



2016/000871/KOM/OS

### Kupní smlouva

uzavřená v souladu s § 3063 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a v souladu se zákonem č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů

#### Smluvní strany:

##### 1. Město Blansko, zastoupené starostou Mgr. Ivo Polákem

se sídlem v Blansku, nám. Svobody 32//3, 678 01 Blansko

IČ: 00 27 99 43; DIČ: CZ00279943

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Blansko, č.ú. 19-329631/0100, var. symbol: 4451; specifický symbol: 12077812

jako **prodávající**

a

##### 2. pan [redacted] Vítek RČ: [redacted]

bytem [redacted], 679 06 Jedovnice

jako **kupující**

**uzavřely níže uvedené dne, měsíce a roku tuto kupní smlouvu**

#### I.

##### Úvodní ustanovení

Prodávající prohlašuje, že v souladu se zákonem č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů a Prohlášení vlastníka ze dne 11.03.2010 je vlastníkem bytové jednotky č. 1181/12 v bytovém domě čp. 1181 postaveném na pozemku parc. č. st. 1275, zastavěná plocha a nádvoří na ul. Chelčického 48, Blansko, a spoluvlastníkem pozemku parc. č. st.1275, zastavěná plocha a nádvoří, vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Blansko, na listu vlastnictví č. 8598 a 8599 pro obec Blansko a k.ú. Blansko.

Prodávající prohlašuje, že vlastnictví k uvedeným nemovitým věcem dosud nepozbyl.

Prodávaná jednotka uvedená v čl. II. této smlouvy je v současné době prázdná, bez nájemce.

#### II.

##### Prodej jednotky a spoluvlastnických podílů ke společným částem budovy a pozemku zastavěnému budovou

1.1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu bytovou jednotku č. 1181/12 v 1. nadzemním podlaží vpravo výše uvedeného bytového domu čp. 1181 postaveném na pozemku parc. č. st. 1275, zastavěná plocha a nádvoří, vše v obci a k.ú. Blansko na ul. Chelčického 48, Blansko a kupující bytovou jednotku č. 1181/12. v 1. nadzemním podlaží vpravo bytového domu čp. 1181 postaveného na pozemku parc. č. st.1275, zastavěná plocha a nádvoří, vše v obci a k.ú. Blansko na ul. Chelčického 48, Blansko, kupuje. Bytová jednotka je podrobně vymezena dále.

1.2. Jednotkou č. 1181/12 je byt 1+1 o celkové ploše 28,75 m<sup>2</sup> v 1. nadzemním podlaží vpravo, který se skládá:

- pokoj	.....	14,55 m <sup>2</sup>
- kuchyň	.....	8,35 m <sup>2</sup>
- předsíň	.....	2,95 m <sup>2</sup>
- koupelna s WC	.....	2,90 m <sup>2</sup>
- sklep	.....	2,80 m <sup>2</sup>

Plocha laťového sklepa se nezapočítává do celkové podlahové plochy bytové jednotky.

Vybavení jednotky:

- vana	1 ks
- baterie	3 ks
- umyvadlo	1 ks
- WC mísa s nádrží	1 ks
- radiátor	2 ks
- rozvod STA vč. zásuvky	1 ks
- zvonek	1 ks
- schránka	1 ks

1.3. Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace včetně uzavíracích ventilů (rozvody vody, plynu, tepla a elektroinstalace, kromě stoupacích vedení) a dále podlahy, vnitřní příčky, okna a dveře.

1.4. Bytová jednotka je vymezena

- a) vstupními dveřmi do bytu a do příslušenství umístěného mimo byt, včetně zárubně
- b) elektrickými pojistkami pro byt a hlavními uzavíracími ventily přívodu vody a plynu pro byt

2. Prodávající dále prodává kupujícímu a kupující od prodávajícího kupuje spoluvlastnický podíl na společných částech budovy čp. 1181 postavené na pozemku parc. č. st. 1275, zastavěná plocha a nádvoří, vše v obci a k.ú. Blansko ve výši 2875/102325.

