

## Kupní smlouva na jednotku (byt)

podle § 2079, § 2128, § 1186 až § 1188 zákona č. 89/2012 Sb. „občanský zákoník“ (OZ) uzavřeli:

### Prodávající:

**Město Nepomuk**, IČO 00256986, náměstí Augustina Němejce 63, 33501 Nepomuk, zastoupené starostou města Ing. Jiřím Švecem

a

### Kupující:

**Václav Zachatý**, [redacted] bytem [redacted], 33501 Nepomuk

## I. Předmět převodu

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

- jednotka číslo 551/12, vymezená podle občanského zákoníku,
- představující byt sestávající z 1 pokoje, kuchyně, chodby, koupelny a WC, o celkové výměře 37,0 m<sup>2</sup> (nezávazný údaj),
- k němuž užívatelsky výlučně náleží sklepní kóje v prvním nadzemním podlaží budovy označená číslem jednotky, která je součástí společných částí budovy a nezapočítává se do plochy bytu,
- umístěná v 3. nadzemním podlaží budovy, bytového domu č.p. 551 v ulici Na Vinici III. v Nepomuku, která je součástí pozemku parc.č.st. 1167 v katastrálním území Nepomuk, a leží dále i na pozemku parc.č.st. 268 v katastrálním území Klášter u Nepomuka,
- zahrnující podíl 370/14121 na společných částech nemovité věci.

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

- jednotka (byt) číslo 551/12 je zapsána u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň - jih, v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Nepomuk, na LV číslo 2271;
- pozemek parc.č.st. 1167 v katastrálním území Nepomuk, jehož součástí je budova č.p. 551, bytový dům s adresou Na Vinici III. č. p. 551, 33501 Nepomuk, je zapsána u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň - jih, v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Nepomuk, na LV číslo 2272.
- pozemek parc.č.st. 268 v katastrálním území Klášter u Nepomuka, na kterém rovněž stojí budova č.p. 551, bytový dům s adresou Na Vinici III. č. p. 551, 33501 Nepomuk, je zapsána u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň - jih, v katastru nemovitostí pro obec Klášter a katastrální území Klášter u Nepomuka, na LV číslo 94;

(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 Nepomuk, 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 Zachatého, 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 nepřijímá; 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). Povinnost kupujícího hradit nájem za užívání převáděné bytové jednotky zaniká na základě dohody smluvních stran dnem nabytí vlastnictví k bytu.

(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 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 a daň z nabytí nemovitých věcí

- (1) Kupní cenu za celý předmět převodu ve výši 270 824,-Kč uhradil kupující prodávajícímu před podpisem této kupní smlouvy, což obě smluvní strany svými podpisy na ní výslovně potvrzují.
- (2) 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 10.2.2017 až 27.2.2017 zveřejněn, že o prodeji předmětu převodu rozhodlo dne 23.3.2017 zastupitelstvo města Nepomuk, 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. Návrh na vklad vlastnického práva bude podán prodávajícím do pěti dnů po podpisu této kupní smlouvy.
- (2) Podle této smlouvy se zapíše u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň - jih, v katastru nemovitostí pro obec Nepomuk a Klášter, jako vlastník celého předmětu převodu kupuje:

---

Václav Zachatý, [REDACTED]

3501 Nepomuk

---

#### 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 Nepomuku dne 16.1.2018

V Nepomuku dne 16.1.2018

Prodávající:  
Město Nepomuk

Kupující:  
Václav Zachatý

