

# KUPNÍ SMLOUVA

o převodu jednotky a spoluvlastnických podílů podle zákona č. 72/1994 Sb.

kteřou uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tyto smluvní strany:

**Město Horažďovice**  
Mírové náměstí 1  
341 01 Horažďovice

IČ: 00255513  
zastoupené starostou města  
Ing. Michaelem Formanem

**jako prodávající**

**a**

**Pavλίna Heinová**

Rodné číslo  
Bytem Pod Vodojemem 781  
341 01 Horažďovice  
Státní příslušnost, ČR

**jako kupující**

## 1. Úvodní ustanovení, označení domu a pozemků dle údajů v katastru nemovitostí

Předmětem převodu (prodeje a koupě) podle této smlouvy je **jednotka - byt č. 878/12 vymezená podle zákona č. 72/1994 "o vlastnictví bytů" v budově - bytovém domě čp. 877, 878 stojícím na stavební parcele parc.č.st. 1069/1 v k.ú. Horažďovice se spoluvlastnickým podílem 598/12381 na společných částech domu čp. 877 a 878 a na stavební parcele parc.č.st. 1069/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 416 m<sup>2</sup> v k.ú. Horažďovice. U Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, jsou v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Horažďovice, budova a stavební pozemek zapsány na LV č. 2426, převáděná jednotka pak na LV č. 2427.**

## 2. Číslo a pojmenování jednotky, umístění a popis převáděné jednotky, podlahová plocha jednotky, příslušenství a vybavení jednotky

Předmětem převodu podle této smlouvy je jednotka číslo **878/12**, která je bytem (o velikosti 2 + 1) nacházejícím se ve 4. nadzemním podlaží budovy.

Jednotka číslo 878/12 se skládá z těchto místností:

- |                                      |                      |
|--------------------------------------|----------------------|
| - 1.pokoj o výměře podlahové plochy  | 20,17 m <sup>2</sup> |
| - 2.pokoj o výměře podlahové plochy  | 16,12 m <sup>2</sup> |
| - kuchyň o výměře podlahové plochy   | 10,76 m <sup>2</sup> |
| - předsíň o výměře podlahové plochy  | 09,23 m <sup>2</sup> |
| - koupelna o výměře podlahové plochy | 02,56 m <sup>2</sup> |
| - WC o výměře podlahové plochy       | 00,92 m <sup>2</sup> |
| - sklepní kóje.                      |                      |

Celková podlahová plocha jednotky je 59,76 m<sup>2</sup>, zaokrouhleno na **59.80 m<sup>2</sup>**, přičemž do této výměry se nezapočítává plocha sklepní kóje.

Jednotka číslo 878/12 je vybavena těmito předměty a zařízeními:

- kuchyňská linka	1 ks
- sporák	1 ks
- umyvadlo	1 ks
- vana	1 ks
- WC mísa s nádržkou	1 ks
- regul.ventil	3 ks
- vestavěná skříň	2 ks
- vodoměr TUV	1 ks.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, elektroinstalace, plynu, odvody odpadních vod, vnitřní rozvody tepla a teplé užitkové vody kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné rozhlasové a televizní antény. K vlastnictví jednotky dále patří: podlahové krytiny, nenosné příčky, vnitřní okna a dveře, nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a oken. Obecně jsou součástí jednotky ty části rozvodů a sítí, které jsou funkčně určeny k užití pouze pro jednotku, v ostatním jsou společnými částmi domu.

### 3. Společné části domu a převáděný spoluvlastnický podíl na společných částech domu

Předmětem převodu podle této smlouvy je také ideální spoluvlastnický podíl na společných částech (a prostorách) domu. Výše převáděného ideálního spoluvlastnického podílu ke společným částem domu je ve smyslu § 8, odst.2 zákona č.72/1994 Sb. určena vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy převáděné jednotky k celkové ploše všech jednotek v domě. Spoluvlastnický podíl ke společným částem domu je odvozen od vlastnictví převáděné jednotky a nemůže být samostatným předmětem převodu.