Společnými částmi budovy jsou:

- základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo včetně fasády
- hlavní svíslé a vodorovné konstrukce
- střecha včetně hromosvodu a komínů
- 1 vchod
- lodžie, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí
- předávací stanice tepla, rozvody tepla, teplé a studené vody, plynu, elektřiny, domovní elektroinstalace, kanalizace, kromě částí uvedených jako součást bytu
- stožár STA, včetně antény a rozvodů
- chodby a schodiště, přístupové chodby ke sklepům
- 1x sušárna
- 1x prádelna
- 1x kočárkárna

Prodávající na kupujícího převádí spoluvlastnický podíl ve výši 2875/102325 ke společným částem budovy čp. 1181 postavené na pozemku parc. č. st. 1275, zastavěná plocha a nádvoří, vše v obci a k.ú. Blansko včetně všech součástí a příslušenství, jako jsou přípojky vody, kanalizace, apod.

Tento spoluvlastnický podíl ke společným částem bytového domu čp. 1181 postavené na pozemku parc. č. st. 1275, zastavěná plocha a nádvoří, vše v obci a k.ú. Blansko je odvozený od vlastnictví bytu a nemůže být samostatným předmětem převodu. Všechny společné části budovy mají právo užívat a povinnost podílet na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci.

3. Současně prodávající prodává kupujícímu a kupující kupuje od prodávajícího spoluvlastnický podíl k pozemku parc. č. st. 1275 o výměře 559 m<sup>2</sup> v k.ú. Blansko v rozsahu 2875/102325.

### III.

#### Kupní cena

1. Kupní cena bytu včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a zastavěném pozemku je stanovena v částce: 850.000,- Kč, (slovy: osmsetpadesát tisíc korun českých).

2. Kupní cena bude kupujícím uhrazena převodem na účet Města Blansko, vedený u Komerční banky, a.s., č.ú. 19-329631/0100, var. symbol: 4451; specifický symbol: 12077812, a to do 60-ti dnů ode dne podpisu této smlouvy.

Za den úhrady se považuje den připsání částky na účet prodávajícího.

3. Pokud kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas dle výše uvedeného, je prodávající oprávněn písemným oznámením jednostranně od smlouvy odstoupit. Právní účinky odstoupení nastávají dnem doručení tohoto odstoupení kupujícímu. Odstoupením od smlouvy zaniká smlouva od počátku.

#### IV.

##### Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětu koupě vážly dluhy, věcná břemena, zástavní práva nebo jiné právní povinnosti a že mu nejsou známy skryté vady na předmětu koupě.

2. Prodávající tímto informuje kupujícího, že v roce 2015 byla prováděna celková revitalizace bytového domu čp. 1181 postaveného na pozemku parc. č. st. 1275, zastavěná plocha a nádvoří, vše v obci a k.ú. Blansko. Podíl nákladů připadající na bytovou jednotku č. 1181/12 byl prodávajícím uhrazen, kupující nebude splácet úvěr na revitalizaci .

3. Kupující prohlašuje, že je mu znám stav předmětu koupě a v tomto stavu jej také bez výhrad přijímá.

#### V.

##### Vklad do katastru nemovitostí

1. K převodu vlastnictví je nutný vklad vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Blansko. Právní účinky vkladu vlastnického práva k předmětu koupě vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu. Návrh na vklad kupní smlouvy do katastru nemovitostí podá prodávající, a to do 15ti dnů po uhrazení celé kupní ceny kupujícími a kupující jej k podání tohoto návrhu zmocňuje. Poplatek za vklad do katastru nemovitostí hradí kupující. Do provedení vkladu jsou účastníci svými projevy vůle vázáni.

2. Kupující dnem vkladu této smlouvy do katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Blansko vstupuje namísto prodávajícího do všech hmotně právních i procesně právních vztahů prodávajícího, týkajících se předmětu této smlouvy, popřípadě jeho částí.

3. V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se obě smluvní strany ve stanovené lhůtě katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.

4. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu vlastnického práva zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se obě smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího a podat nový návrh na povolení vkladu dle této smlouvy. Kupující se zavazuje poskytnout prodávajícímu v takovém případě potřebnou součinnost.

