

Níže psaného dne, měsíce a roku

Statutární město Karlovy Vary

se sídlem: Moskevská 2035/21, Karlovy Vary, PSČ 360 01

IČ: 00254657

DIČ: CZ00254657

bankovní spojení: číslo účtu [REDACTED], vedené u České spořitelny a.s., pobočka Karlovy Vary

zastoupené: Ing. Rostislavem Matyášem, vedoucím odboru majetku města na základě plné moci ze dne 1.3.2021, archivované u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary,

na straně jedné (dále jen „**strana prodávající**“)

a

Petr Hradecký

nar. dne: [REDACTED] 1976

bytem: [REDACTED], [REDACTED] Karlovy Vary, [REDACTED]

na straně druhé (dále jen „**strana kupující**“)

uzavřeli podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

KUPNÍ SMLOUVU
č. 39-60800/2023

(dále jen „Smlouva“)

2023

VZHLEDEM K TOMU ŽE:

- (A) Strana prodávající prohlašuje, že na základě Prohlášení vlastníka ze dne 10.6.1999 dle zák. č. 72/1994 o vlastnictví bytů, ve znění dodatku č. 1 ze dne 5.1.2000, je výlučným vlastníkem bytové **jednotky č. 637/15** v bytovém domě č. p. 637, č. p. 638, č. p. 639, č. p. 640 a č. p. 641 na pozemku parc.č. 853/4 o výměře 1.242 m², vše v katastrálním území Drahotice, jakož i souvisejícího spoluvlastnického podílu o velikosti **7210/571794** na společných částech domu č. p. 637, č. p. 638, č. p. 639, č. p. 640 a č. p. 641 a stejného spoluvlastnického podílu na pozemku parc. č. 853/4, vše v katastrálním území Drahotice, obec a okres Karlovy Vary. (dále jen „Předmět převodu“).
- (B) **Jednotka č. 637/15** je byt o velikosti 1+1+K v 5. nadzemním podlaží a podkroví bytového domu. Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 72,10 m²:

- kuchyň	12,70 m ²
- pokoj 1	17,30 m ²
- předsíň	9,00 m ²
- koupelna a WC	3,70 m ²
- komora (v podkroví)	27,20 m ²
- sklep	2,20 m ²

Jednotka je dle prohlášení vlastníka vybavena schránkou, zvonkovým a vrátným systémem, umyvadlem, sporákem, vanou, toaletou kombi, digestoří, koupelnovým ventilátorem, baterií sprchovou, umyvadlovou a kuchyňskou, termostatickými ventily, vodoměrem na teplou a studenou vodu, radiátory.

Součástí bytové jednotky jsou veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, ústředního topení, elektroinstalace, včetně uzavíracích ventilů, kromě stoupacích vedení), podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

S vlastnictvím předmětné bytové jednotky je spojen **spoluvlastnický podíl o velikosti 7210/571794 na společných částech domu č.p. 637, č.p. 638, č.p. 639, č.p. 640 a č.p. 641 a stejný spoluvlastnický podíl na pozemku parc. č. 853/4, vše v katastrálním území Drahotice, obec a okres Karlovy Vary.**

Společnými částmi domu č. p. 637, č. p. 638, č. p. 639, č. p. 640 a č. p. 641 na pozemku parc. č. 853/4 v katastrálním území Drahotice jsou:

- v 1. podzemním podlaží - společné prostory: chodby, schodiště, sklady, strojovny výtahů, kočárkárny, hlavní uzávěry vody, sušárny a výměník o celkové výměře 629,95 m² podlahové plochy,
- v 1. nadzemním podlaží – společné prostory: chodby, schodiště, mezipodesty, vstupy, závětrří, haly a prostory výtahů o celkové výměře 221,30 m² podlahové plochy,
- ve 2. nadzemním podlaží – společné prostory: chodby, schodiště, mezipodesty, prostory výtahů o celkové výměře 119,15 m² podlahové plochy,
- ve 3. a 4. nadzemním podlaží – společné prostory: chodby, schodiště, mezipodesty, prostory výtahů o celkové výměře 192,30 m² podlahové plochy,
- v 5. nadzemním podlaží – společné prostory: chodby, schodiště, mezipodesty, prostory výtahů a úklidová komora o celkové výměře 114,67 m² podlahové plochy,
- v 6. nadzemním podlaží – společné prostory: prostory výtahů a úklidové komory o celkové výměře 45,86 m² podlahové plochy;
- celková plocha společných prostor činí 1.323,23 m²
- stavební konstrukce – základy, hlavní obvodové a nosné svislé a vodorovné konstrukce a zdivo, střecha, schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí budovy, příklady vody, elektřiny a plynu (k měřičům a hlavním uzávěrům), kanalizace (přípojka na veřejnou kanalizaci,

ležaté a stoupací potrubí k odbočkám), domovní el. instalace (osvětlení společných prostorů), rozvody telekomunikací, vybavení sušáren (háky na šňůry na prádlo), tělesa ústředního vytápění ve společných prostorách, hlavní měřiče spotřeby tepla a vodoměry pro budovu, výtahy, bleskosvody, televizní antény, satelity, vzduchotechnika, venkovní schodiště a příslušenství budovy, zejména okapové chodníky.

