

## Kupní smlouva na jednotku (byt)

kteřou podle § 2079, § 2128, § 1186 až § 1188 zákona č. 89/2012 Sb. „občanský zákoník“ uzavřeli:

### Prodávající:

**Město Horažďovice**, IČO 00255513, Mírové náměstí 1, 34101 Horažďovice, zastoupené starostou města Ing. Michaelem Formanem

a

### Kupující:

#### **Podíloví nabyvatelé:**

**Bc. Miroslav Pešťák**, nar. ...., rod. č. ...., bytem Na Vápence 1076, 341 01 Horažďovice

**Zuzana Malá**, nar. ...., rod. č. ...., bytem Na Vápence 1076, 341 01 Horažďovice

---

## I. Předmět převodu

(1) Předmět převodu (prodeje a koupě) je určen takto:

- ➔ jednotka číslo 1076/8, vymezená podle občanského zákoníku,
- ➔ představující byt sestávající ze 3 pokojů, kuchyně, chodby, koupelny a WC, o celkové výměře 80,61 m<sup>2</sup> (nezávazný údaj), jehož součástí je sklepní kóje č. 8 umístěná v 1. nadzemním podlaží budovy,
- ➔ umístěný ve 4. nadzemním podlaží budovy, bytového domu č.p. 1076 v ulici Na Vápence v Horažďovicích, která je součástí pozemku parc.č.st. 1662 v katastrálním území Horažďovice,
- ➔ zahrnující podíl 806/7743 na společných částech nemovité věci.

(2) Předmět převodu je v katastru nemovitostí evidován takto:

- ➔ jednotka (byt) číslo 1076/8 je zapsána u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Klatovy, v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Horažďovice, na LV číslo 2843;
- ➔ pozemek parc.č.st. 1662 v katastrálním území Horažďovice, jehož součástí je budova č.p. 1076, bytový dům s adresou Na Vápence 1076, 341 01 Horažďovice, je zapsána u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Klatovy, v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Horažďovice, na LV číslo 2842.

(3) Další charakteristika předmětu převodu plyne z obsahu prohlášení vlastníka o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám podle § 1166 občanského zákoníku, jehož obsah byl kupujícím sdělen a kupující prohlašují, že je jim dobře znám.

## **II. Smluvní konsensus**

(1) Prodávající, město Horažďovice, prodává touto smlouvou celý předmět převodu, popsany v článku I. této kupní smlouvy, za dohodnutou kupní cenu, se všemi součástmi a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi s předmětem převodu spojenými, do podílového spoluvlastnictví kupujících Zuzany Malé a Miroslava Pešťáka každému z nich jednou ideální polovinou, a kupující takto celý předmět převodu, tedy každý z nich jednu ideální polovinu předmětu převodu kupují a do svého podílového spoluvlastnictví přijímají.

(2) Prodávající ujišťuje kupující, že na předmětu převodu neváznou žádné dluhy, právní závady ani práva třetích osob, a že tedy kupující žádné dluhy, závady ani závazky vůči třetím osobám s vlastnictvím předmětu převodu nepřejímají; to se netýká povinností, které s vlastnictvím věci spojuje zákon (zejména daňových) a dále závazků a povinností vyplývajících z bytového spoluvlastnictví (zejména plynoucích z uzavřených smluv na dodávky a dále souvisejících se správou domu a pozemku), jejichž existence a obsahu jsou si kupující dobře vědomi.

(3) Kupující prohlašují, že si důkladně prověřili právní i faktický stav předmětu převodu, jakož i obsah práv, povinností a závazků plynoucích z vlastnictví jednotky a z bytového spoluvlastnictví, takže se ujednává, že prodávající přenechává předmět převodu kupujícím a ti jej přijímají ve stavu existujícím ke dni uzavření této smlouvy, prodávající neodpovídá kupujícím za žádné, právní ani faktické, zjevné ani skryté, estetické, funkční ani jiné vady předmětu převodu a kupující nejsou oprávněni vůči prodávajícímu uplatňovat žádné nároky ani pohledávky plynoucí ze stavu či vad předmětu převodu, což se týká i případných pohledávek na náhradu újmy.