Výše ideálního spoluvlastnického podílu na společných částech a prostorách domu, který se převádí spolu s jednotkou, činí **598/12381**.

Společnými částmi domu jsou:

- a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí
- b) střecha
- c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce
- d) vchody
- e) schodiště, okna, dveře a lodžie přímo přístupné ze společných částí
- f) chodby
- g) prádelna
- h) sušárny
- i) kočárkárna
- j) žehlárna
- k) sklad
- l) rozvody tepla a teplé vody, kanalizace, elektřiny, plynu, společné televizní antény, domovní elektroinstalace, rozvody telekomunikací včetně rozvodů umístěných mimo dům
- m) rozvody odsávání a větrání včetně ventilátorů
- n) společné technické zařízení
- o) společné sklepní prostory.

Právo užívat tyto společné části a povinnost podílet se na jejich údržbě a opravách mají všichni spoluvlastníci z titulu a v rozsahu svého spoluvlastnického práva.

Přílohou a nedílnou součástí této smlouvy je půdorysné schéma určující polohu jednotky a společných částí domu s údaji o podlahových plochách jednotek.

Společné části budovy, které by byly společné vlastníkům jen některých jednotek, se v domě nenacházejí.

#### **4. Stavební pozemek a převáděný spoluvlastnický podíl na pozemku**

Předmětem převodu podle této smlouvy je také ideální spoluvlastnický podíl na pozemku, stavební parcele parc.č.st. 1069/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 416 m<sup>2</sup> v katastrálním území Horažďovice, na němž se nachází budova s převáděnou jednotkou. Výše převáděného ideálního spoluvlastnického podílu na stavebním pozemku je určena vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy převáděné jednotky k celkové ploše všech jednotek v domě.

Výše ideálního spoluvlastnického podílu na pozemku, který se převádí spolu s jednotkou, činí **598/12381**.

#### **5. Práva a závazky k domu, jeho společným částem a pozemku, která přecházejí na základě převodu jednotky podle této smlouvy**

Touto smlouvou se vedle převodu vlastnického práva k popsané jednotce (bytu), převádí také vlastnické právo k ideálním spoluvlastnickým podílům na společných částech domu a na pozemku, kdy velikost převáděných spoluvlastnických podílů na těchto věcech je uvedena v této kupní smlouvě.

S vlastnictvím jednotky a spoluvlastnictvím společných částí domu a pozemku, jsou spojena práva a povinnosti užívat je tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků jednotek v budově a dále práva a povinnosti podílet se podle zákona na nákladech spojených se správou, údržbou a opravami společných částí domu a pozemku, jakož i na nákladech za plnění poskytovaná při užívání jednotky a budovy jako celku.

Na kupující přechází s nabytím vlastnického práva k převáděné jednotce práva a povinnosti (závazky), plynoucí z uzavřených smluv ohledně poskytování služeb, energií a dalších dodávek pro převáděnou jednotku a budovu jako celek.

Na kupující přechází s vlastnictvím jednotky také práva a povinnosti vyplývající z prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek, obdobně to platí pro vztah vlastníka převáděné jednotky k orgánům společenství vlastníků jednotek a k osobě správce.

Kupující bere na vědomí, že společenství vlastníků jednotek v domě, jehož členem je ze zákona vlastník převáděné jednotky, má závazek, plynoucí z úvěru poskytnutého peněžním ústavem, využitého na výstavbu výtahu. Kupující bere dále na vědomí, že na splácení tohoto úvěru přispívají vlastníci jednotek na účet fondu oprav společenství měsíčně částkami, určenými rozhodnutím shromáždění vlastníků jednotek. Kupující bere konečně na vědomí, že s vlastnictvím převáděné jednotky je spojen i závazek, přispět do fondu oprav částkou 13.188 Kč (částka platná k datu 20.05.2024), představující podíl vlastníka převáděné jednotky na úhradě shora uvedeného úvěru. Tento závazek kupující bez vlivu na kupní cenu převáděné jednotky výslovně přebírá a zavazuje se jej uhradit.

