

**KUPNÍ SMLOUVA**  
**O PRODEJI BYTOVÉ JEDNOTKY**  
*uzavřená podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,*  
*ve znění pozdějších předpisů*

**Článek I.**  
**Smluvní strany**

**1. Město Rožnov pod Radhoštěm**

Masarykovo náměstí 128, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm

IČO: 00304271

DIČ: CZ00304271

Bankovní spojení: 249 737 390 / 0300

zastoupené místostarostou města Mgr. Tomášem Grossem, na základě usnesení Zastupitelstva města Rožnov pod Radhoštěm č. 5/2/ZM/08/11/2022 ze dne 8.11.2022

*dále jen „prodávající“*

**2. Ondřej Kropáč**

Datum narození: 1972

Trvalý pobyt: 756 61 Rožnov pod Radhoštěm,

*dále jen „kupující“*

**Článek I.**  
**Obecná ustanovení**

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. **2330/78** v budově č.p. 2330 v k.ú. Rožnov pod Radhoštěm (bytový dům) postavené na pozemku p. č. **st. 3773** v k.ú. Rožnov pod Radhoštěm - zastavěná plocha a nádvoří (vymezené podle zák. č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů), která je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště ve Valašském Meziříčí na listu vlastnictví č. 5681 pro obec Rožnov pod Radhoštěm a katastrální území Rožnov pod Radhoštěm. Pro účely této kupní smlouvy výše popsaná bytová jednotka je dále v textu smlouvy označována jen jako „bytová jednotka“. K vlastnictví bytové jednotky se váže spoluvlastnický podíl města ve výši **23/7691** na společných částech budovy Rožnov pod Radhoštěm č.p. 2330, bytový dům (dále jen „dům č.p. 2330“) a spoluvlastnický podíl města ve výši **23/7691** na pozemku p. č. **st. 3773** - zastavěná plocha a nádvoří (dále jen „pozemek“), který je zapsán u téhož katastrálního úřadu na LV č. 4086 pro obec Rožnov pod Radhoštěm a katastrální území Rožnov pod Radhoštěm.
2. Bytová jednotka se nachází na pátém podlaží domu č.p.2330 na ulici Lesní v Rožnově pod Radhoštěm. Veškeré vybavení a zařízení bytové jednotky a ostatní věci umístěné v bytové jednotce, které **prodávající** převádí do vlastnictví kupujícího, jakož i popis bytu, příslušenství a podlahová plocha, je uvedeno v příloze č. 1 a příloze č. 2 této smlouvy a tvoří její nedílnou součást.

Společnými částmi domu č.p. 2330 jsou:

- a) Základy, včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny a průčelí
- b) Střecha, balkony, terasy a lodžie
- c) Hlavní svislé a vodorovné konstrukce

- d) Vchody
- e) Schodiště, vnitřní zábradlí, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí
- f) Chodby specifikované v příloze č. 3 této smlouvy pod označením S 1 včetně dlažby a kobereců
- g) Kočárkárna
- h) Rozvody tepla, teplé a studené vody, kanalizace, plynu, elektřiny, společné televizní antény, domovní elektroinstalace, rozvody telekomunikací, systém Trasco, hromosvod
- i) Rozvody odsávání a větrní včetně ventilátorů
- j) Výtahy včetně strojovny a výtahové šachty

Společné prostory domu jsou vyznačeny v příloze č. 3 této smlouvy „Schéma společných prostor domu ul. Lesní 2330, Rožnov pod Radhoštěm“, a tvoří její nedílnou součást.

V domě č.p. 2330 nejsou části, které by byly společné vlastníkům jen některých jednotek.

