

## § ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ §

JUDr. Petr Sladký, advokát

### KUPNÍ SMLOUVA o převodu jednotek (dále jen "Smlouva")

uzavřená ve smyslu § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen "Občanský zákoník nebo NOZ")

Po vzájemném si prokázání totožnosti a svéprávnosti a vlastnického vztahu prodávajícího k prodávaným nemovitým věcem uzavřely dnešního dne, měsíce a roku smluvní strany

#### **Město Blovice**

IČ 00256455

se sídlem 336 01 Blovice, Masarykovo náměstí 143

zastoupené starostou města Janem Poduškou

(dále jen "prodávající")

a

#### **J. N.**

r.č.

trvale bytem 336 01 Blovice,

(dále jen "kupující")

(prodávající a kupující dále společně také jen "smluvní strany" a každý zvlášť "smluvní strana")

tuto

**kupní smlouvu:**

## I. Předmět převodu

Prodávající prohlašuje a aktuálním výpisem z katastru nemovitostí dokládá, že má ve svém výlučném vlastnictví, mimo jiné, **jednotku č. 605/5 na pozemku č. parc. st. 1540, jehož součástí je budova č.p. 604, 605, bytový dům**, v k.ú. Blovice, vymezenou podle zák. č. 89/2012 Sb., v platném znění, která zahrnuje:

- a) **byt č. 605/5** na pozemku č. parc. st. 1540, jehož součástí je budova č.p. 604, 605, část obce Blovice, zp. využití bytový dům, v obci a k.ú. Blovice. Jednotka je zapsána na LV 2749 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih,
- b) **spoluvlastnický podíl** ve výši nedělených **439/9444** v poměru k celku na společných částech budovy č.p. 604, 605 v obci a k.ú. Blovice,
- c) **spoluvlastnický podíl** výši nedělených **439/9444** v poměru k celku na pozemku č. parc. st. 1540, jehož součástí je budova č.p. 604, 605, v obci a k.ú. Blovice.

K výlučnému užívání vlastníka jednotky č. 605/5 je určena sklepní kóje označená č. 9 nacházející se v I. NP v místnosti, která je společnou částí domu. K výlučnému užívání vlastníka jednotky č. 605/5 je určen též balkon o výměře 5,92 m<sup>2</sup> přiléhající k bytu.

Jednotka (viz výše) bude dále označena také jen jako "**Předmět převodu**".

## II. Převod vlastnictví

**Prodávající převádí touto smlouvou Předmět převodu, blíže specifikovaný v čl. I. této smlouvy, se všemi součástmi, vybavením a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi na kupující, která Předmět převodu za níže uvedenou kupní cenu přijímá a nabývá do svého výlučného vlastnictví.**

## III. Kupní cena

Kupní cena za Předmět převodu, dohodnutá mezi účastníky, činí celkem

**482.635,- Kč**

*(slovy: čtyřistaosmdesátdvatisícšestsettřicetpět korun českých).*

Výše uvedená kupní cena ve výši 482.635,- Kč bude na základě souhlasu obou smluvních stran uhrazena takto:

- a) Část kupní ceny ve výši **160.000,- Kč** uhradila kupující již před podpisem této smlouvy, a to bankovním převodem na účet prodávajícího č..
- b) Zbývající část kupní ceny ve výši **322.635,- Kč** uhradí kupující z vlastních zdrojů nejpozději do deseti (10) dnů ode dne uzavření této smlouvy, a to do úschovy advokáta JUDr. Petra Sladkého, se sídlem 301 00 Plzeň, Veleslavínova 355/63, zápis u ČAK pod č. 12902 (dále jen schovatele) na jeho úschovní účet č.