5. V případě, že nedojde ani v náhradním termínu k převodu vlastnického práva, vymezují si obě smluvní strany možnost odstoupit od této smlouvy. V takovém případě je strana prodávající povinna vydat straně kupující vše, co jí bylo v souvislosti s touto kupní smlouvou poskytnuto.

#### VI.

##### Doložka podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

1. Záměr města převést předmět koupě dle této smlouvy byl řádně zveřejněn na úřední desce města od 12.04.2016 do 10.05.2016.

2. Převod bytové jednotky včetně podílu na společných částech domu a pozemku uvedených v čl.

II. této smlouvy včetně výše kupní ceny byl schválen na 9. zasedání Zastupitelstva města Blansko konaném dne 14.06.2016 usnesením č. 20.

2. Vzorová kupní smlouva byla schválena usnesením č. 9 na 16. zasedání Zastupitelstva města Blansko dne 11.03.2014.

### VIII.

#### Závěrečná ustanovení

1. Účastníci smlouvy prohlašují, že jsou plně způsobilí k uzavření a podpisu této smlouvy. Dále prohlašují, že si smlouvu přečetli, zvažili ji a rozumí jí a že plně odpovídá jejich skutečné a svobodné vůli. Na důkaz souhlasu s touto smlouvou připojují své podpisy.

2. Součástí smlouvy je příloha č. 1 - Půdorysné schéma určující polohu bytové jednotky a společných částí domu, s údaji o podlahových plochách a příloha č. 2 – průkaz energetické náročnosti budovy.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z nichž každé vyhotovení má právní sílu originálu. Případné změny a doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu.

4. Kupující souhlasí se zveřejněním této smlouvy v souladu se zvláštními právními předpisy (zejména se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů). V případě, že tato smlouva bude podléhat povinnému zveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., zajistí toto zveřejnění prodávající.

V Blansku dne: 27-06-2016

V Blansku dne: 29.6.2016



.....  
prodávající  
Město Blansko  
Mgr. Ivo Polák  
starosta



.....  
kupující  
.....



3.NP

1181 /25 28,85 m <sup>2</sup>	1181 /26 28,30 m <sup>2</sup>	1181 /27 28,35 m <sup>2</sup>	1181 /28 28,70 m <sup>2</sup>	1181 /29 28,60 m <sup>2</sup>	1181 /30 28,75 m <sup>2</sup>
1181 /36 28,85 m <sup>2</sup>	1181 /35 28,20 m <sup>2</sup>	1181 /34 28,70 m <sup>2</sup>	1181 /33 28,40 m <sup>2</sup>	1181 /32 28,70 m <sup>2</sup>	1181 /31 28,75 m <sup>2</sup>

2.NP

1181 /13 28,50 m <sup>2</sup>	1181 /14 28,25 m <sup>2</sup>	1181 /15 27,90 m <sup>2</sup>	1181 /16 28,55 m <sup>2</sup>	1181 /17 28,20 m <sup>2</sup>	1181 /18 28,50 m <sup>2</sup>
1181 /24 28,80 m <sup>2</sup>	1181 /23 28,05 m <sup>2</sup>	1181 /22 28,15 m <sup>2</sup>	1181 /21 28,60 m <sup>2</sup>	1181 /20 28,65 m <sup>2</sup>	1181 /19 28,05 m <sup>2</sup>

1.NP

1181 / 1 28,45 m <sup>2</sup>	1181 / 2 28,10 m <sup>2</sup>	1181 / 3 27,80 m <sup>2</sup>	1181 / 4 28,40 m <sup>2</sup>	1181 / 5 28,50 m <sup>2</sup>	1181 / 6 28,55 m <sup>2</sup>
1181 / 12 28,75 m <sup>2</sup>	1181 / 11 28,20 m <sup>2</sup>	1181 / 10 28,30 m <sup>2</sup>	1181 / 9 28,00 m <sup>2</sup>	1181 / 8 28,35 m <sup>2</sup>	1181 / 7 28,50 m <sup>2</sup>

1.PP

25	26	27	13	29	30	31	32	33	34	1	36	2	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	35	28	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

