

# KUPNÍ SMLOUVA

## č. SMSMLO/00002/2018

uzavřená dle § 2128 a násl. zákona a § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění mezi stranami:

**Město Kralupy nad Vltavou**, se sídlem Palackého nám. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou  
zastoupené starostou Petrem Holečkem,  
IČ 00236977

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. účtu: [REDAKCE]  
dále jen „Prodávající“

a

**Anush Hovakimyan**, r.č. [REDAKCE] [REDAKCE] 278 01 Kralupy nad Vltavou,  
dále jen „Kupující“

Ve smlouvě společně jen jako „Smluvní strany“

takto:

I.

### Prohlášení vlastníka

1. Prodávající Město Kralupy nad Vltavou je vlastníkem bytové jednotky č.379/4-bytu vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., zákon o vlastnictví bytů, v budově č.p. 379, stojící na pozemku parc.č.st.371 – zastavěná plocha a nádvoří, včetně spoluvlastnického podílu o velikosti 69/482 na společných částech budovy č.p. 379 stojící na pozemku parc.č.st.371 a spoluvlastnického podílu o velikosti 69/482 na pozemku parc.č.st.371, vše v katastrálním území Mikovice u Kralup nad Vltavou, obci Kralupy nad Vltavou a části obce Mikovice, zapsané na LV 3640 a 3609 pro katastrální území Mikovice u Kralup nad Vltavou, vedených u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník.

2. Bytová jednotka č. 379/4, byt o velikosti 3+1, je umístěna v 2. nadzemním podlaží bytového domu č.p. 379, celková podlahová plocha s příslušenstvím včetně sklepa je 68,82 m<sup>2</sup>.

Bytová jednotka se skládá z:

Pokoje .....18,80 m<sup>2</sup>

Pokoje .....12,20 m<sup>2</sup>

Pokoje .....11,00 m<sup>2</sup>

Kuchyně ... 6,40 m<sup>2</sup>

Předsíň ..... 6,80 m<sup>2</sup>

Koupelny.... 3,06 m<sup>2</sup>

WC .....1,20 m<sup>2</sup>

Sklepa..... 9,36 m<sup>2</sup>

Vybavení náležející k jednotce č.379/4:

Kuchyňská linka, plynový sporák, plynový kotel + 5 ks radiátorů, vana, umyvadlo, WC mísa s nádrží, listovní schránka, zvonek, vestavěná skříň

Součástí bytu je jeho veškerá vnitřní instalace (potrubí rozvody vody a plynu, elektroinstalace, odpady) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů.

K vlastnictví jednotky dále patří nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

Společnými částmi budovy jsou zejména základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí, střecha, krytina včetně klempířských prvků (okapy, žlaby, oplechování, hromosvod), hlavní vodorovné a svislé nosné konstrukce, schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí, rozvody vody, plynu, kanalizace včetně přípojek, rozvody elektřiny, domovní elektroinstalace, rozvody telekomunikací i jsou-li umístěny mimo dům, vstupní vchody do domu, společné chodby, osvětlení společných částí domu (světla, zářivky,...) hlavní uzávěr plynu HUP, studené vody HUV, kočárkárna, úklidová komora, sušárna, prádelna, chodníky u budovy.

## II.

### Předmět smlouvy

1. Touto smlouvou Prodávající prodává Kupující do výlučného vlastnictví bytovou jednotku č.379/4-byt, vymezenou podle zákona č. 72/1994 Sb., zákon o vlastnictví bytů, v budově č.p. 379, stojící na pozemku parc.č.st.371 – zastavěná plocha a nádvoří, včetně spoluvlastnického podílu o velikosti 69/482 na společných částech budovy č.p. 379 stojící na pozemku parc.č.st.371 a spoluvlastnického podílu o velikosti 69/482 na pozemku parc.č.st.371, vše v katastrálním území Mikovice u Kralup nad Vltavou, obci Kralupy nad Vltavou a části obce Mikovice, uvedenou v čl. I. této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím, jak je ke dni podpisu této smlouvy vlastní, se všemi právy a povinnostmi (dále jen „předmět koupě“) za kupní cenu 656.543,-Kč (slovy: šestsetpadesátšesttisícpětsetčtyřicettři korun českých).

