- spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti **597/12849**  
Vymezeno v: Budova, Pelhřimov, čp. 1903, byt. dům, LV 6932  
na parcele p.č. 726/2, LV 6932  
Parcela, p.č. 726/2 zastavěná plocha a nádvoří.  
(dále jen **„Bytová jednotka“**)
2. Prohlášení bylo zapsáno do katastru nemovitostí pod č.j. V-294/2023-304 s právními účinky vkladu práva ke dni 20. 1. 2023.
3. Uzavření této kupní smlouvy navazuje na Rozhodnutí o účelovém určení prostředků státního rozpočtu Ministerstva pro místní rozvoj ČR ze dne 18. 10. 2000, ev. č. 317420 2889 a splňuje jeho podmínky.

### II.

#### **Určení a popis Bytové jednotky**

Předmětem převodu dle této smlouvy je:

**Jednotka č. 1903/1 je byt a zahrnuje:**

- a) - byt č. 1 o velikosti 2+kk  
sestavující z: pokoj s kuchyňským koutem, 1 pokoj, chodba, koupelna, WC

- umístění: 2. nadzemní podlaží č.p. 1903
  - účel užívání: bydlení
  - součástí bytu je sklep o vým. 3,6 m<sup>2</sup> umístěný v 1. podlaží
  - celková podlahová plocha bytu včetně sklepa: 59,7 m<sup>2</sup>
  - součástí bytu je dále jeho veškerá vnitřní instalace (rozvody vody, kanalizace, elektroinstalace apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů; k vlastnictví bytu patří též podlahová krytina v bytě a sklepe, nenosné příčky, vnitřní dveře nacházející se uvnitř bytu a vstupní dveře do bytu a sklepa
  - k výhradnímu užívání spolu s bytem slouží lodžie o vým. 3,6 m<sup>2</sup> (společná část domu), přístupná jen z tohoto bytu
- b)** - podíl o velikosti **597/12849** na společných částech nemovité věci, které jsou společné vlastníkům všech jednotek; velikost tohoto podílu je stanovena poměrem velikosti podlahové plochy bytu k celkové podlahové ploše všech jednotek

### III.

#### Určení a popis společných částí nemovité věci

Společnými částmi nemovité věci jsou:

1. **pozemek p.č. 726/2 zastavěná plocha a nádvoří** - součástí je budova čp. 1903
2. **společné části domu č.p. 1903**, a to:
  - a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí
  - b) střecha
  - c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce včetně tepelných a zvukových instalací přímo souvisejících s těmito konstrukcemi
  - d) vstup
  - e) schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí
  - f) chodby
  - g) rozvody topného média do napojovací stanice ÚT, studené vody až k uzavíracímu ventilu (kohoutu) před vodoměrem každé bytové (nebytové) jednotky, kanalizace včetně dešťových svodů, rozvody elektřiny až k elektroměrům pro každý bytový (nebytový) prostor, společná televizní anténa včetně zesilovače
  - h) požární hydranty včetně vybavení a přívodu vody
  - i) výtah včetně strojovny, výtahové šachty a souvisejícího nezbytného vybavení výtahu
  - j) rozvody odsávání a větrání
  - k) hromosvodné instalace
  - l) klempířské prvky
  - j) sklápěcí schůdky do půdního prostoru, půdní prostor
  - k) lodžie, i v případě, že jsou přístupné pouze z bytu, dveře lodžií; tyto společné části, jsou-li přístupné pouze z bytu, jsou vždy ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky
3. Společné části uvedené pod písm. a) – j) mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva.

### IV.

#### Předmět kupní smlouvy

1. Prodávající družstvo se podle ust. § 2079 obč. zákoníku zavazuje, že kupujícímu odevzdá do jeho vlastnictví nemovitost, a to
  - Bytovou jednotku uvedenou v čl. I/1 a specifikovanou v čl. II/1 smlouvy se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím

a umožní mu nabýt vlastnické právo k této nemovitosti a kupující se zavazuje, že uvedenou nemovitost do svého vlastnictví převezme a zaplatí prodávajícímu družstvu kupní cenu 646.270,- Kč, slovy: šestsetčtyřicetšesttisícdvěšedesátkorun českých.