## Článek II.

### Předmět smlouvy

1. Touto smlouvou **prodávající převádí** kupujícímu vlastnické právo k **bytové jednotce č. 2330/78** o podlahové ploše 22,96 m<sup>2</sup> umístěné v pátém podlaží v budově č.p. 2330 v k.ú. Rožnov pod Radhoštěm (bytový dům) postavené na pozemku p. č. **st. 3773** v k.ú. Rožnov pod Radhoštěm - zastavěná plocha a nádvoří (vymezené podle zák. č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů), která je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště ve Valašském Meziříčí na listu vlastnictví č. 5681 pro obec Rožnov pod Radhoštěm a katastrální území Rožnov pod Radhoštěm popsanou v článku I. a příloze č. 1 a 2 této smlouvy, včetně **spoluvlastnického podílu města ve výši 23/7691 na společných částech budovy** Rožnov pod Radhoštěm č.p. 2330, bytový dům **a spoluvlastnického podílu města ve výši 23/7691 na pozemku p. č. st. 3773** - zastavěná plocha, který je zapsán u téhož katastrálního úřadu na LV č. 4086 pro obec Rožnov pod Radhoštěm a katastrální území Rožnov pod Radhoštěm (**dále též „předmět koupě“**) a **kupující se zavazuje předmět koupě převzít a zaplatit prodávajícímu dohodnutou kupní cenu a přijímá jej do svého vlastnictví.**
2. Společně s převodem vlastnického práva k předmětu koupě přechází na kupujícího práva a závazky týkající se domu č.p. 2330, jeho společných částí uvedených v článku I. této smlouvy, vyplývající ze stanov „Společenství vlastníků Lesní čp. 2330“, jež jsou dostupné ve sbírce listin vedené u KS v Ostravě pod spisovou značkou S 528/SL19/KSOS.

## Článek III.

### Kupní cena a platební podmínky

1. Kupní cena za předmět koupě se sjednává dohodou ve výši celkem 973 003 Kč (slovy: devět set sedmdesát tři tisíce tři koruny české). Tuto celou částku zaplatí kupující bezhotovostním převodem na účet prodávajícího č. ú. 249 737 390 / 0300 vedený u Československé obchodní banky, a. s., variabilní symbol 7212185871 do 15 dnů ode dne účinnosti této kupní smlouvy.
2. Kupní cena se považuje za uhrazenou okamžikem připsání kupní ceny na bankovní účet prodávajícího.
3. Kupní cena za předmět koupě je určena dohodou smluvních stran na podkladě Znaleckého posudku o ceně obvyklé číslo 13/2022 vyhotoveného Ing. Ivanem Viskupičem, IČO 71055045, sídlem 742 21 Kopřivnice, Vlčovice 21, dne 26.4.2022, znalcem jmenovaným rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě v oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitostí. Smluvní strany prohlašují, že jsou s uvedeným znaleckým posudkem seznámeny.
4. V případě prodlení kupujícího s placením kupní ceny po dobu delší než 45 dnů je prodávající oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit. Smlouva zanikne dnem, kdy je písemné oznámení o odstoupení od této smlouvy doručeno kupujícímu.

## Článek IV.

### Vklad do katastru nemovitostí

1. Na základě této kupní smlouvy prodávající do 15 dnů ode dne připsání celé kupní ceny na účet prodávajícího podá návrh na vklad vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí. Správní poplatek za podání tohoto návrhu hradí prodávající.
2. Kupující bere na vědomí, že vlastnické právo k předmětu koupě nabyde na základě pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí o povolení vkladu a zápisu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí, a to ke dni, kdy návrh na vklad bude tomuto katastrálnímu úřadu doručen.
3. Prodávající se zavazuje, že do rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí nepřevéde vlastnické právo k předmětu koupě nebo jeho části na třetí osobu ani nezřídí ve prospěch svůj ani třetích osob k předmětu koupě nebo jeho části žádná zástavní práva, nájemní práva, služebnosti, právo stavby či jakékoli jiné právní závazky a že na předmětu koupě neprovede žádné stavební úpravy či jiné změny.
4. Do doby rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí jsou smluvní strany vázány obsahem této smlouvy a zavazují se, že neučiní žádné právní ani jiné kroky, které by vedly ke zmaření účelu této smlouvy.
5. V případě, že příslušný katastrální úřad vyzve prodávajícího jako navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se smluvní strany, je-li to možné, ve stanovené lhůtě příslušným katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.
6. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se smluvní strany, je-li to možné, neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh na vklad vlastnického práva zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení vkladu vlastnického práva a podat nový návrh na povolení vkladu dle této smlouvy.
7. Smluvní strany se dohodly, že k předání předmětu koupě dojde nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne doručení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o povolení a provedení vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. O předání a převzetí předmětu koupě bude stranami podepsán předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav elektroměru, vodoměru a ostatních měřičů médií.
8. Smluvní strany se dohodly, že společným zástupcem ve věcech přepisu odběrného místa elektrické energie a vody v souladu s pokyny provozovatelů distribučních soustav bude prodávající.

