

## 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:

**Václav Hromádka**, nar. .... , rod. č. ...., bytem Mírové náměstí 8, 341 01 Horažďovice

---

## I. Předmět převodu

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

- ➔ jednotka číslo 1077/5, vymezená podle občanského zákoníku,
- ➔ představující byt sestávající ze 2 pokojů, kuchyně, chodby, koupelny a WC, o celkové výměře 65,49 m<sup>2</sup> (nezávazný údaj), jehož součástí je sklepní kóje č. 5 umístěná v 1. nadzemním podlaží budovy,
- ➔ umístěný ve 3. nadzemním podlaží budovy, bytového domu č.p. 1077 v ulici Na Vápence v Horažďovicích, která je součástí pozemku parc.č.st. 1674 v katastrálním území Horažďovice,
- ➔ zahrnující podíl 655/7709 na společných částech nemovité věci.

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

- ➔ jednotka (byt) číslo 1077/5 je zapsána u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Klatovy, v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Horažďovice, na LV číslo 2845;
- ➔ pozemek parc.č.st. 1674 v katastrálním území Horažďovice, jehož součástí je budova č.p. 1077, bytový dům s adresou Na Vápence 1077, 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 2844.

(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 kupujícímu sdělen a kupující prohlašuje, že je mu 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 vlastnictví kupujícího, Václava Hromádky, který takto celý předmět převodu kupuje a do svého vlastnictví přijímá.

(2) Prodávající ujišťuje kupujícího, 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 nepřejímá; 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 si je kupující dobře vědom.

(3) Kupující prohlašuje, že si důkladně prověřil 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 kupujícímu a ten jej přijímá ve stavu existujícím ke dni uzavření této smlouvy, prodávající neodpovídá kupujícímu za žádné, právní ani faktické, zjevné ani skryté, estetické, funkční ani jiné vady předmětu převodu a kupující není oprávněn 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 kupujícímu předává a ten jej přijímá k okamžiku přechodu vlastnictví na kupujícího (§ 1105 OZ) a tím okamžikem na kupujícího přechází i nebezpečí škody na předmětu převodu (§ 2130 a § 2082 OZ).

(2) V souladu s § 1177 občanského zákoníku se kupující zavazuje nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět, že je vlastníkem 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 kupujícímu průkaz energetické náročnosti budovy, v níž se nachází převáděná jednotka. Kupující svým podpisem na této kupní smlouvě potvrzuje převzetí tohoto dokladu.

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

(1) Ujednanou kupní cenu za celý předmět převodu ve výši 588.745 Kč uhradil kupující 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 uhradil 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 uhradil kupující podle dohody smluvních stran tak, že při podpisu této kupní smlouvy předal prodávajícímu kolek v hodnotě 1.000 Kč.

(3) Podle § 1, odst. (1), písm. a) zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb. je poplatníkem 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 28.08.2017, 15. 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, nabývá 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 vlastník celého předmětu převodu kupující:

---

**Václav Hromádka**, nar. ...., rod. č. ...., bytem Mírové náměstí 8, 341 01 Horažďovice

---

## 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 .....

Prodávající:

**Město Horažďovice**

Ing. Michael Forman, starosta

Kupující:

**Václav Hromádka**

---

---