



S00GP006QQRI

202300204

## Smlouva kupní

### (uzavřená ve smyslu § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku v platném znění)

Město Telč, se sídlem náměstí Zachariáše z Hradce čp. 10, 588 56 Telč, okr. Jihlava, IČ 00286745, bankovní spojení [REDAKCE]  
zastoupené starostou města panem Mgr. Vladimírem Brtníkem

/na straně jedné – dále jako „prodávající“/

paní

Jana Štumarová, DiS, [REDAKCE]

dat. narození: [REDAKCE] 1979

/na straně druhé – dále jako „kupující“/

#### I.

Město Telč prohlašuje, že v souladu s dosavadními zápisy v katastru nemovitostí výlučně samo vlastní tyto nemovité věci (nemovitosti):

1.1. bytovou jednotku č. **614/10**, vzniklou podle z.č. 89/2012 Sb. – občanský zákoník, vymezenou v pozemku **parc. č. st. 2243**, jehož součástí je budova **č.p. 614**, a to v části obce Telč- Staré Město, kdy podíl bytové jednotky na společných částech domu č.p. 614 a pozemku parc. č. st. 2243 činí **994/6951**, vše v katastrálním území Telč. Jednotka 3 + kk se nachází ve III. NP domu č.p. 614. Bytová jednotka může být dále označena také jen jako „jednotka“. Jednotka je zapsána na LV č. 10001 pro k.ú. a obec Telč.

1.2. nebytovou jednotku č. **614/1**, vzniklou podle z.č. 89/2012 Sb. – občanský zákoník, vymezenou v pozemku **parc. č. st. 2243**, jehož součástí je budova **č.p. 614**, a to v části obce Telč- Staré Město, kdy podíl nebytové jednotky na společných částech domu č.p. 614 a pozemku parc. č. st. 2243 činí **203/6951**, vše v katastrálním území Telč. Nebytová jednotka se nachází v I. NP domu č.p. 614. Nebytová jednotka může být dále označena také jen jako „nebytová jednotka“. Nebytová jednotka je zapsána na LV č. 10001 pro k.ú. a obec Telč.

#### II.

2.1. Prodávající prodává touto smlouvou kupujícímu nemovitost (dále také jako "předmět smlouvy"):

- jednotku č. **614/10**, včetně všech součástí a příslušenství, popsanou v článku I. bod 1.1. smlouvy,
- nebytovou jednotku č. **614/1** včetně všech součástí a příslušenství, popsanou v článku I. bod 1.2. smlouvy,

### III.

Prodej předmětu smlouvy byl schválen nadpoloviční většinou všech členů na 23. zasedání zastupitelstva Města Telče konaném dne 12.09.2022, usnesení číslo UZ 232-10/23/2022 a tento záměr města byl vyvěšen po stanovenou dobu na úřední desce obce tak, jak to ve svých ustanoveních předpokládá zákon č. 128/2000 Sb. o obcích ve znění pozdějších novelizací.

### IV.

4.1. Kupní cena předmětu smlouvy byla stanovena dohodou mezi smluvními stranami ve výši 1 Kč (slovy Jedna koruna česká) + 2.000 Kč za návrh na vklad práva podle této smlouvy kupní do katastru nemovitostí, tj. celkem 2.001 Kč, která byla kupujícím uhrazena na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy dne 6.7.2023.

### V.

Prodávající dále prohlašuje, že:

5.1. na předmětu smlouvy neváznou žádné dluhy, věcná břemena, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, která by kupujícímu jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jeho vlastnického práva a že mu nejsou známy žádné další vady předmětu smlouvy, na které by měl povinnost kupujícího zvláště upozornit

5.2. vlastnické právo prodávajícího k předmětu smlouvy a způsob jeho užívání prodávajícím je v souladu s příslušnými právními předpisy a rozhodnutími orgánů státní správy a samosprávy, která se vztahují k předmětu smlouvy

5.3. ke dni uzavření této smlouvy nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a že mu není známo, že by na něho byl podán insolvenční návrh. Dále prohlašuje, že vůči němu není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a že neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí

5.4. mu není známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila jakékoliv právo nebo nárok (např. na vlastnictví, nájemní právo, věcné břemeno) ve vztahu k předmětu smlouvy, např. vyplývající z restitučních či rehabilitačních předpisů

5.5. nemá žádné nedoplatky na daních nebo na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se smlouvy (např. zákonné zástavní právo, soudcovské zástavní právo, zástavní právo, věcné břemeno apod), a které by mohly vést k omezení práv nakládat s předmětem smlouvy a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením předmětu smlouvy

5.6. k předmětu smlouvy nemá předkupní právo žádná osoba ani stát, tj. Česká republika, nebo jiný orgán veřejné moci či úřad

5.7. neběží žádné spory zejména soudní (včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy), vztahující se k předmětu smlouvy, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení, a to ani řízení na příslušném katastrálním úřadu týkající se předmětu smlouvy, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat předmět smlouvy určitým způsobem nebo všeobecně

5.8. do doby rozhodnutí o návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této Smlouvy neučiní žádné právní jednání, kterým by Nemovitost jakýmkoliv způsobem zatížila či s ní jinak disponovala.