## Článek V.

### Ostatní ujednání

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou žádné dluhy, věcná břemena, služebnosti, právo stavby, smluvní nebo zákonné předkupní právo, nájemní či pachtovní právo, výpůjčka, výpůjčka, omezení převodu, zástavní práva, jiná zatížení právy třetích osob či jiné právní závazky. Prodávající ve smyslu § 1186 občanského zákoníku prohlašuje, že na předmětu koupě nejsou dluhy související se správou domu č.p. 2330 a kupující potvrzuje, že tato skutečnost jí byla prodávajícím prokázána před podpisem kupní smlouvy potvrzením o bezdlužnosti vydaným osobou odpovědnou za správu domu.
2. Prodávající prohlašuje, že jeho oprávnění k nakládání s předmětem koupě není ničím omezeno, zejména, že vůči němu není v právní moci žádné rozhodnutí soudu nebo správního orgánu týkající se předmětu koupě, které by mohlo být důvodem pro nařízení výkonu rozhodnutí (exekuce), že mu není známo, že by vůči němu probíhalo soudní nebo správní řízení, jehož výsledkem by mohlo být zřízení zástavního práva k předmětu koupě, či jiné omezení práva nakládat s předmětem koupě.
3. Konstatuje se, že kupující je nájemcem bytové jednotky na základě nájemní smlouvy ze dne 29.9.2003. Nabytím vlastnického práva k bytové jednotce nájem bytu zaniká splnutím. Po nabytí vlastnického práva kupujícím (a tím zániku nájemní smlouvy mezi stranami), provedou smluvní strany vypořádání plateb nájemného a služeb dle nájemní smlouvy. Případný přeplatek na nájemném či platbách za služby prodávající vrátí kupujícímu bez zbytečného odkladu po zjištění jeho výše. Smluvní strany se dohodly, že pokud v průběhu nájemního vztahu mezi stranami provedl kupující jako nájemce se souhlasem (nebo bez souhlasu) prodávajícího jako pronajímatele jakékoliv investice do předmětu koupě, pak nabytím

vlastnického práva kupujícím za sjednanou kupní cenu dle této smlouvy se uvedené investice (technické zhodnocení) považují mezi stranami za vypořádané.

4. Kupující prohlašuje, že si předmět koupě před uzavřením této smlouvy prohlédl, je seznámen s jeho faktickým i právním stavem a při podpisu smlouvy převzal od prodávajícího průkaz energetické náročnosti budovy.
5. Kupující není oprávněn převést jako postupitel svá práva a povinnosti ze smlouvy nebo z její části třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího, za který nebude pro tento účel považována e-mailová či jiná elektronická zpráva.

## **Článek VI.**

### **Doložka**

1. Záměr na prodej nemovitých věcí, které jsou předmětem koupě dle této smlouvy, byl schválen Zastupitelstvem města Rožnov pod Radhoštěm usnesením č. 18/8/ZM/19/09/2023 ze dne 19.9.2023 a zveřejněn na úřední desce města Rožnov pod Radhoštěm od 25.9.2023 do 25.10.2023, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup.
2. Prodej nemovitých věcí dle této smlouvy a tato kupní smlouva byly schváleny v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, Zastupitelstvem města Rožnov pod Radhoštěm usnesením č. 13/9/ZM/14/11/2023 na zasedání konaném dne 14.11.2023. Tímto byly splněny podmínky § 39 a § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