- c) Návrh na vklad vlastnického práva do veřejného seznamu s jedním vyhotovením této smlouvy doručí Katastrálnímu úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih schovatel, a to nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne úhrady části kupní ceny dle písm. b) na jeho úschovní účet.
- d) Schovatel vyplatí finanční prostředky, které byly složeny na jeho výše uvedený úschovní účet v souladu se smlouvou o převzetí listin a finančních prostředků do depozita, jenž schovatel uzavřel s účastníky této smlouvy společně s touto smlouvou.
- e) V případě, že z jakýchkoli důvodů na straně prodávajícího (vyjma formálních důvodů viz čl. VIII. této smlouvy) nedojde k provedení vkladu vlastnického práva do veřejného seznamu vedeného u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih, ve prospěch kupující (návrh na provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupující bude Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih, zamítnut nebo předmětné řízení bude katastrálním úřadem zastaveno), sjednává se tímto pro kupujícího právo na odstoupení od této smlouvy. Odstoupení musí být učiněno písemně a doručeno prodávajícímu.
- f) V případě, že zbývající část kupní ceny nebude uhrazena v plné výši a termínu dle písm. b) této části smlouvy, sjednává se tímto pro prodávajícího právo na odstoupení od této smlouvy. Odstoupení musí být učiněno písemně a doručeno kupující.

Prodávající i kupující výslovně prohlašují, že s výše uvedeným způsobem úhrady kupní ceny souhlasí.

#### IV. Prohlášení smluvních stran

Prodávající výslovně prohlašuje, že je oprávněn převáděnými nemovitými věcmi disponovat, že na nich neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, služebnosti, předkupní práva nebo jiná práva třetích osob, a že k nemovitým věcem není zřízen žádný nájem ani pacht či jiné obdobné právo, není na nich nařízena žádná exekuce, není zřízeno žádné soudcovské zástavní právo ani podán návrh na jejich zahájení či zřízení kvůli jeho dluhům. Prodávající dále prohlašuje, že vůči němu není vedeno žádné soudní, exekuční ani insolvenční řízení. V případě, že by se prohlášení prodávajícího ukázala jako nepravdivá, považuje se to za podstatné porušení smlouvy a kupující je oprávněna z tohoto důvodu od této smlouvy písemně odstoupit.

Prodávající zajistil **průkaz energetické náročnosti** budovy, v níž je umístěna převáděná jednotka, čímž splnil povinnost stanovenou zák. č. 406/2000 Sb., v platném znění a tento předal kupující při podpisu této smlouvy, což kupující podpisem této smlouvy potvrzuje.

Prodávající prohlašuje, že splnil veškeré podmínky pro nakládání s obecním majetkem v souladu se zákonem o obcích č. 128/2000 Sb. v platném znění.

Kupující prohlašuje, že je jí faktický i právní stav převáděných nemovitých věcí dobře znám a podrobně se seznámila s jejich stavem a jako takové je přebírá.

## V. Ostatní ujednání

Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že smlouva vyžaduje vklad vlastnického práva do veřejného seznamu - katastru nemovitostí, a do doby zápisu vkladu vlastnického práva jsou smlouvou vázáni a nelze od ní jednostranně odstoupit, vyjma ustanovení sjednaných touto smlouvou nebo stanovených zákonem.

Náklady spojené se vkladem vlastnického práva do veřejného seznamu, a to 1.000,- Kč za vklad vlastnického práva hradí kupující.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je v souladu se Zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., v platném znění, kupující. Kupující je povinna nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl proveden vklad vlastnického práva ve prospěch kupující podat k příslušnému finančnímu úřadu daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a ve stejné lhůtě daň uhradit.

Mezi oběma stranami došlo k dohodě, že v řízení na katastrálním úřadu je bude zastupovat jejich jménem advokát v Plzni JUDr. Petr Sladký. K tomuto mu bude udělena samostatná plná moc. Obě strany berou na vědomí, že udělením plné moci advokátu podle tohoto článku zmocňuje advokáta k zastoupení v řízení o vkladu vlastnického práva do veřejného seznamu, že však výše uvedený advokát nepřebírá zastoupení v žádné jiné právní záležitosti.

