

KUPNÍ SMLOUVA

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli tito, podle svých prohlášení k právním úkonům zcela způsobilí účastníci:

Smluvní strany:

1. Město Tachov

zastoupené starostou Mgr. Petrem Vránou,
Hornická 1695, 347 01 Tachov, IČ: 00260231
číslo účtu: 2688980287/0100
na straně jedné jako „prodávající“ a

manželé

2. Ing. Jan Novák

nar. [REDACTED]
bytem [REDACTED] Tachov,

a

Bc. Barbora Nováková

nar. [REDACTED]
bytem [REDACTED] Tachov,
na straně druhé jako „kupující“ tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I.

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem bytové jednotky č. 1 a spoluvlastnického podílu o velikosti 422/10000 na společných částech domu č.p. 1525 a st. parc. č. 1945/3 tedy nemovitosti zapsané na LV č. 3461 a č. 2796 v katastru nemovitostí vedených Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov, pro obec a k.ú. Tachov, dále jen předmět převodu.

II.

Bytová jednotka č. 1 je umístěna v 1. NP (v přízemí). Celková plocha s příslušenstvím je 31,84 m². Jednotka č. 1 se skládá ze 1 místnosti a příslušenství o následující ploše:

Místnosti bytu:	m ²		m ²
pokoj s kuch. koutem	24,25	wc	1,20
předsíň	2,84	koupelna	2,25
sklep	1,30		
Vybavení bytu:	ks		ks
mísa WC	1	list. schránka	1
kuch. linka	1	umyvadlo	1
baterie	2	vana	1

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubí rozvodu vody, odpadu, elektroinstalace a rozvod tepla) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky dále patří nenosné příčky, vnitřní a vstupní dveře, okna.

K vlastnictví jednotky č. 1 se dále převádí spoluvlastnický podíl o velikosti 422/10000 na společných částech budovy č.p. 1525 a na stavební parcele č. 1945/3.

Společnými částmi budovy jsou:

- Základy
- Společné prostory půdní
- Střecha a hlavní vodorovné a svislé konstrukce
- Okna a dveře u společ. částí
- Rozvody vody a stoupačky, včetně uzavíracích ventilů
- Rozvody kanalizace, elektřinu a plynu
- Topné rozvody ve společných částech domu
- Komíny
- Schodiště a chodby
- Vchod včetně vchodových dveří
- Společné prostory sklepní

III.

Město Tachov prodává touto kupní smlouvou předmět převodu tak, jak je popsán v prohlášení vlastníka ze dne 4.9.1995 se vším příslušenstvím právním i skutkovým, za dohodnutou kupní cenu ve výši 1 520 000 Kč, slovy: jeden milion pět set dvacet tisíc korun českých, manželům Ing. Janovi a Bc. Barboře Novákovým, kteří předmět převodu za shora uvedenou smluvní kupní cenu přejímají do společného jmění.

Převod nemovitosti dle této smlouvy je ve smyslu ustanovení § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozen od daně z přidané hodnoty.

Kupní cena bude uhrazena následujícím způsobem:

- a) Kupující se zavazují uhradit z vlastních finančních prostředků nejpozději do 5-ti pracovních dnů ode dne podpisu kupní smlouvy, **část kupní ceny ve výši 304 000 Kč** (slovy: tři sta čtyři tisíc korun českých) na účet prodávajícího č. **2688980287/0100, variabilní symbol: 15251.**
- b) Zbytek kupní ceny bude uhrazen nejpozději do 30-ti dnů od podpisu kupní smlouvy, a to z hypotečního úvěru ve výši 1 216 000 Kč (slovy: jeden milion dvě stě šestnáct tisíc korun českých), který kupujícím poskytne Česká spořitelna, a.s. na účet prodávajícího č. **2688980287/0100, variabilní symbol: 15251.**

Bytová jednotka bude kupujícím předána ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

IV.

Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu nevážnou žádné dluhy, věcná břemena nebo jiné závazky a že mu nejsou známy žádné skryté vady, na které by měl být kupující upozorněn dle § 596 občanského zákoníku v platném znění.

Kupující prohlašují, že je jim stav bytové jednotky dobře znám, a že odpovídá popisu, který je uveden pod bodem II.

V.