## **III. Odevzdání předmětu převodu, oznámení správci budovy a PENB**

(1) Prodávající předmět převodu kupujícím předává a ti jej přejímají k okamžiku přechodu vlastnictví na kupující (§ 1105 OZ) a tím okamžikem na kupující přechází i nebezpečí škody na předmětu převodu (§ 2130 a § 2082 OZ).

(2) V souladu s § 1177 občanského zákoníku se kupující zavazují nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy se dozvěděli nebo mohli dozvědět, že jsou spoluvlastníky předmětu převodu, oznámit osobě odpovědné za správu domu nabytí vlastnictví převáděné jednotky, svou adresu a počet osob, které budou mít v převáděné jednotce svou domácnost.

(3) Strany shodně konstatují, že prodávající splnil svou povinnost stanovenou v § 7a, odst. (2), písm. a), bod 1. a odst. (3), písm. b), bod 1. zákona č. 406/2000 Sb. „o hospodaření energií“ (prováděcí vyhlášky č. 78/2013 Sb.), protože při podpisu této kupní smlouvy předal kupujícím průkaz energetické náročnosti budovy, v níž se nachází převáděná jednotka. Kupující svými podpisy na této kupní smlouvě potvrzují převzetí tohoto dokladu.

## **IV. Kupní cena, náklady převodu a daň z nabytí nemovitých věcí**

(1) Ujednanou kupní cenu za celý předmět převodu ve výši 705.085,-Kč uhradili kupující, společně a každý z nich jednou polovinou, prodávajícímu na jeho bankovní účet číslo: 19-0821898399/0800 již před podpisem této kupní smlouvy, což obě smluvní strany svými podpisy na ní výslovně potvrzují.

(2) Na stejný bankovní účet prodávajícího uhradili kupující rovněž ujednanou paušální náhradu nákladů spojených s přípravou podkladů pro převod ve výši 3.000 Kč. Správní poplatek za vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí uhradili kupující podle dohody smluvních stran tak, že při podpisu této kupní smlouvy předali prodávajícímu kolek v hodnotě 1.000 Kč.

(3) Podle § 1, odst. (1), písm. a) zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb. jsou poplatníky daně z nabytí nemovitých věcí podle této smlouvy kupující.

## V. Doložka dle zákona o obcích

(1) Prodávající prostřednictvím svého statutárního zástupce ve smyslu § 39, § 41 a § 85 zákona č. 128/2000 Sb. „o obcích“ prohlašuje, že záměr prodávající obce prodat předmět převodu byl ve smyslu platných právních předpisů zákonným způsobem ve dnech 23.03.2017 až 07.04.2017 zveřejněn, že o prodeji předmětu převodu rozhodlo dne 29.05.2017, 14. zastupitelstvo města Horažďovice, a že jsou tedy splněny všechny zákonné předpoklady pro uzavření této kupní smlouvy.

## VI. Převod vlastnického práva, intabulační prohlášení

(1) Vlastnické právo k předmětu převodu, jako nemovité věci, nabývají kupující zápisem do katastru nemovitostí (§ 1105 OZ) s účinky ke dni podání návrhu na vklad.

(2) Podle této smlouvy se zapíše u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Klatovy, v katastru nemovitostí pro obec Horažďovice, jako podíloví spoluvlastníci celého předmětu převodu kupující:

---

**Bc. Miroslav Pešťák**, nar. ...., rod. č. ...., Na Vápence 1076, 341 01 Horažďovice  
**- jednou ideální polovinou (1/2)**  
**Zuzana Malá**, nar. ...., rod. č. ...., bytem Na Vápence 1076, 341 01 Horažďovice  
**- jednou ideální polovinou (1/2)**

---

## VII. Závěrečné ustanovení

(1) Strany shodně prohlašují, že tato kupní smlouva byla sepsána podle jejich pravé, svobodné a omylu prosté vůle a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

V Horažďovicích dne .....

V Horažďovicích dne 26.06.2017

Prodávající:  
**Město Horažďovice**  
Ing. Michael Forman, starosta

Kupující:  
**Bc. Miroslav Pešťák**  
**Zuzana Malá**

---