

Kupní smlouva č. 0150/2025

uzavřená podle ust. § 2079 a násl. ve vazbě na ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník, v platném znění,
mezi

Město Vsetín

se sídlem: Svárov 1080, 755 24 Vsetín

IČO: 00304450

zastoupené starostou: Jiřím Čunkem

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „prodávající“)

a

Ing. Vlastimil Zajíček [REDACTED]

Mgr. Renata Zajíčková [REDACTED]

[REDACTED] 755 01 Vsetín

státní občanství: Česká republika

(dále jen „kupující“)

Čl. 1

Úvodní ustanovení

1. Proávající je výlučným vlastníkem **jednotky č. 1701/8** vymezené v pozemku p. č. 13186, jehož součástí je stavba č. p. 1701, v katastrálním území a obci Vsetín (dále také jako „Jednotka“ nebo „Předmět prodeje“).
2. Jednotka uvedená v odst. 1 tohoto článku, společně s ostatními jednotkami v bytovém domě č.p. 1701 Semetín, vznikla zápisem do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Vsetín o povolení vkladu v řízení vedeném pod č. j. V-1749/2024-810 s právními účinky vkladu ke dni 17.05.2024. Vklad byl proveden dle Prohlášení vlastníka o rozdělení vlastnictví nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám ze dne 15.05.2024 (dále jen „Prohlášení“). Prohlášení je uloženo ve sbírce listin Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Vsetín.

Čl. 2

Předmět prodeje

1. Předmětem prodeje dle této smlouvy je **jednotka č. 1701/8**, která zahrnuje byt (jako prostorově oddělenou část domu ohraničenou vnitřními povrchy obvodových stěn této prostorově oddělené části domu, podlahou, stropem a výplněmi stavebních otvorů ve stěnách ohraničujících byt, nebytový prostor) a spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci (které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně).

2. **Byt č. 1701/8 o velikosti 2+1 určený k bydlení**, který je umístěn v II. nadzemním podlaží domu.

Jednotka se skládá z: chodby, 2 pokojů, kuchyně, spíže, šatny, koupelny, WC, sklepního skladovacího prostoru č. 8, který se nachází v I. nadzemním podlaží budovy (výměra sklepa je započítána do podlahové plochy bytu - tento sklepní skladový prostor je součástí jednotky).

Celková podlahová plocha bytu (včetně plochy zastavěné konstrukcemi) rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci je **82,67 m²**.

Součástí jednotky jsou veškeré vnitřní rozvody bytu, a to rozvody studené a teplé vody od uzavíracích ventilů pro byt včetně uzavíracích ventilů, vodovodních baterií a všech sanitárních předmětů (WC umývadlo, vana, sprchový kout apod.) nacházejících se v bytě, potrubí odpadních vod (po zaústění do hlavního odpadního svodu), rozvody elektrické energie od bytového jističe (včetně bytového jističe) a k nim připojené instalační předměty (zářivky světla, jističe, zásuvky, vypínače), systémy rozvodu a příjmu rozhlasového, televizního signálu a datových sítí od zapojení do bytu. Rozvody tepla včetně topných těles a radiátorů nejsou součástí jednotky.

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní dveře bytu, vstupní dveře do bytu, povrchové úpravy uvnitř bytu (vnitřní omítky, malby, nátěry, tapety, obklady stěn a stropů), podlahové krytiny uvnitř bytu a vše, co je spojeno s položením či usazením příslušného druhu podlahové krytiny (olištování, tepelná, protihluková kročejová izolace apod.), je-li součástí podlahové krytiny, nachází se uvnitř bytu a nezasahuje do společných částí domu.

3. K Jednotce patří Spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci, který je uveden v Prohlášení, o velikosti **8267/48787**. Společnou částí nemovité věci je mimo jiné pozemek p.č. 13186, jehož součástí je budova domu č.p. 1701 postavená na tomto pozemku a pozemek p.č. 13185, vše v obci a k.ú. Vsetín.