Kupující bere na vědomí, že s vlastnictvím převáděné jednotky je ze zákona spojena i povinnost přispívat na náklady spojené s dodávkou služeb, správou, údržbou, opravami a zachováním společných částí domu a pozemku a za tím účelem přispívat pravidelnými i mimořádnými platbami do společného fondu v částkách určených zákonem a rozhodnutími shromáždění vlastníků jednotek.

Kupující bere na vědomí, že vlastníci jednotek ručí za závazky společenství v poměru, který odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu.

S převodem nebo přechodem vlastnictví k jednotce přechází spoluvlastnictví společných částí domu, popřípadě další práva a povinnosti spojené s vlastnictvím jednotky a se spoluvlastnictvím společných částí domu. Práva a závazky dosavadního vlastníka budovy, popřípadě vlastníků jednotek v domě, týkající se společných částí domu a pozemku, zejména zástavní práva a věcná břemena, přecházejí na nové vlastníky jednotek nabytím vlastnictví k těmto jednotkám.

Prodávající prohlašuje, že k prodávané bytové jednotce č. 878/12 není veden žádný dluh, závazek nebo zástava krom shora uvedeného úvěru.

## 6. Smluvní konsensus

Prodávající Město Horažďovice prodává touto smlouvou za dohodnutou kupní cenu, se všemi právy a povinnostmi, s veškerými součástmi, vyjmenovaným příslušenstvím a vybavením, do vlastnictví kupující Pavlína Heinové, Pod Vodojemem 781, Horažďovice:

- **jednotku č. 878/12** vymezenou v budově - bytovém domě čp. 877, 878 v Palackého ulici v Horažďovicích stojícím na stavební parcele parc.č.st. 1069/1 v k.ú. Horažďovice (dle článku 2. této kupní smlouvy),

- **spoluvlastnický podíl o velikosti 598/12381** ve vztahu k celku na společných částech domu čp. 877 a 878 v Palackého ulici v Horažďovicích, stojícím na stavební parcele parc.č.st. 1069/1 v k.ú. Horažďovice, (dle článku 3. této kupní smlouvy),

- **spoluvlastnický podíl o velikosti 598/12381** ve vztahu k celku na pozemku, stavební parcele parc.č.st. 1069/1 o výměře 416 m<sup>2</sup> v k.ú. Horažďovice, (dle článku 4. této kupní smlouvy),

a kupující Pavlína Heinová takto převáděnou jednotku s převáděnými ideálními spoluvlastnickými podíly na společných částech domu a pozemku kupuje a do svého vlastnictví výslovně přijímá.

## 7. Kupní cena, úhrada kupní ceny

Celkovou kupní cenu na celý předmět převodu podle této smlouvy stanovily smluvní strany dohodou na částku 2.200.000 Kč, slovy: Dvamiliónydvěstěttisíc korun českých.

Celou kupní cenu ve výši 2.200.000 Kč uhradí kupující po podpisu této kupní smlouvy do 3 měsíců ode dne schválení prodeje a kupní smlouvy v zastupitelstvu města na účet prodávajícího číslo 19-821898399/0800, VS: 87812, vedený u České spořitelny a.s. Klatovy, jinak má prodávající právo od této kupní smlouvy odstoupit. Tato kupní smlouva se podepisuje ve třech vyhotoveních, z nichž pouze jedno má ověřené podpisy smluvních stran. Toto vyhotovení kupní smlouvy s ověřenými podpisy zůstane v držení prodávajícího města Horažďovice až do úplné úhrady kupní ceny; po její úhradě podá město Horažďovice návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí spolu s vyhotovením kupní smlouvy s ověřenými podpisy. Pokud město Horažďovice od této smlouvy odstoupí pro neuhrazení kupní ceny, vyhotovení kupní smlouvy s ověřenými podpisy si pro účely evidence a ochrany svých práv navždy ponechá nebo je podle své volby zničí.