## V.

### Vypořádání kupní ceny

1. Kupní cena 646.270,- Kč byla mezi smluvními stranami vypořádána takto:
  - částka ve výši 645.270,- Kč byla zaplacená dne 30. 11. 2001, což prodávající družstvo potvrzuje
  - částku ve výši 1.000,- Kč se kupující zavazuje zaplatit na účet prodávajícího družstva č. účtu ..... nejpozději do deseti dnů ode dne účinnosti této smlouvy (čl. XIV/4 smlouvy).
2. Smluvní strany proto prohlašují, že kupní cena bude tímto zcela uhrazena.

## VI.

### Převod vlastnického práva

1. Vlastnictví, práva a povinnosti s tím spojená nabývá kupující vkladem jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí. Do té doby jsou účastníci vázáni svými smluvními projevy.
2. Právní účinky vkladu vlastnického práva se vztahují zpětně ke dni, kdy byl podán návrh na vklad do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu.
3. Návrh na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí se zavazuje podat kupující.

## VII.

### Prohlášení o právním a faktickém stavu Bytové jednotky

1. Prodávající družstvo prohlašuje, že na převáděné Bytové jednotce neváznou žádná věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní závady.
2. Prodávající družstvo jako osoba odpovědná za správu domu potvrzuje podle ust. § 1186, odst. 3 obč. zákoníku, že na převáděné jednotce nejsou žádné dluhy na příspěvcích za správu domu a pozemku a na plněních spojených nebo souvisejících s užíváním jednotky a zálohách na tato plnění.
3. Kupující prohlašuje, že stav převáděné Bytové jednotky je mu znám a v tomto stavu ji do svého vlastnictví přijímá. Podle ust. § 1916, odst. 2 obč. zákoníku se kupující proto vzdává svého práva z vadného plnění.

## VIII.

### Práva a povinnosti přecházející na kupujícího

S vlastnickým právem k Bytové jednotce přecházejí na kupujícího tato práva a povinnosti týkající se nemovité věci:

1. Dodávka pitné vody je zajišťována z veřejného vodovodu na základě smlouvy uzavřené se společností Pelhřimovská vodárenská s.r.o., IČO: 046 05 683 se sídlem 393 01 Pelhřimov, Radětínská 1158 jako správcem vodovodních a kanalizačních sítí v majetku Města Pelhřimova.
2. Domovní kanalizace je napojena na veřejnou kanalizační síť v majetku Města Pelhřimov, správcem je Pelhřimovská vodárenská s.r.o., IČO: 046 05 683 se sídlem 393 01 Pelhřimov, Radětínská 1158
3. Budova je napojena na rozvod elektrické energie, dodávku zajišťuje společnost E.ON Energie, a.s., IČ: 260 78 201, se sídlem F.A.Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice. Místem předání je hlavní pojistková skříň, která je majetkem společnosti E.ON Energie, a.s. a rozvody za pojistkovou skříň jsou součástí společných částí domu. Smlouvu na dodávku

elektriny do bytových jednotek uzavírá každý vlastník jednotky s dodavatelem.

4. Dálkové vytápění domu zajišťuje na základě smlouvy společnost IROMEZ s.r.o. se sídlem Pod náspem 2005, 393 01 Pelhřimov, IČO: 247 07 341. Rozhraním majetku u rozvodů na dodávku tepla je těsnění za přírubou hlavního uzávěru na straně dodavatele.

5. Do budovy je dodáván televizní signál, dodávka je zajišťována ze společné televizní antény umístěné na domě. Sériové rozvody k jednotlivým zásuvkám patří do společných částí domu. Zásuvka STA je součástí vybavení každého bytu.

6. Budova je pojištěna proti škodám na majetku na základě smlouvy uzavřené s Generali Česká pojišťovna a.s., IČ: 45272956, se sídlem Spálená 75/16, Nové Město, 110 00 Praha 1.