Společnými částmi nemovité věci jsou dále stavební části podstatné pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí a jeho tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu/nebytového prostoru jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu/nebytového prostoru. To platí i v případě, že se určitá část přenechá některému vlastníku jednotky k výlučnému užívání.

Společnými částmi domu jsou:

- vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu
- obvodové stěny prostorově ohraničující jednotku i v případě, že se jedná o nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř jednotky (jako např. nosné pilíře, sloupy a stěny) vždy s výjimkou povrchových úprav jako jsou vnitřní omítky, malby, tapety, obložení apod.
- střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních.
- komín pro odtah kondenzátu z plynové kotelny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, včetně vyvložkování pořízeného spolu s komínem
- schody, vchody, vstupní dveře do domu, dveře do společných částí budovy, průčelí, schodiště, chodby, výplně otvorů hlavní svislé konstrukce (oken).
- balkony i v případě, že jsou přístupné pouze z bytu/nebytového prostoru, dveře z balkonů. Tyto společné části, jsou –li přístupné pouze z bytu/nebytového prostoru jsou vždy ve výlučném užívání vlastníka jednotky, z něhož jsou přístupné.

- místnosti a prostory ve společných částech domu, které nejsou vymezeny jako byt/nebytový prostor nebo jejich součástí, kterými jsou: kotelna, půdní prostor, kolárna (kočárkárna) a sušárna.
 - podlahy, a to vyjma podlahových krytin v bytě/nebytovém prostoru a všeho co je spojeno s položením, usazením a funkcí příslušného druhu podlahové krytiny (olištování, tepelná, protihluková kročejová izolace apod.), je-li součástí podlahové krytiny, nachází se uvnitř jednotky a nezasahuje do společných částí domu.
 - přípojky od hlavního řádu nebo hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, domovní potrubí odpadních vod až po výpusť (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z bytu/nebytového prostoru, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod.
 - rozvody elektrické energie až k jističi pro byt/nebytový prostor za elektroměre
 - rozvody plynu od HUP) do domovní plynové kotelny, technické vybavení kotelny včetně plynového kotle.
 - rozvody plynu k domovní plynové kotelně, včetně kotlů a zařízení na ohřev TUV.
 - rozvody vody teplé i studené včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k uzávěrům pro byt/nebytový prostor, včetně těchto uzávěrů. (to se netýká rozvodů uvnitř bytu/nebytového prostoru, včetně vodovodních baterií a sanitárních předmětů v něm umístěných).
 - celá sestava rozvodů tepla, včetně rozvodů v bytě/nebytovém prostoru, radiátorů a jiných otopných těles, včetně termostatických ventilů a zařízení sloužícího k rozúčtování nákladů na topení (části rozvodů umístěné v bytě/nebytovém prostoru, radiátory a termostatické ventily jsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky jako společné části).
 - protipožární zařízení (hasící přístroje, hydranty, EPS), nouzové osvětlení včetně záložních zdrojů, osvětlení společných částí domu.
 - veškerá zařízení vzduchotechniky či klimatizace až k zapojení do bytu/nebytového prostoru, pokud byla pořízena jako společná (to se netýká zařízení, které pořídí vlastník jednotky).
 - systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení do bytu/nebytového prostoru.
 - rozvody telefonu, domácí zvonek a zvonková instalace, vnitřní vybavení společných částí.
4. Spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci nemůže být samostatným předmětem jakékoli majetkové dispozice.
 5. Prodávající touto smlouvou **prodává** Předmět prodeje se všemi součástmi a příslušenstvím, právy, užitky a povinnostmi na Předmětu prodeje váznoucími, v dnešním, oběma smluvním stranám dobře známém stavu Kupujícím a Kupující Předmět prodeje **kupují** a nabývají do svého vlastnictví se všemi součástmi a příslušenstvím, právy, užitky a povinnostmi, v dnešním, Kupujícím dobře známém stavu, neboť Předmět prodeje doposud užívali jako nájemci.
 6. Prodávající prohlašuje, že s Předmětem prodeje je oprávněn nakládat a že vlastnické a užívací vztahy k Předmětu prodeje zůstaly ode dne vyhotovení výpisu z katastru nemovitostí, který byl předložen v souvislosti s uzavřením této smlouvy, beze změn.
 7. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy neučinil žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k Předmětu prodeje na jinou osobu ve smyslu ustanovení § 1100 odst. 2 Občanského zákoníku.