Kupující shora uvedený předmět koupě se všemi součástmi a příslušenstvím za tuto sjednanou kupní cenu do svého výlučného vlastnictví kupuje, a to ve stavu, jak stojí a leží ke dni podpisu této smlouvy oběma Smluvními stranami.

2. Prodej předmětu koupě uvedený v článku II. 1. této smlouvy, byl schválen Zastupitelstvem města Kralupy nad Vltavou v souladu s ust. § 85 zákona č.128/2000 Sb., zákon o obcích, v platném znění, dne 18.09.2017, č. usnesení 17/07/3/16. Před projednáním v zastupitelstvu města byl záměr zveřejněn na úředních deskách od 22.05. do 07.06.2017.

Prodej předmětu koupě byl uskutečněn dle „Pravidel pro prodej jednotek v bytovém domě čp. 379, Lidové náměstí Kralupy nad Vltavou“, schválených Zastupitelstvem města Kralupy nad Vltavou usnesením č. 17/03/3/12 dne 24.04.2017.

## III.

### Cena a způsob platby

1. Prodávající prodává předmět koupě Kupující za cenu 656.543,-Kč (slovy: šestsetpadesátšesttisícpětsetčtyřicettři korun českých).

Dodání předmětu koupě je osvobozeno od DPH, podle § 56 odst. 3 písm. a) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

2. Kupující složila část kupní ceny ve výši 5.000,- Kč ( slovy: pět tisíc korun českých) jako zálohu na kupní cenu (kauci) před podpisem této smlouvy do pokladny Městského úřadu v Kralupech nad Vltavou.

3. Zbývající část kupní ceny ve výši 651.543,-Kč (slovy: šest set padesát jednat tisíc pět set čtyřicet tři korun českých) uhradila Kupující před podpisem této smlouvy oběma smluvními stranami na účet Prodávajícího č. [REDACTED]

#### IV.

#### Prohlášení smluvních stran

1. Z Prodávajícího na Kupující přecházejí práva a závazky, týkající se budovy a jejich společných částí, které byly založeny smlouvou na dodávku a prodej vody z veřejného vodovodu a odvádění odpadních vod veřejnou kanalizací a smlouvou o správě domu. Smlouvu o dodávce el. energie a plynu má uzavřenou s dodavatelem Kupující.

2. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě nevážnou žádná zástavní práva nebo jiná práva, vyjma věcného břemene cesty a stezky k pozemku parc.č.st.372 v k.ú. Mikovice u Kralup nad Vltavou, v rozsahu vyznačeném na geometrickém plánu č. 1066-588/2012, jehož kopie je přílohou této smlouvy. Prodávající dále prohlašuje, že k předmětu koupě nejsou uzavřeny žádné kupní, darovací či jiné smlouvy, které by omezovaly či znemožňovaly nabytí vlastnického práva k předmětu koupě a že předmět koupě nebyl užit jako nepeněžitý vklad do základního kapitálu obchodních společností či družstva.

Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy nevážnou na předmětu koupě žádné povinnosti vzniklé zejména porušením správních či daňových předpisů.

V případě, že by se v budoucnu Prodávajícímu prokázal opak daného tvrzení, je Prodávající povinen na vlastní náklady tyto závady odstranit.

3. Kupující prohlašuje, že se řádně seznámila se současným stavem předmětu koupě, že je jí znám právní a faktický stav předmětu koupě a že ho v tomto stavu do výlučného vlastnictví přijímá a kupuje. Kupující bere na vědomí, že na pozemku parc.č.st.371 je umístěn přístřešek na nádoby pro komunální odpad, užívaný rovněž vlastníky a nájemníky domu čp.378, Lidové nám.

4. Prodávající se zavazuje předat Kupující předmět koupě nejpozději do patnácti (15) pracovních dnů ode dne, kdy mu bude doručeno vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, pokud se smluvní strany nedohodnou o předání nebo užívání předmětu koupě jinak. O předání a převzetí předmětu koupě bude pořízen písemný zápis s uvedením stavu předmětu koupě a stavu měřidel odběru energií a vody. Od tohoto data bude Kupující hradit veškeré náklady spojené s faktickým užíváním předmětu koupě.