Půdorysná schémata v domě Chelčického 48 , Blansko

Legenda :

bytová jednotka , nebytová jednotka a sklep

společné části domu

# **Průkaz energetické náročnosti budovy**

*Dle zák. 406/2000 Sb. A vyhl. 78/2013 Sb.*

- AKCE** : Regenerace a zateplení BD Chelčického  
Chelčického 1181/48  
678 01 Blansko
- VLASTNÍK** : Společenství pro dům Chelčického 1181/48  
Blansko  
Chelčického 1181/48  
678 01 Blansko
- OBJEDNATEL** : Společenství pro dům Chelčického 1181/48  
Blansko  
Chelčického 1181/48  
678 01 Blansko
- VYPRACOVAL** : Ing. Zdeněk Janík  
Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 1004633  
Energetický expert, energetický auditor MPO č. 0332  
Soudní znalec v oboru stavebnictví,  
odvětví stavby obytné a průmyslové  
se specializací energetické hodnocení budov obytných  
- energetické audity  
- energetická certifikace budov  
Za Kněžským hájkem 729/3  
641 00 Brno – Žebětín  
IČ: 650 30 702  
Mobil: 722 91 51 50  
e-mail: [janik@therm-consult.cz](mailto:janik@therm-consult.cz)  
web: [www.therm-consult.cz](http://www.therm-consult.cz)
- ÚČEL ZPRACOVÁNÍ** : Stavební řízení
- DATUM** : prosinec 2013



# PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov

Ulice, číslo: **Chelčického 1181/48**

PSČ, místo: **678 01 Blansko**

Typ budovy: **Bytový dům**

Plocha obálky budovy: **2193,15 m<sup>2</sup>**

Objemový faktor tvaru AV: **0,42 m<sup>2</sup>/m<sup>3</sup>**

Celková energeticky vztažná plocha: **1707,28 m<sup>2</sup>**

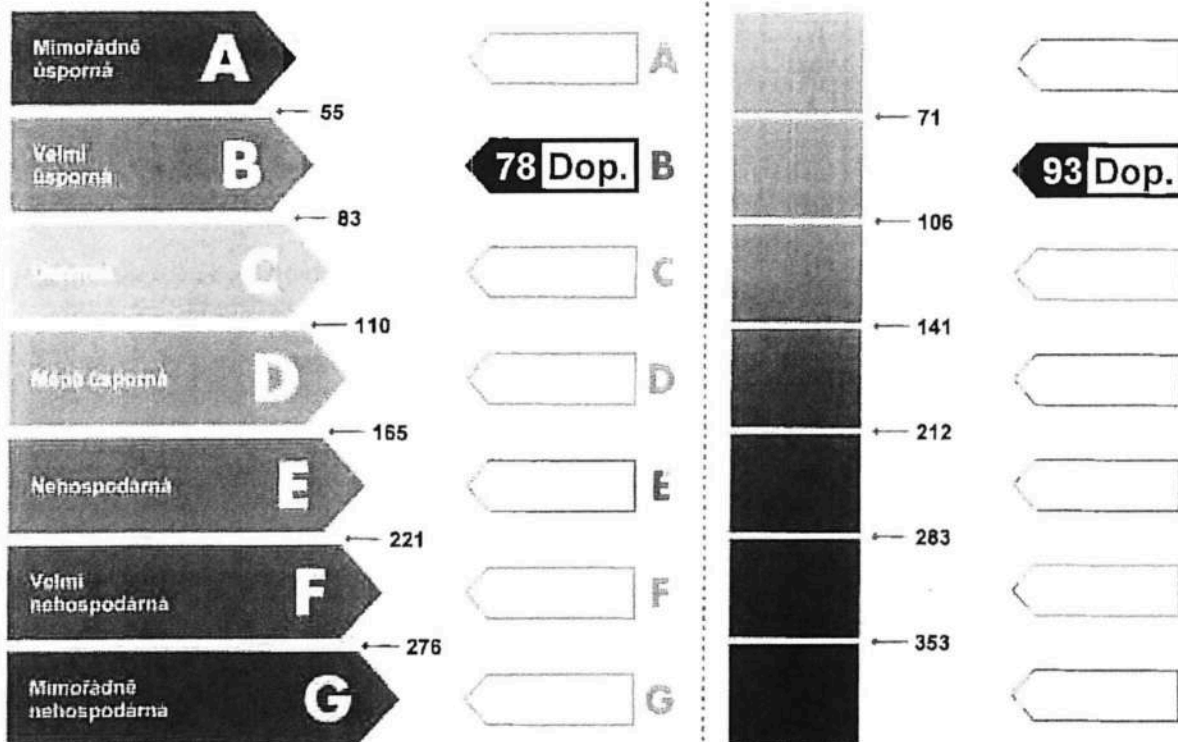


## ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY

**Celková dodaná energie**  
(Energie na vstupu do budovy)

**Neobnovitelná primární energie**  
(Vliv provozu budovy na životní prostředí)

Měrné hodnoty kWh/(m<sup>2</sup>·rok)



Hodnoty pro celou budovu  
MWh/rok

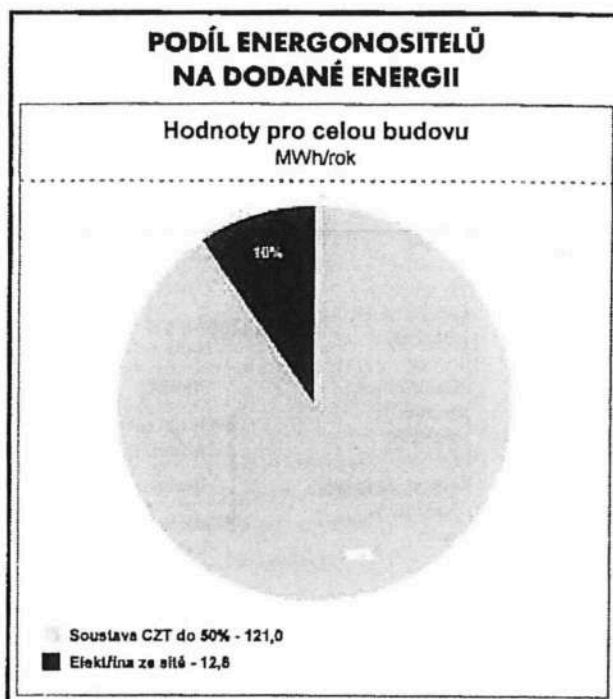
**133,8**

**159,4**

### DOPORUČENÁ OPATŘENÍ

Opatření pro	Stanovena
Vnější stěny:	<input type="checkbox"/>
Okna a dveře:	<input type="checkbox"/>
Střechu:	<input type="checkbox"/>
Podlahu:	<input type="checkbox"/>
Vytápění:	<input type="checkbox"/>
Chlazení / klimatizaci:	<input type="checkbox"/>
Větrání:	<input type="checkbox"/>
Přípravu teplé vody:	<input checked="" type="checkbox"/>
Osvětlení:	<input type="checkbox"/>
Jiné:	<input type="checkbox"/>

Popis opatření je v protokolu průkazu a vyhodnocení jejich dopadu na energetickou náročnost je znázorněno šipkou **Doporučení**



### UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

	Obálka budovy	Vytápění	Chlazení	Větrání	Úprava vlhkosti	Teplá voda	Osvětlení
	$U_{em}$ W/(m <sup>2</sup> ·K)	Dílčí dodané energie				Měrné hodnoty kWh/(m <sup>2</sup> ·rok)	
Mimořádně uspokojivě							
<b>A</b>							
<b>B</b>						<b>25 Dop.</b>	<b>7</b>
<b>C</b>		<b>47</b>					
<b>D</b>	<b>0,35</b>						
<b>E</b>							
<b>F</b>							
<b>G</b>							
Mimořádně nevhodně							
Hodnoty pro celou budovu MWh/rok		<b>79,5</b>				<b>42,4</b>	<b>11,8</b>