V budově č. p. 637, č. p. 638, č. p. 639, č. p. 640 a č. p. 641 nejsou společné části domu k výlučnému užívání vlastníků jen některých jednotek.

Schémata půdorysů všech podlaží dané budovy tak, jak je tato jako bytový dům specifikována touto Smlouvou o převodu vlastnického práva k bytové jednotce, tvoří přílohu č. 1 Smlouvy, určují polohu jednotek a společných částí domu.

Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové podlahové ploše všech jednotek v domě. Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva.

- (C) Obě smluvní strany výslovně prohlašují, že k uzavření této Smlouvy přistupují při plnění závazku vyplývajícího z ustanovení Smlouvy o budoucí smlouvě o prodeji bytu a smlouvě nájemní v bytové výstavbě „Pod Rozvodnou“ uzavřené dne 12.11.1998 mezi prodávajícím a manželi **XXXXX** **XXXXXXXXX** a Petrem Hradeckým, stranou kupující.
- (D) Dále prohlašují, že manželé **XXXXX** a Petr **XXXXXXXXX**, jejichž manželství bylo rozvedeno, uzavřeli mezi sebou Smlouvu o vypořádání společného jmění manželů a práva a povinnosti společného bydlení pro dobu po rozvodu, uzavřené dne 16.12.2008, podle které veškerá práva plynoucí ze Smlouvy o budoucí smlouvě o prodeji bytu a smlouvy nájemní v bytové výstavbě „Pod Rozvodnou“ k Předmětu převodu převzal v rámci vypořádání pan Petr Hradecký, kterému jedinému svědčí právo plynoucí ze Smlouvy o budoucí smlouvě o prodeji bytu k uzavření této smlouvy.
- (E) Strana kupující má zájem nabýt Předmět převodu do svého výlučného vlastnictví.
- (F) Strana prodávající prohlašuje, že záměr úplatného převodu Předmětu převodu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Karlovy Vary od 13.2.2023 do 1.3.2023 po dobu 17 dní.
- (G) Strana prodávající prohlašuje, že úplatný převod Předmětu převodu byl řádně schválen na jednání Zastupitelstva města Karlovy Vary dne 4.4.2023 pod číslem usnesení ZM/52/4/23;

dohodli se účastníci této Smlouvy na uzavření této

KUPNÍ SMLOUVY

Článek I. Předmět Smlouvy

- 1.1. Předmětem této Smlouvy je závazek strany prodávající odevzdat a umožnit straně kupující nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu, který je předmětem koupě a závazek strany kupující převzít Předmět převodu od strany prodávající a zaplatit straně prodávající za Předmět převodu dohodnutou kupní cenu, to vše za dále sjednaných podmínek.
- 1.2. Dále je předmětem této Smlouvy právo strany kupující převzít a získat do svého vlastnictví od strany prodávající Předmět převodu a právo strany prodávající na včasné a úplné zaplacení dohodnuté kupní ceny za Předmět převodu od strany kupující, to vše za dále sjednaných podmínek.