5. Prodávající se zavazuje nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne předání a převzetí předmětu koupě odhlásit odběr energií a vody, resp. poskytnout součinnost k jejich převodu na Kupující u dodavatelů těchto medií a uhradit veškeré peněžní závazky z tohoto titulu.

6. Kupující bere na vědomí, že zápisem vkladu jeho vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí na ní přejdou nebezpečí i užitky, jakož i všechna práva a povinnosti související s vlastnictvím převáděné jednotky a podílem na společném částem domu a pozemku, které jsou uvedeny v čl. I. této smlouvy.

## V.

### Přechod vlastnického práva

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva, který podepsaly současně s touto smlouvou, podá Prodávající na Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, nejpozději do deseti (10) pracovních dnů poté, co bude celá kupní cena připsána na účet Prodávajícího.

Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Kupující.

2. Smluvní strany se tímto zavazují učinit vše potřebné a poskytnout si navzájem veškerou součinnost, aby zápis vkladu vlastnického práva Kupující k předmětu koupě mohl být proveden bez průtahů. V případě zjištění odstranitelných nedostatků návrhu v řízení u katastrálního úřadu o povolení vkladu práva podle této kupní smlouvy se Smluvní strany zavazují učinit bezodkladně a ve vzájemné shodě všechny potřebné kroky k nápravě vadného stavu.

3. Při zamítnutí návrhu v řízení katastrálního úřadu o povolení vkladu práva podle této kupní smlouvy z formálních důvodů se Smluvní strany zavazují neprodleně uzavřít kupní smlouvu se stejnými podstatnými náležitostmi (předmět a cena koupě), prostou nedostatků, která nahradí tuto kupní smlouvu a podat návrh na vklad práva do katastru nemovitostí, a to vše nejpozději do patnácti (15) kalendářních dnů ode dne, kdy jim bylo doručeno zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu.

4. Nabytím právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu práva podle této kupní smlouvy z jiného než formálního důvodu se smlouva ruší od samého počátku a Smluvní strany jsou povinny si vypořádat již poskytnutá plnění podle zásad o bezdůvodném obohacení.

5. Daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí u příslušného finančního úřadu podá a daň z nabytí nemovitých věcí uhradí v zákonné lhůtě Kupující.

## VI.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato kupní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv. Do doby vydání pravomocného rozhodnutí příslušného

katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupující jsou účastníci této kupní smlouvy svými projevy vůle vázáni a výslovně prohlašují, že neučiní žádné právní ani faktické kroky, jejichž důsledky by zmařily naplnění této smlouvy.

2. Kupující bere na vědomí, že město Kralupy nad Vltavou je povinný subjekt k poskytování informací podle § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím a podle § 2 (1) b) zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, a jeho cílem je vytvářet transparentní poměry při výkonu veřejné správy a poskytovat otevřené informace veřejnosti. Kupující souhlasí se zpřístupněním či zveřejněním celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech úkonů a okolností s touto smlouvou řízením souvisejících.

3. Jakékoliv změny této kupní smlouvy jsou možné pouze v písemné formě a to na základě souhlasu obou Smluvních stran.

4. Práva a povinnosti Smluvních stran, neupravené v této kupní smlouvě, se řídí zákonem č.89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž podpisy na dvou vyhotoveních smlouvy budou úředně ověřeny. Z celkového počtu čtyř stejnopisů obdrží Kupující jedno vyhotovení, Prodávající dvě vyhotovení a jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy je určen pro Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník.

6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli. Dále prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, je jim znám její obsah, který je jim zcela srozumitelný. Smluvní strany dále prohlašují, že tato Smlouva nebyla uzavřena v tísní, pod nátlakem či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz své pravé vůle připojují Smluvní strany k této smlouvě své vlastnoruční podpisy.