Zpracovatel: Ing. Zdeněk Janík	Osvědčení č.: 0332
Kontakt: Za Kněžským hájkem 729/3, 641 00 Brno – Žebětín	Vyhotoveno dne: 16.12.2013
www.thermconsult.cz, 722915150	Podpis:



c) výroba energie umístěná v budově, na budově nebo na pomocných objektech

Typ výroby	Využitelnost vyrobené energie	Vyrobená energie	Faktor celkové primární energie	Faktor neobnovitelné primární energie	Celková primární energie	Neobnovitelná primární energie
jednotky		[kWh/rok]	[-]	[-]	[kWh/rok]	[kWh/rok]
Kogenerační jednotka EP <sub>teplo</sub> - teplo	Budova	0	1.10	1.10	0	0
	Dodávka mimo budovu	0	-1.10	-1.00	0	0
Kogenerační jednotka EP <sub>elektrina</sub> - elektrina	Budova					
	Dodávka mimo budovu					
Fotovoltaické panely EP <sub>elektrina</sub> - elektrina	Budova					
	Dodávka mimo budovu					
Solární termické systémy Q <sub>teplo</sub> - teplo	Budova					
	Dodávka mimo budovu					
Jiné	Budova	0	0.00	0.00	0	0
	Dodávka mimo budovu	0	0.00	0.00	0	0

d) rozdělení dílčích dodaných energií, celkové primární energie a neobnovitelné primární energie podle energonositelů

Ergonositel	Dílčí vypočtená spotřeba energie/ Pomocná energie	Faktor celkové primární energie	Faktor neobnovitelné primární energie	Celková primární energie	Neobnovitelná primární energie
	[kWh/rok]	[-]	[-]	[kWh/rok]	[kWh/rok]
Elektrina ze sítě	12 813	3.2	3.0	41 002	38 440
Soustava CZT do 50%	121 010	1.1	1.0	133 111	121 010
<b>Celkem</b>	<b>133 823</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>174 114</b>	<b>159 450</b>

e) požadavek na celkovou dodanou energii

(6) Referenční budova	[kWh/rok]	188 241.0	Splněno (ano/ne)	ANO
(7) Hodnocená budova		133 823.4		
(8) Referenční budova	[kWh/(m <sup>2</sup> ·rok)]	110.3		
(9) Hodnocená budova		78.4		

f) požadavek na neobnovitelnou primární energii

(10) Referenční budova	[kWh/rok]	241 268.7	Splněno (ano/ne)	ANO
(11) Hodnocená budova		159 449.9		
(12) Referenční budova	[kWh/(m <sup>2</sup> ·rok)]	141.3		
(13) Hodnocená budova		93.4		

g) primární energie hodnocené budovy

(14) Celková primární energie	[kWh/rok]	174 113.6
(15) Obnovitelná primární energie	[kWh/rok]	14 663.7
(16) Využití obnovitelných zdrojů energie z hlediska primární energie	[%]	8.4

Ing. Zdeněk JANÍK


Činnost technických poradců v oblasti energetické náročnosti budov

IČ: 650 30 702

### Závěrečné hodnocení energetického specialisty

<b>Nová budova nebo budova s téměř nulovou spotřebou energie</b>	
Splňuje požadavek podle §6 odst 1	
Třída energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii	
<b>Větší změna dokončené budovy nebo jiná změna dokončené budovy</b>	
Splňuje požadavek podle §6 odst 2 písm. a)	ANO
Splňuje požadavek podle §6 odst 2 písm. b)	ANO
Splňuje požadavek podle §6 odst 2 písm. c)	
Plnění požadavku na energetickou náročnost budovy se nevyžaduje	
Třída energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii	B
<b>Budova užívaná orgánem veřejné moci</b>	
Třída energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii	
<b>Prodej nebo pronájem budovy nebo její části</b>	
Třída energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii	
<b>Jiný účel zpracování průkazu</b>	
Třída energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii	

### Identifikační údaje energetického specialisty, který zpracoval průkaz

Jméno a příjmení	Ing. Zdeněk Janík
Číslo oprávnění MPO	0332
Podpis energetického specialisty	

### Datum vypracování průkazu

Datum vypracování průkazu	16.12.2013
---------------------------	------------