Správní poplatek spojený s návrhem zápisu vkladu práva vlastnického v příslušném katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy ve výši 2.000 Kč uhradila kupující v rámci již složené zálohy na náklady prodávajícího s tímto prodejem související.

Rovněž tak úhradu spojenou s vypracováním prohlášení vlastníka, sepisem této kupní smlouvy a návrhu na vklad vlastnického práva pro kupující do katastru nemovitostí a oceněním pozemku uhradila kupující v rámci již složené zálohy.

## 8. Doložka dle zákona o obcích

Prodávající podle ustanovení § 41 zákona č.128/2000 Sb. „o obcích“ prohlašuje, že záměr prodávajícího prodat předmět převodu byl ve smyslu platných právních předpisů zákonným způsobem zveřejněn na úřední desce a stránkách města od 12.10.2023 do 08.01.2024. O prodeji předmětu převodu rozhodlo 9. zastupitelstvo města Horažďovice na svém zasedání konaném dne 25.03.2024, bod č. 12, tímto jsou splněny všechny zákonné předpoklady pro uzavření této smlouvy. Prodávající město Horažďovice potvrzuje, že bytová jednotka č. 878/12 byla ke dni sepsání smlouvy bytem bez nájemního vztahu.

## 9. Intabulační prohlášení

U katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Klatovy se na nově zřízeném LV vyznačí, že se vlastníkem bytové jednotky - bytu č. 878/12 vymezeném v budově - bytovém domě čp. 877, 878 stojícím na stavební parcele parc.č.st. 1069/1 v k.ú. Horažďovice a spoluvlastnického podílu 598/12381 na společných částech budovy čp. 877 a 878 a na stavebním pozemku parc.č.st. 1069/1 v k.ú. Horažďovice stala:

**Pavλίna Heinová, RČ: ....., Pod Vodojemem 781, 341 01 Horažďovice**

## 10. Závěrečná ustanovení

Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy podrobně seznámila s obsahem prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek v budově, vydaného ve smyslu § 4 zákona č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů.

Kupující dále prohlašuje, že si před podpisem této smlouvy důkladně prohlédla celý předmět převodu a proto se sjednává, že prodávající kupující předmět převodu přenechává jak stojí a leží a kupující takto předmět převodu přijímá a nabývá do svého vlastnictví.

Kupující prohlašuje, že před podpisem smlouvy převzala průkaz energetické náročnosti budovy čp. 877, 878 a potvrzení o úvěru.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu důkladně přečetly, obsah této smlouvy odpovídá pravé, vážné a svobodné vůli účastníků, kteří na důkaz toho připojují své podpisy.

Kupující bere na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv v režimu zákona č. 340/2015 Sb. a ve smyslu nařízení Evropského parlamentu a Rady EU č. 2016/679 ze dne 27.04.2016 „o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů“ (GDPR) bere kupující na vědomí, že její osobní údaje uvedené v této smlouvě (jméno, datum narození, rodné číslo a obec trvalého pobytu) budou přístupné nahlédnutím do tohoto registru. Tento postup je zákonnou podmínkou účinnosti této smlouvy.

Kupující ve smyslu nařízení Evropského parlamentu a Rady EU č. 2016/679 ze dne 27.04.2016 „o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů“ (GDPR) bere na vědomí, že její osobní údaje uvedené v této smlouvě (jméno, bydliště, datum narození, rodné číslo) budou prodávajícím zpracovány a poskytnuty katastrálnímu úřadu a finančnímu úřadu z důvodu plnění zákonných povinností prodávajícího.

V Horažďovicích: 11.06.2024

V Horažďovicích:

.....  
Město Horažďovice  
Ing. Michael Forman  
starosta města

.....  
Pavλίna Heinová