Při schválení prodeje nemovitosti byl dodržen postup dle § 39 odstavce 1) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) v platném znění. Záměr prodeje nemovitosti schválilo zastupitelstvo města Tachov dne 7.10.2024, č. usnesení 16/352, prodej nemovitosti schválilo zastupitelstvo města Tachov dne 17.3.2025, č. usnesení 19/400.

VI.

Účastníci této kupní smlouvy sjednávají předkupní právo jako právo věcné k výše uvedeným nemovitým věcem ve prospěch města Tachov na dobu 3 let od podpisu této smlouvy. V případě, že se kupující rozhodnou převáděnou bytovou jednotku včetně příslušenství prodat, musí ji nejdříve nabídnout městu Tachov, a to za stejnou kupní cenu, za jakou ji nyní od města Tachov kupují.

V případě, že kupující požádají o zrušení předkupního práva před uplynutím lhůty 3 let, bude o této žádosti rozhodovat rada města.

VII.

Vlastnictví, nebezpečí zkázy, práva a užitky, jakož i povinnosti platit daně z převáděných nemovitostí přecházejí na kupující dnem zápisu vkladu vlastnictví do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Tachov. Účastníci této smlouvy jsou však svými smluvním projevem vázáni od okamžiku podpisu této smlouvy.

VIII.

Smluvní strany se dohodly, že prodávající podá návrh na vklad vlastnického práva na základě této smlouvy u příslušného katastrálního úřadu.

Smluvní strany se dohodly, že prodávající uhradí správní poplatek za vklad kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

V případě, že katastrální úřad zamítne, a to za jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva kupujících k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost tak, aby v takovém případě došlo k odstranění odstranitelných vad, a to nejpozději do 1 (jednoho) měsíce od výzvy k doplnění, případně právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu.

Pro případ, že půjde o vady neodstranitelné a vklad vlastnického práva nebude realizován, berou kupující na vědomí, že prodávající neodpovídá za případné škody, které by kupujícím ze zmařeného převodu vznikly a kupující prohlašují, že nebude případnou škodu na prodávajícím vymáhat.

IX.

Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.

V případě, že by některé ustanovení této smlouvy bylo neplatné nebo neúčinné, není tím dotčena platnost nebo účinnost ostatních ustanovení smlouvy. V takovém případě se smluvní strany zavazují, že nahradí ustanovení zněním novým tak, aby se nové ustanovení co nejvíce přiblížilo předmětu a účelu stanovení původního.

Tuto smlouvu lze změnit nebo doplnit číslovanými dodatky, podepsanými oběma stranami.

X.

Smluvní strany souhlasí s tím, že v rámci zákona o svobodném přístupu k informacím, kterým je umožněna laická kontrola výkonu veřejné moci a nakládání s veřejným majetkem, může město Tachov poskytnout informace (veškerý textový, příp. i grafický obsah) z této smlouvy žadateli o informace.

Kupující prohlašují, že souhlasí s tím, aby město Tachov ve smyslu příslušných ustanovení zák. č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, použilo jeho osobní údaje, zejména jméno a příjmení, adresu bydliště a rodné číslo za účelem realizace práv a povinností vlastníka v souvislosti s touto smlouvou. K jiným účelům nesmí být těchto údajů použito.

Kupující prohlašují, že před uzavřením této smlouvy obdrželi v souvislosti s předmětem převodu od prodávajícího příslušné dokumenty k prokázání energetické náročnosti budov ve smyslu zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov, v platném znění (vyúčtování za energie a služby).

XI.

Obě smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle, který činí bez nátlaku a za podmínek nikoli nevýhodných, což potvrzují svým podpisem.

XII.

Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou na základě dohody účastníků smlouvy.

Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každý z účastníků obdrží 1 stejnopis, 1 stejnopis bude předložen Katastrálnímu úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov ke vkladu práva do katastru nemovitostí a 1 stejnopis bude poskytnut bance, která bude kupujícím poskytovat hypoteční úvěr. Správní poplatek za návrh vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, ve znění pozdějších předpisů, zajistí město Tachov.

15 -05- 2025

V Tachově dne

Prodávaj

měs

zastoup

Mgr. Petrem Vránou

C
C
Z
C



CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL
PROPERTY OF THE
FEDERAL BUREAU OF
INVESTIGATION