## VI. Odstoupení od smlouvy

Obě smluvní strany mohou od této smlouvy odstoupit z důvodů dle § 2001 a násl. občanského zákoníku v platném znění nebo z důvodů, stanovených již výše nebo v této části smlouvy.

### **Důvody odstoupení kupující jsou:**

- a) do veřejného seznamu nebude z důvodů zaviněných prodávajícím zapsán vklad vlastnického práva k předmětným nemovitým věcem pro kupující, nebo pokud návrh na vklad vlastnického práva k předmětným nemovitým věcem pro kupující bude pravomocně zamítnut,
- b) nemovité věci, které jsou předmětem této kupní smlouvy, budou po podpisu této kupní smlouvy prodávajícím (bez souhlasu kupující) zatíženy právy třetích osob, nebo pokud se na předmětných nemovitých věcech taková práva třetích osob vyskytnou.

### **Důvody odstoupení prodávajícího jsou:**

- a) část kupní ceny nebude uhrazena v termínu dle části III. písm. b) této smlouvy,
- b) do veřejného seznamu nebude zapsán vklad vlastnického práva k předmětným nemovitým věcem pro kupující, nebo pokud návrh na vklad vlastnického práva k předmětným nemovitým věcem pro kupující bude pravomocně zamítnut.

Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně a doručeno druhé smluvní straně, jinak je neúčinné. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva ruší od počátku a smluvní strany jsou povinny vrátit si vzájemně poskytnutá plnění, a to nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne účinného odstoupení od smlouvy. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.

**VII.**  
**Změna vlastnictví**

Práva a povinnosti spojená s vlastnictvím převáděných nemovitých věcí přecházejí na stranu kupující dnem účinnosti vkladu vlastnického práva do příslušného veřejného seznamu.

Účastníci této smlouvy s ohledem na uzavřenou smlouvu navrhují, aby Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih, provedl ve veřejném seznamu příslušné zápisy.

**VIII.**  
**Závěrečná ustanovení**

Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření. Účinky převodu vlastnictví nastávající vkladem do katastru nemovitostí.

Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv.

Pokud katastrální úřad zastaví nebo přeruší řízení o zápisu vkladu nového práva vlastnického pro kupujícího pro formální i věcné nedostatky, smluvní strany se dohodly o součinnost při odstranění těchto nedostatků a prohlašují, že učiní neprodleně taková opatření, aby řízení mohlo pokračovat.

Obě smluvní strany prohlašují, že nebudou bránit pokračování řízení o zápisu vkladu nového práva vlastnického pro kupujícího, zavazují se uzavřít neprodleně novou kupní smlouvu ve znění tak, aby vyhovovala požadavkům katastrálního úřadu při nezměněné kupní ceně a předmětu převodu vlastnického práva dle této smlouvy.

Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) výtiscích. Každý účastník obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy účastníků je určeno pro řízení o vkladu vlastnického práva do veřejného seznamu.

Účastníci této smlouvy po jejím pečlivém přečtení prohlašují, že je sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, srozumitelně a vážně, ne v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro některou ze smluvních stran a na důkaz toho připojují své úředně ověřené podpisy.

V Blovicích dne \_\_\_\_\_

*Prodávající:*

*Kupující:*

\_\_\_\_\_  
**Město Blovice**

*zastoupené starostou města  
Janem Poduškou*

\_\_\_\_\_  
**J. N.**

**ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ**

**Sídlo kanceláře 301 00 Plzeň, Veleslavínova 363/35, tel., E-mail:**

JUDr. Pavel Kosnar - zápis u ČAK pod č. 10484, IČ 47708018, JUDr. Jaroslav Kosnar – zápis u ČAK pod č. 6749, IČ 10373276,  
JUDr. Petr Sladký – zápis u ČAK pod č. 12902, IČ 75945622