5.9. je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.

## VI.

Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění prodávajícího obsažená v článku V. této smlouvy ukážou nebo se stanou nepravdivými, nepřesnými, neúplnými, matoucími, klamavými nebo zavádějícími, bude kupující oprávněn vůči prodávajícímu požadovat vzniklou škodu, která dle prokazatelných důkazů nastala nebo uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této smlouvě. Toto ustanovení se netýká vyskytnuvších se vad souvisejících se stářím předmětu smlouvy, které budou objeveny při případné rekonstrukci předmětu smlouvy a které v době prodeje nebyly prodávajícímu známy.

## VII.

Prodávající seznámil kupujícího s obsahem Prohlášení vlastníka z 23.09.2022, kde jsou podrobně popsány jednotky, nebytové jednotky, společné části domu, jakož i zásady správy domu. Správcem bylo podle prohlášení vlastníka ustanoveno Město Telč (prodávající). Kupující pak prohlašuje, že stav předmětu smlouvy je mu velmi dobře znám a v tomto stavu jej kupuje. Žádné další závazky, dluhy či břemena, o kterých by v této smlouvě nebylo výslovně pojednáno, nebo by nebyly touto smlouvou dohodnuty, pak s předmětem smlouvy nepřebírá. Dále kupující prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu a že nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a že mu není známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh.

## VIII.

Předmět smlouvy bude kupujícímu předán nejpozději do 5 (slovy Pět) pracovních dnů ode dne od provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Prodávající též předá kupujícímu veškeré klíče k předmětu smlouvy a kopii PENB, přičemž o předání a převzetí bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude uveden též stav měřidel patřících k předmětu smlouvy ke dni jeho předání.

Smluvní strany ve vzájemné součinnosti zajistí neprodleně po předání předmětu smlouvy u příslušných organizací převod veškerých měřidel energií patřících k předmětu smlouvy z prodávajícího na kupujícího.

## IX.

Vklad vlastnického práva podle této kupní smlouvy bude proveden na základě rozhodnutí o povolení vkladu Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava. Smluvní strany jsou touto smlouvou vázány již jejím podpisem.

Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva u příslušného katastrálního pracoviště hradí kupující. Správní poplatek je již zahrnut v kupní ceně v článku 4.1 této smlouvy a byl uhrazen. Převod nemovitostí nepodléhá převodní dani (daň z převodu či daň z nabytí nemovitostí). Vlastnictví jednotky a nebytové jednotky podléhá dani z nemovitostí

(tzv. domovní daň), což bere kupující na vědomí a nejpozději do 31.1.2024 podá přiznání k dani.

Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy doručí příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající, a to nejpozději do dvou pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

Účastníci této smlouvy žádají, aby Katastrální pracoviště Jihlava po provedeném řízení zapsalo dle této kupní smlouvy vklad vlastnického práva k předmětu smlouvy ve prospěch kupujícího.

Vlastnické právo podle této kupní smlouvy nabývá kupující v souladu s příslušným ustanovením zák. č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku v platném znění zápisem do veřejného seznamu (katastr nemovitostí). Právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu. Nebezpečí škody na předmětu smlouvy přechází na kupujícího s nabytím vlastnického práva k předmětu smlouvy.

Smluvní strany se zavazují, že pokud příslušný katastrální úřad vyzve účastníky k odstranění případných nedostatků návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu, případně listiny, na základě které má být právo zapsáno, vyvinou potřebnou součinnost k jejich odstranění ve stanovené lhůtě.

V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu řízení zastaví či zamítne, smluvní strany se zavazují poté uzavřít ve lhůtě do 15 kalendářních dní ode dne doručení rozhodnutí katastrálního úřadu o zastavení či zamítnutí vkladu oběma smluvním stranám novou smlouvu s totožným obsahem za stejných cenových podmínek, ve které budou odstraněny všechny nedostatky, které bránily povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy, bude-li to možné.

## X.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou svéprávní. Po přečtení této smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí, že tato byla podepsána na základě pravdivých a úplných údajů, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Smluvní strany prohlašují, že smlouva představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a neexistují náležitosti, které by smluvní strany neujednaly.

Práva a povinnosti Smluvních stran vyplývající z této Smlouvy nemohou být postoupena ani převedena třetím stranám bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany.

## XI.

Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech o čtyřech stránkách, kdy po podpisu kupní smlouvy obdrží jedno vyhotovení každý z účastníků na straně prodávající a kupující a jedno vyhotovení bude použito pro vkladové řízení u příslušného katastrálního úřadu s tím, že poté, co bude vklad povolen a proveden, zašle katastrální úřad účastníkům vkladového řízení vyznění o tom, že vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy byl do katastru proveden.

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv s výjimkou osobních údajů v souladu s ustanovením zák. č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů v

platném znění, jsou-li naplněny podmínky zák. č. 340/2015 Sb. o registru smluv v platném znění.

Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.

Dne 19. 07. 2023 .....



**Prodávající**

**Město Telč**

**Mgr. Vladimír Brtník, starosta města**

Dne 12. 7. 2023 .....



**Kupující**

**Jana Štumarová, DiS**