## **Článek VII.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu smluvními stranami a nabývá účinnosti zveřejněním v Registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zveřejnění smlouvy zajistí prodávající.
2. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemně – dodatky podepsanými smluvními stranami. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv. Dodatek se neuzavírá v případě změny jména, trvalého pobytu, či bankovního účtu kterékoli ze smluvních stran. V takovém případě postačí písemné oznámení o změně.
3. Smluvní strany se zavazují neprodleně vzájemně informovat o změně všech skutečností, které mohou mít vliv na plnění práv a povinností z této smlouvy.
4. Práva a povinnosti v této smlouvě neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů; pokud se některé z ujednání obsažených v této smlouvě neshoduje se zákonnými ustanoveními, jde o projev vůle smluvních stran se od zákonných ustanovení odchýlit a nahradit ustanovení ujednáními obsaženými v této smlouvě.
5. Ukáže-li se kterékoliv z ustanovení/ujednání této smlouvy neplatné nebo neúčinné nebo se z jakýchkoliv důvodů neplatným nebo neúčinným stane, nemá tato skutečnost vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení/ujednání této smlouvy. V případě možnosti odstranění vad těchto ustanovení se smluvní strany zavazují poskytnout si vzájemnou potřebnou součinnost při jejich odstraňování.
6. Odpověď smluvní strany podle § 1740 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, s dodatkem či odchylkou, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky.
7. Proávající je, ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), správcem osobních údajů subjektů údajů. Informace o jejich zpracování vyžadované platnými právními předpisy, včetně jejich rozsahu a účelu zpracování a přehledu práv a povinností prodávajícího jsou zveřejněny na webové stránce prodávajícího [www.roznov.cz](http://www.roznov.cz) a při uzavírání smlouvy nebo kdykoli v průběhu jejího trvání budou subjektu údajů poskytnuty na jeho vyžádání, adresované písemně na adresu sídla prodávajícího nebo do jeho datové schránky ID epqbwzr.
8. Kupující bere na vědomí, že tato smlouva, jakož i jednotlivé údaje v ní uvedené, mohou být zveřejněny podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a to v rozsahu a postupem a v souladu s uvedeným právním předpisem. Kupující je srozuměn se zveřejněním

(včetně zpracování) této smlouvy, příp. všech údajů uvedených v této smlouvě a jejích případných přílohách a dodatcích, na webových stránkách prodávajícího, v informačních, organizačních a evidenčních systémech prodávajícího, příp. systémech/registrech dle platných právních předpisů.

9. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech výtiscích s platností originálu. Prodávající obdrží dvě vyhotovení, kupující jedno vyhotovení a jedno vyhotovení bude přiloženo k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Podpis osoby podepisující za prodávajícího není úředně ověřen, neboť prodávající předložil příslušnému katastrálnímu úřadu podpisový vzor s úředně ověřeným podpisem jednající osoby shodný s vlastnoručním podpisem na této smlouvě.
10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy, a to
  - příloha č. 1 - Vybavení a zařízení bytové jednotky a ostatní věci umístěné v bytové jednotce,
  - příloha č. 2 – Půdorys bytové jednotky,
  - příloha č. 3 – Schéma společných prostor domu ul. Lesní 2330, Rožnov pod Radhoštěm
11. Smluvní strany potvrzují, že uzavření této smlouvy je výsledkem jednání stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah této smlouvy. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly či chtěly ujednat. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádné ze smluvních stran jakýkoli závazek. Kupující prohlašuje, že při uzavření této smlouvy nespolehá na žádná prohlášení ani ujištění výslovně neuvedená v této smlouvě.
12. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, porozuměly jejímu obsahu, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s touto smlouvou připojují své podpisy.

V Rožnově pod Radhoštěm dne 21.11.2023

V Rožnově pod Radhoštěm dne 17.1.2024

---

za město

**Mgr. Tomáš Gross**

místostarosta města Rožnov pod Radhoštěm

---

**Ondřej Kropáč**