8. Prodávající prohlašuje, že nezamlčel žádné skutečnosti, jež by mohly jakýmkoli způsobem ovlivnit rozhodnutí Kupujícího do svého vlastnictví přijmout příslušný Předmět prodeje.
9. Smluvní strany rovněž podpisem této smlouvy stvrzují, že se ve smyslu ustanovení § 980 a násl. občanského zákoníku seznámily s aktuálním stavem zápisů v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Vsetín, ve kterém je Jednotka zapsána a že proti nim nevznášejí žádné námitky.

Čl. 3

Kupní cena a její vypořádání

1. Kupující jsou povinni zaplatit Prodávajícímu kupní cenu v celkové výši **1 940 000 Kč (Slovy: jedenmiliondevětsetčtyřicettisíc korun českých)**.
2. Předmět prodeje je osvobozen od daně z přidané hodnoty ve smyslu ust. § 56 odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, neboť bytový dům, v němž se Předmět prodeje nachází splnil časový test ve smyslu ust. § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
3. Výše uvedená kupní cena byla zaplacená Kupujícími takto:
Kupní cena ve výši **1.940.000 Kč (slovy: jedenmiliondevětsetčtyřicettisíc korun českých)** byla Kupujícími uhrazena bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího č. ú. 
4. Výše uvedená kupní cena byla zaplacená kupujícími před podpisem této smlouvy, a to bezhotovostním převodem na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy. Podpisem této smlouvy tedy stvrzuje prodávající, že celá kupní cena byla kupujícími řádně a včas zaplacená.

Čl. 4

Práva a závazky týkající se domu a pozemků

1. Prodávající tímto prohlašuje, že na Předmětu prodeje nevázne žádné zástavní právo, věcné břemeno či služebnost, předkupní právo, výhrada zpětní koupě a ani jiné věcné právo a jiné právní vady.
2. Práva a závazky týkající se domu a pozemků, které přecházejí z Prodávajícího na Kupující:
Budovy se týkají tato práva:
 - a) Odebírat pitnou vodu a odvádět odpadní vody
 - b) Mít zajištěn odvoz domovního odpadu
 - c) Odebírat elektrickou energii do společných částí budovy
 - d) Umožnění přístupu k přípojkám vody, elektřiny, plynu, splaškové a dešťové kanalizaci, k uzemnění hromosvodů, k venkovním sušákům a klepačům koberců

3. Z Prodávajícího přecházejí na Kupující tyto závazky týkající se budovy a jejích společných částí:
 - a) Zpřístupnit rozvody elektrické energie, vody a plynu subjektům provádějícím revize, údržbu a opravy těchto zařízení a dále subjektům provádějícím kontrolu plynoucí z obecně závazných předpisů
 - b) Umožnit rozvod telefonní sítě upevněním jejích částí na vnější, popř. vnitřní straně domu
 - c) Vlastnictví, provoz a údržba přípojek elektřiny, kanalizace, vody a plynu se řídí příslušnými zákony a vyhláškami, pokud nebylo s dodavatelem těchto služeb do doby převodu jednotek do soukromého vlastnictví dohodnuto jinak.
4. Zejména níže uvedená práva a závazky, dotýkající se vztahu vlastníků jednotek – společenství vlastníků na straně jedné a zajišťovatele služeb nebo správce domu na straně druhé musí být sjednány formou písemné smlouvy nebo přihlášky s dodavatelem těchto služeb
 - a) dodávka pitné vody a odvádění odpadních vod
 - b) dodávka elektrické energie do společných prostor
 - c) správa domu