7. Úklid společných částí budovy je zajištěn externí firmou. Úhrada za služby bude fakturována každý měsíc.

8. Nádoby na pevný domovní odpad (kontejnery) jsou umístěny na určeném pozemku, který je ve vlastnictví Města Pelhřimov a tento pozemek nebude předmětem prodeje do vlastnictví budoucím vlastníkům jednotek.

9. Svoz pevného domovního odpadu zajišťují Technické služby Města Pelhřimova.

## **IX.**

### **Společenství vlastníků a správa domu**

1. Prodávající družstvo prohlašuje, že společenství vlastníků jednotek není založeno.

2. Do vzniku společenství vlastníků jednotek je podle ust. § 1190 a § 1193 obč. zákoníku správcem (osobou odpovědnou za správu nemovité věci) prodávající družstvo. Správa nemovité věci, tj. správa domu a pozemku, se řídí ust. § 1191 až 1193 obč. zákoníku, tj. řídí se pravidly pro správu domu a pozemku a užívání společných částí uvedenými v Prohlášení.

3. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku a hradit náklady na plnění spojená s užíváním jednotek formou měsíčních záloh podle velikosti jejich spoluvlastnických podílů na společných částech nemovité věci.

## **X.**

### **Náklady spojené s převodem vlastnictví Bytové jednotky**

Náklady spojené s převodem vlastnictví Bytové jednotky včetně poplatku za zápis vkladu zaplatí kupující.

## **XI.**

### **Předání předmětu koupě**

Účastníci prohlašují, že převáděná Bytová jednotka je dlouhodobě užívána kupujícím, takže není nutno ji předávat kupujícímu na základě písemného protokolu a zaznamenávat stavy měřidel a provádět potřebná oznámení u dodavatelů služeb a energií.

## **XII.**

### **Schválení koupě Bytové jednotky**

Koupě Bytové jednotky byla schválena na 3. jednání Zastupitelstva Města Pelhřimov dne 1. 3. 2023.

Město Pelhřimov proto podle ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb. potvrzuje, že podmínky pro koupi Bytové jednotky jsou splněny.

## **XIII.**

### **Postup při přerušení vkladového řízení nebo zamítnutí návrhu na vklad**

Účastníci se dohodli pro případ přerušení, či zastavení řízení o vklad vlastnického práva a zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva, že učiní veškeré potřebné kroky a

úkony směřující k odstranění vytčených vad a v případě jejich neodstranitelnosti bez zbytečného odkladu uzavřou tuto smlouvu nově, se stejným předmětem převodu a cenou tak, aby smlouva odpovídala všem právním předpisům a byla způsobilá k zápisu vkladu do katastru nemovitostí. K tomu se zavazují poskytnout si veškerou potřebnou součinnost.

#### XIV.

##### Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, každé s platností originálu. Každá smluvní strana převezme 1 vyhotovení a zbývající vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude přiloženo k návrhu na zahájení řízení o vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany podpisem této smlouvy dávají souhlas ke zveřejnění osobních údajů ve smlouvě obsažených pro účely uveřejnění smlouvy a metadat smlouvy v registru smluv zřízeném podle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv v registru smluv (zákon o registru smluv).
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
5. Nedílnou přílohou této smlouvy je příloha č. 1 – schéma určující polohu Bytové jednotky a společných částí domu s údaji o podlahové ploše jednotky.
6. Kupující potvrzuje, že od prodávajícího družstva převzalo Prohlášení vlastníka o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám ze dne 19. 1. 2023.

V Pelhřimově dne 7. 3. 2023

V Pelhřimově dne 9.3.2023.

Za Prodávající družstvo:

Za Kupující:

.....  
**Bytové družstvo Strachovská Pelhřimov**  
Dana Bačínová, předseda družstva

.....  
**Město Pelhřimov**  
Ladislav Med, starosta  
Zdeněk Jaroš, 1. místopředseda