Článek II. Prohlášení smluvní stran

- 2.1. Strana kupující prohlašuje, že jako uživatel Předmětu převodu a nájemce technický i faktický stav Předmětu převodu zná, proti tomuto stavu, který odpovídá jeho stáří a běžnému opotřebení, nemá jakékoli námitky a má zájem nabýt Předmět převodu v tomto stavu do svého vlastnictví.
- 2.2. **Strana prodávající** prohlašuje:
 - a) Předmět převodu není zatížen žádnými služebnostmi, reálnými břemeny, zástavními právy, předkupními právy nebo nájemními právy či pachtý nebo jinými omezeními vlastnického práva, vyjma :
věcného břemene dle energetického zákona č. 222/94 Sb., práva umístění a přístupu k výměňkové stanici v 1. PP budovy, kde povinni jsou vlastníci jednotek v domě a oprávněný je vlastník tohoto topárenského zařízení, Karlovarská topárenská a.s.;
 - b) ohledně Předmětu převodu nejsou vedena žádná řízení, na základě, kterých by mohlo dojít ke změně vlastnického práva strany prodávající k Předmětu převodu nebo k jakémukoli omezení výkonu vlastnického práva k Předmětu převodu;
 - c) na Předmětu převodu neváznou žádná práva třetí osoby z důvodu umístění rodinné domácnosti v souladu s ust. § 747 zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník;
- 2.3. **Strana kupující** prohlašuje a zavazuje se, že:
 - a) Není v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů,
 - b) je plně způsobilá uzavřít tuto kupní smlouvu a plnit povinnosti z ní vyplývající a uzavřením této smlouvy neporušuje žádnou svou smluvní nebo zákonnou povinnost;
 - c) není založen právní důvod pro relativní neúčinnost této kupní smlouvy podle ustanovení § 589 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů; a
 - d) neučinila a neučiní žádné právní jednání, na základě kterého by se její výše uvedená prohlášení mohla stát ke kterémukoli dni nepravdivá nebo hrubě zkršená.
- 2.4. Strana kupující si je vědoma skutečnosti, že jako vlastník Předmětu převodu vstupuje ve smyslu platných právních předpisů do všech práv a povinností vlastníka Předmětu převodu platných v době podpisu této Smlouvy.
- 2.5. Strana kupující se zavazuje řádně pečovat o Předmět převodu, a to zejména tak, aby stavem Předmětu převodu či jeho užíváním nedošlo k ohrožení či ke škodě na majetku, životě a zdraví třetích osob, přírodě a životním prostředím.
- 2.6. Strana kupující na sebe přejímá podpisem této smlouvy nebezpečí změny okolností dle § 1764 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku v platném znění.
- 2.7. Strana kupující prohlašuje, že se řádně seznámila s technickým stavem Předmětu převodu a Předmět převodu v uvedeném stavu kupuje a přijímá, přičemž si s ohledem na stav Předmětu převodu nebude činit vůči straně prodávající žádné nároky z odpovědnosti za případné skryté vady Předmětu převodu, které se na něm nacházejí nebo vyjdou kdykoliv později najevo s tím, že se uvedených nároků vůči straně prodávající výslovně vzdává.

- 2.8. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění obsažená v čl. II. odst. 2.3 této smlouvy ukážou a/nebo se stanou nepravdivými, má strana prodávající nárok požadovat náhradu škody, která v důsledku takového prohlášení vznikla anebo uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními v tomto článku uvedenými, případně, pokud nelze dosáhnout takového souladu, od této smlouvy jednostranně odstoupit.

Článek III. Prodej a koupě

- 3.1. Strana prodávající na základě této kupní smlouvy prodává Předmět převodu, tj. při splnění veškerých dále sjednaných podmínek odevzdává a umožňuje nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu straně kupující, spolu se všemi součástmi a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi, za vzájemně dohodnutou kupní cenu, uvedenou v ustanovení článku IV. této smlouvy, a strana kupující předmět převodu na základě této smlouvy přebírá a nabývá Předmět převodu do svého výlučného vlastnictví.

Článek IV. Kupní cena

- 4.1. Strana prodávající prodává straně kupující Předmět převodu za kupní cenu v částce **872.084,- Kč bez DPH** (slovy: osm set sedmdesát dva tisíce osmdesát čtyři korun českých).
- 4.2. Strana kupující uhradila straně prodávající kupní cenu Předmětu převodu dle předchozího odstavce před podpisem Smlouvy na bankovní účet strany prodávající, vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Karlovy Vary, číslo: **XXXXXXXXXXXXXX**, na variabilní symbol **9338005698**, což strana prodávající podpisem Smlouvy potvrzuje.
- 4.3. Dodání Předmětu převodu je od daně z přidané hodnoty osvobozeno, pokud do dokončení prodeje nedojde k podstatné změně dokončené stavby, jednotky nebo inženýrské sítě dle §56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.
- 4.4. Smluvní strany se dohodly, že veškeré náklady spojené s přípravou a prodejem Předmětu převodu uhradí strana kupující.
- 4.5. Strana prodávající potvrzuje, že strana kupující uhradila na bankovní účet strany prodávající následující platbu:
- a) částku odpovídající správnímu poplatku ve výši **2.000,- Kč** na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, který uhradí příslušnému katastrálnímu úřadu strana prodávající.