V Kralupech nad Vltavou dne 11. 9. 2018

V Kralupech nad Vltavou dne 11. 9. 2018

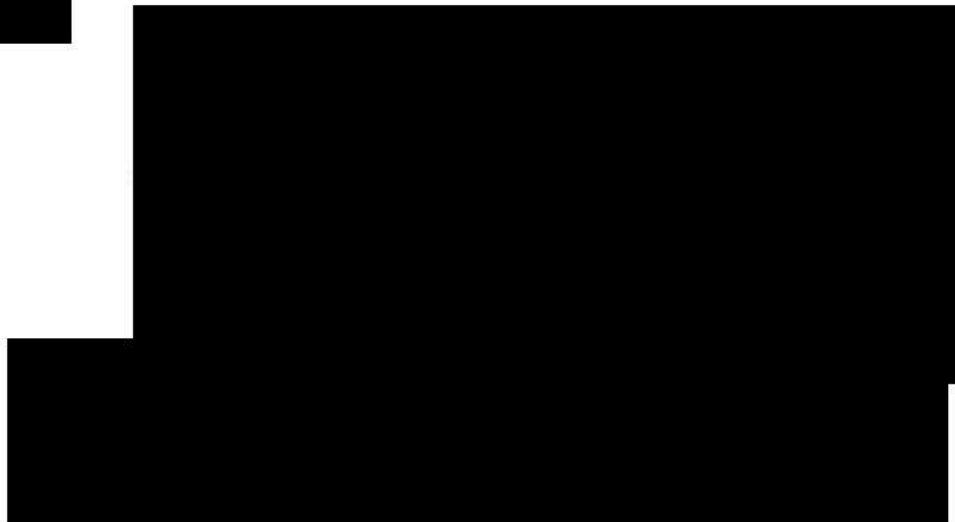
Prodávající:



Petr Holeček  
Starosta města

Kupující:

Anush Hovakimyan 



## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití		ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
										části poz. evidencí			ha	m <sup>2</sup>	
st. 371										st. 371		3609			

**Druh věcného břemene:** právo chůze a jízdy

**Oprávněný:** vlastník parcely st. 372

Dělit nebo sceňovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

<p><b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> pro <b>vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku</b></p> <p>Zhotovil: <b>Tesařík a Frank, geod. práce, s.r.o.</b> U stadionu 467, Neratovice</p> <p>Číslo plánu: <b>1066 - 588/2012</b></p> <p>Okres: <b>Mělník</b></p> <p>Obec: <b>Kralupy nad Vltavou</b></p> <p>Kat. území: <b>Mikovice u Kralup nad Vltavou</b></p> <p>Mapový list: <b>DKM</b></p> <p><small>Kód způsobu určení výměr je určen podle § 77 odst. 2 vyhlášky č. 26/2007 Sb. v platném znění.</small></p> <p>Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:</p> <p>-----</p>	<p><small>Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.</small></p> <div style="text-align: center; background-color: black; width: 100px; height: 100px; margin: 0 auto;"></div> <p style="text-align: center;"><b>Ing. Martin Hausman</b></p> <p>Dne: <b>25.7.2012</b>      Číslo: <b>12151/2012</b></p> <p><small>Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti, za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.</small></p>	<p><small>Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očíslováním parcel.</small></p> <div style="text-align: center; background-color: black; width: 100px; height: 100px; margin: 0 auto;"></div> <p style="text-align: center;"><b>Jana ZEMKOVÁ</b></p> <p>Dne: <b>27.06.2012</b>      Číslo: <b>936/2012</b></p> <p><small>Jeden výtisk geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště.</small></p>
--	--	--



556/8

556/2

Seznam souřadnic (S-JTSK)  
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

	Y	X	Kód kv.	Poznám
29-19	749658.77	1025237.33	3	roh st
29-22	749646.58	1025245.51	3	roh st
29-23	749651.89	1025253.58	3	roh st
29-72	749635.56	1025261.85	3	doč. s
29-73	749656.93	1025234.56	3	doč. stao. barvou
29-74	749638.39	1025246.55	3	doč. stab. barvou
1	749643.15	1025247.54	3	doč. stab. barvou
2	749638.70	1025245.35	3	doč. stab. barvou
3	749643.39	1025257.89	3	doč. stab. barvou
4	749646.65	1025256.23	3	doč. stab. barvou