Čl. 5

Vklad vlastnického práva

1. Vlastnické právo k Předmětu prodeje přechází na Kupující zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. **Kupující se zavazují uhradit Prodávajícímu částku ve výši 5 000,- Kč** odpovídající správnímu poplatku za návrh na vklad do katastru nemovitostí (dále jen „poplatek za řízení“) a znalecké posudky, a to **převodem na bankovní účet Prodávajícího č. [redacted] pobočka Vsetín, pod variabilním symbolem: 5362, a to nejpozději k datu podpisu této smlouvy.** Poplatek za řízení bude příslušným katastrálním úřadem zinkasován z účtu Prodávajícího ve prospěch KÚ pro Zlínský kraj, KP Vsetín, a to na základě Smlouvy o inkasu č. KÚ- 10698/2020-770-01001-2 ze dne 09.12.2020 uzavřené mezi Městem Vsetín (tj. povinným ze služebnosti) a Českou republikou – Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj (se sídlem třída Tomáše Bati 1565, 760 01 Zlín, IČ: 71185216).
3. Návrh na povolení vkladu podá Prodávající příslušnému katastrálnímu úřadu do 7 pracovních dnů ode dne zveřejnění této smlouvy v registru smluv.
4. Smluvní strany prohlašují, že svými projevy vůle učiněnými na této listině budou do doby pravomocného rozhodnutí o vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí vázány, přičemž v případě, že tento návrh bude katastrálním úřadem pravomocně zamítnut, smluvní strany se zavazují společně a neprodleně odstranit zjištěné

nedostatky formou dodatku ke smlouvě tak, aby účel smlouvy byl zachován nebo uzavřít novou smlouvu.

- 5. Kupující podpisem této smlouvy uděluje Prodávajícímu ve smyslu ustanovení § 441 odst. 2 občanského zákoníku, v platném znění, plnou moc k podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí.**

Čl. 6

Salvátorská klauzule

Je-li, nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným či neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Namísto neplatného či neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících otázku vzájemného vztahu smluvních stran. Strany se pak zavazují upravit svůj smluvní vztah přijetím jiného ustanovení, které svým obsahem nejlépe odpovídá účelu ustanovení neplatného, resp. neúčinného.

Čl. 7

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv.
2. Smluvní strany se odchýlně od ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku dohodly, že odpověď na návrh na uzavření smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky, ale považuje se za odmítnutí původního návrhu a za nový návrh.
3. Smluvní strany stvrzují, že tato smlouva obsahuje jejich úplnou dohodu a že neexistují žádná jiná ujednání, ústní či písemná, která by dále upravovala předmět této smlouvy. Pokud by takováto ujednání existovala, jsou tímto zrušena a nahrazena beze zbytku touto smlouvou.
4. Tato smlouva může být změněna nebo doplněna pouze na základě písemných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 582 odst. 2 občanského zákoníku upravující možnosti sjednat změnu smlouvy neformálně, a to poskytnutím plnění. Smluvní strany výslovně vylučují, aby tato smlouva byla doplňována či měněna jinou formou, než jak je stanoveno v tomto odstavci smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že mezi nimi neběží žádné spory zejména soudní (včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy), vztahující se k Předmětu prodeje, a to ani spory týkající se nájemních vztahů. Uzavřením této smlouvy jsou mezi smluvními stranami narovnány jakékoliv případné sporné vztahy týkající se Předmětu prodeje a jeho