Článek V. Nabytí vlastnického práva

- 5.1. Strana kupující nabyde vlastnické právo k Předmětu převodu vkladem do katastru nemovitostí, vedeného u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary.
- 5.2. Strany této smlouvy se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá dle této Smlouvy strana prodávající, a to ve lhůtě do 30ti dnů ode dne jejího podpisu všemi stranami.
- 5.3. Strana kupující uděluje **plnou moc** straně prodávající, aby za ně podala návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a v řízení před Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, je zastupovala a přebírala doručované písemnosti.
- 5.4. Strana kupující prohlašuje, že veškeré údaje, které o sobě straně prodávající za účelem sepisu této Smlouvy poskytla, jsou správné. Pro případ, že by z důvodu chybných údajů poskytnutých stranou kupující příslušný katastrální úřad neprovedl vklad práva dle této Smlouvy, zavazuje se strana kupující uhradit vzniklé náklady s tím spojené, zejména správní poplatek za podání nového návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

Článek VI. Předání a převzetí Předmětu převodu

- 6.1. Strana prodávající se zavazuje k tomu, že Předmět převodu protokolárně předá straně kupující do 30 pracovních dní ode dne zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch strany kupující dle této smlouvy. Předání zajistí spravující realitní kancelář IKON spol. s r.o., IČ 45800031, Nehvizdská 22/8, 198 00 Praha 9.

Článek VII. Doručování

- 7.1. Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně nebo doporučenou listovní zásilkou, nebo prostřednictvím datové schránky.
- 7.2. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že adresa pro doručování písemné korespondence je dostatečně specifikována u označení účastníků této Smlouvy shora.
- 7.3. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla, nebo bydliště, které je uvedeno v odstavci 7.2. tohoto článku a tím i adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu a současně předá druhé smluvní straně novou adresu pro doručování na území České republiky. V případě nesplnění tohoto závazku se za řádnou adresu pro doručování považuje vždy adresa řádně dohodnutá smluvními stranami v této Smlouvě.

Článek VIII. Další ujednání

- 8.1. Strany této smlouvy prohlašují, že strana prodávající předala před uzavřením této smlouvy straně kupující **Průkaz energetické náročnosti budovy** dle zákona č. 406/2000Sb., o hospodaření energií a vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov, související s Předmětem převodu a strana kupující uvedenou skutečnost svým podpisem potvrzuje.
- 8.2. Strany této smlouvy dále prohlašují, že strana prodávající v souladu s ustanovením § 1186 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, doložila straně kupující **potvrzení osoby odpovědné za správu domu**, jaké dluhy související se správou domu a pozemku přejdou na stranu kupující, případně že takové dluhy nejsou. V případě, že se dodatečně prokáže, že na Předmětu převodu vázly ke dni předání Předmětu převodu straně kupující, nedoplatky vůči správci, popř. dodavatelům energií, zavazuje se tyto strana prodávající na výzvu strany kupující uhradit, a to do 14 dnů ode dne, kdy k tomu bude vyzvána.

IX. Závěrečná ustanovení

- 9.1. Tato kupní smlouva se řídí ustanovením § 2079 a násl. zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 9.2. Smluvní strany se dohodly, že případné spory vzniklé z této smlouvy budou řešeny přednostně smírnou cestou. Nepodaří-li se smíru dosáhnout, budou spory řešeny u místně a věcně příslušného soudu v České republice.
- 9.3. Strana prodávající ve smyslu ustanovení § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, prohlašuje, že podmínky, které tento zákon stanoví pro platnost právního jednání, jehož obsahem je převod nemovitých věcí (vztahmo k ustanovení § 39 a § 85 písm. a) tohoto zákona), byly splněny. Záměr prodeje předmětu převodu byl v obci řádně zveřejněn, tj. způsobem a ve lhůtě stanovené zákonem o obcích, a jeho prodej byl schválen předepsaným způsobem na jednání Zastupitelstva města Karlovy Vary.
- 9.4. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Ve vztahu k účinnosti Smlouvy berou smluvní strany na vědomí a výslovně prohlašují, že jsou jim

známy účinky zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v účinném znění (dále jen „zákon o registru smluv“), ve vztahu k účinnosti této Smlouvy, tedy že účinnost této Smlouvy nastává až jejím uveřejněním dle **zákona o registru smluv**. Příslušné uveřejnění dle zákona o registru smluv zajistí strana prodávající, při plné součinnosti ze strany kupující.

- 9.5. Ode dne podpisu Smlouvy oběma smluvními stranami jsou obě smluvní strany svými smluvními projevy vázány.
- 9.6. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž jeden stejnopis je určen k řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení Smlouvy. Každé vyhotovení má právní sílu originálu.
- 9.7. Smluvní strany potvrzují, že si Smlouvu (včetně příloh) přečetly, s jejím obsahem (včetně obsahu příloh) souhlasí, že Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svým podpisem, resp. podpisem svého oprávněného zástupce.

Přílohy:

- 1) usnesení Zastupitelstva města Karlovy Vary č. ZM/52/4/23
- 2) schémata půdorysů jednotlivých podlaží

V Karlových Varech, dne

Statutární město Karlovy Vary

zastoupené

Ing. Rostislavem Matyášem
vedoucím odboru majetku města

Petr Hradecký

Zpracovala: Jana Netíková