

Kupní smlouva a smlouva o zřízení předkupního práva č. V 12/25/MAJ

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle §2079 a §2140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

- 1) **Město Český Těšín**
náměstí ČSA 1, Český Těšín
zastoupené Karlem Kulou, starostou
IČ: 00297437, DIČ CZ00297437
na straně jedné (dále jen prodávající)

a

- 2) **Gabriela Rotterová**, r.č. 76xxxx/xxxx
bytem xxxxxxxx xxxx/xx, 737 01 Český Těšín
na straně druhé (dále jen kupující)

u z a v í r a j í

kupní smlouvu a smlouvu o zřízení předkupního práva

I.

Úvodní ustanovení

Prodávající je na základě Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zákon č. 72/1994 Sb.), ze dne 18.04.2011, s právními účinky vkladu ke dni 20.04.2011 pod č.j. V-1585/2011-803, vlastníkem:

- bytové jednotky č. 1352/14, vymezené v budově čp. 1352 na pozemku p.č. 1776/57
- podílu na společných částech domu a pozemku p.č. 1776/57 a p.č. 1776/77 o velikosti 623/10000

Tyto nemovitosti jsou zapsány na LV 7025 a LV 7024 pro obec a k.ú. Český Těšín, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná.

II.

Předmět smlouvy a kupní cena

Prodávající prodává kupujícímu:

- bytovou jednotku č. 1352/14, vymezenou v budově čp. 1352 na pozemku p.č. 1776/57
- podíl na společných částech domu a pozemku p.č. 1776/57 a p.č. 1776/77 o velikosti 623/10000

vše k.ú. Český Těšín

se všemi součástmi a příslušenstvími, za cenu dle znaleckého posudku č. 2639-06/2025 ze dne 30.01.2025, zpracovaného znalcem Ing. Rostislavem Klimánkem, sníženou o 10 %, tj. za cenu **Kč 1.127.340,-**, s odůvodněním odchylky od ceny obvyklé v souladu s ust. § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů: jedná se o prodej oprávněným nájemníkům bytové jednotky, s přihlédnutím ke Stanovisku znalce ze dne 10.04.2025.

III.

Prohlášení kupujícího a vyrovnání kupní ceny

1. Kupující prohlašuje, že je mu stav prodávaných nemovitostí dle čl. II. této kupní smlouvy znám a že tyto za celkovou kupní cenu **Kč 1.127.340,--** (slovy: jeden milion jedno sto dvacet sedm tisíc tři sta čtyřicet korun českých) kupuje a přejímá do svého vlastnictví, se všemi právy a povinnostmi tak, jak jsou zapsány na LV 7025 a LV 7024 pro k.ú. Český Těšín.
2. Celková kupní cena ve výši Kč 1.127.340,-- byla mezi účastníky smlouvy vypořádána před podpisem této kupní smlouvy, úhradou na účet města Český Těšín vedený u Komerční banky, a.s., č. účtu 86-6000330277/0100, VS 2352001225.

IV.

Předkupní právo k nemovitostem

1. Smluvní strany se dohodly, že zřizují ve prospěch prodávajícího věcné předkupní právo k nemovitostem specifikovaným v čl. II. této smlouvy. Kupující se zavazuje, že v případě úmyslu prodat nebo jinak převést vlastnické právo k daným nemovitostem, nabídne je nejprve prodávajícímu, za stejnou kupní cenu, za kterou tyto koupil.
2. Toto předkupní právo se zřizuje jako právo věcné, na dobu 5 let ode dne uzavření této smlouvy a bude zapsáno ve prospěch prodávajícího na příslušném listu vlastnictví. Po uplynutí této lhůty bude městem Český Těšín jako oprávněným z předkupního práva podán návrh na výmaz tohoto práva.

V.

Vklad práva do katastru nemovitostí a předání jednotky

1. Vlastnictví k nemovitostem a předkupní právo přechází na kupujícího vkladem práv do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná.
2. Návrh na vklad provede prodávající, nejpozději k prvnímu dni měsíce následujícího ode dne uzavření této smlouvy. K tomuto dni dojde k fyzickému předání jednotky.
3. Veškeré výlohy a poplatky uhradí účastníci smlouvy podle platných právních předpisů, tzn. správní poplatek ve výši Kč 2.000,-- k návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí uhradí kupující bezhotovostním převodem na základě výzvy katastrálního úřadu.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
2. Město Český Těšín informovalo druhou smluvní stranu, že je povinným subjektem ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dále také zákon). Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona, bude subjektem, který vloží smlouvu do registru smluv, Město Český Těšín, a to i v případě, kdy druhou smluvní stranou bude rovněž povinný subjekt ze zákona.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 výtiscích s platností originálu, přičemž prodávající si ponechá 2 vyhotovení, kupující obdrží 1 vyhotovení a 1 vyhotovení bude podáno s návrhem na vklad práv do katastru nemovitostí Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálnímu pracovišti Karviná.

4. Dle této smlouvy provede Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Karviná příslušné změny na listech vlastnictví.
5. Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 o obcích, ve znění pozdějších předpisů – uzavření kupní smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Český Těšín usnesením č. 453/17. ZM ze dne 01.09.2025. Záměr prodeje byl schválen usnesením č. 404/16.ZM ze dne 02.06.2025 a zveřejněn na úředních deskách v termínu od 26.06.2025 do 01.08.2025.
6. Osobní údaje uvedené v této smlouvě budou zpracovávány pouze za účelem plnění této smlouvy.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich vážné, pravé a svobodné vůle a na důkaz toho ji podepisují.

V Českém Těšíně dne 24.11.2025

Karel Kula
starosta

Gabriela Rotterová