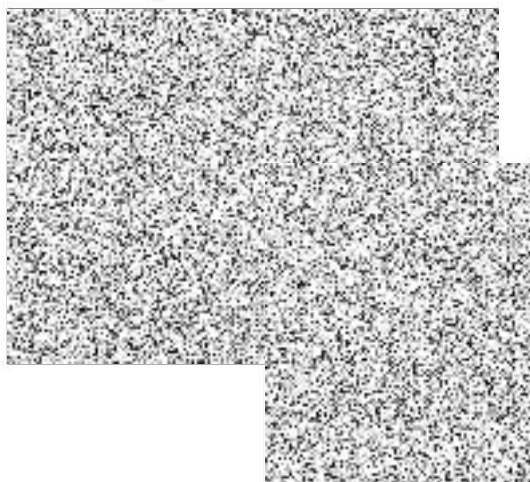
přechozího užívání. Smluvní strany prohlašují, že jsou mezi nimi všechna práva zcela vypořádána týkající se Předmětu prodeje a jeho přechozího užívání a že vůči sobě nemají jakákoliv další práva, nároky, požadavky ani pohledávky, resp. že se veškerých takových dalších případných práv, nároků, požadavků a pohledávek tímto výslovně vzdávají.

6. Kupující prohlašují, že nemají ke dni podpisu této smlouvy vůči Prodávajícímu žádné nesplacené dluhy po lhůtě splatnosti. Prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že se toto prohlášení Kupujících v budoucnu ukáže jako nepravdivé či neúplné, a to formou doporučeného dopisu adresovaného Kupujícím.
7. Tato smlouva je sepsána a podepsána ve čtyřech vyhotoveních. Dvě vyhotovení pro Prodávajícího, jedno pro Kupující a jedno jako příloha k návrhu na vklad práva, podanému k příslušnému katastrálnímu úřadu.
8. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, že nebyla uzavřena v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek, že souhlasí s jejím zněním a na důkaz tohoto připojují své podpisy.
9. Záměr prodeje bytu byl zveřejněn na úřední desce města Vsetín od 14.05. do 30.05.2024. Prodej schválilo Zastupitelstvo města Vsetín na svém 15. zasedání konané dne 04.11.2024, číslo usnesení 19/15/ZM/2024.
10. Tato smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000Sb., o obcích v platném znění a byly splněny podmínky pro její uzavření (§41 citovaného zákona).
11. Kupující berou na vědomí, že město Vsetín je povinný subjekt k poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv. Kupující souhlasí se zpřístupněním či uveřejněním celé této smlouvy, jakož i všech jednání a okolností s jejím uzavřením souvisejících. Tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv.
12. Kupující berou na vědomí, že Prodávající v souladu s článkem 6 odst. 1 písm. b) 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 - GDPR), dle § 6 odst. 2 písm. h) zák. č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a § 13c odst. 1 zákona č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech, v platném znění, zpracovává a shromažďuje osobní údaje o Kupujících za účelem realizace práv a povinností dle této smlouvy tak, jak je v této smlouvě specifikováno, příp. i pro účely vymáhání pohledávek, závazků a nároků vzniklých z titulu užívání Předmětu prodeje. Město Vsetín ve smyslu citovaného zákonného ustanovení může shromaždit a zpracovat o druhé smluvní straně údaje, zejména jméno a příjmení, bydliště, rodné číslo, datum narození, a to za účelem jejich eventuálního použití při realizaci práv a povinností města Vsetín v souvislosti s touto smlouvou a v souvislosti s vymáháním pohledávek, závazků a nároků vzniklých z tohoto prodeje, a to vše po dobu trvání smluvního vztahu založeného touto smlouvou, případně po dobu vymáhání pohledávek, závazku a nároků vzniklých z titulu tohoto prodeje, a to až do

úplného zaplacení těchto pohledávek nebo splnění závazků či nároků. K jiným účelům nesmí být těchto údajů použito.

Ve Vsetíně dne: 08.04.2025

Za Prodávajícího:



Za Kupujícího:

