



Kupní smlouva o převodu vlastnictví nemovitých věcí
(uzavřená dle § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. - občanský zákoník v platném znění)

V - 85745 / 2016-101 - S



Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají:

RNDr. Čestmír Štuka, MBA, r.č.: 570105/0564

trvale bytem: Pod prodejnou 574/6, Praha 8, Ďáblice, 182 00

(dále je jako "Prodávající")

a

Tomáš Buriánek, r.č.: 810503/3794

trvale bytem : Herčíkova 2494/6, Brno , Královo pole

(dále jen jako "Kupující")

(společně též jako "Smluvní strany")

t u t o

kupní smlouvu o převodu vlastnictví nemovitých věcí
(dále jen „Smlouva“ nebo „Kupní smlouva“):

I.

Úvodní prohlášení, předmět převodu

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedené nemovité věci (nabývací titul- Smlouva o převodu vlastnictví bytové jednotky ze dne 7.10.2008. Právní účinky vkladu ke dni 7.10.2008- V- 53125/2008-101):

a) **byt.jednotky č. 162/10, umístěné ve 4.NP (dále jen „Byt“) domu č. p. 162 postaveném na pozemku parc. č. 13/30 a parc.č. 13/62 (dále jen „Dům“),**

b) **od vlastnictví Bytu odvozeného spoluvlastnického podílu na společných částech Domu o velikosti id. 612/10000,**

c) **od vlastnictví Bytu odvozeného spoluvlastnického podílu na pozemku parc. č. 13/30 o velikosti id. 612/10000,**

(byt.jednotka zapsána na LV 628, budova zapsána na LV 201, pozemek zapsán na LV 653 a LV 521, vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. město Prahu, kat. pracoviště Praha, pro kat. území Miškovice,) (dále jen „Nemovitosti“ nebo „Předmět převodu“).



II.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že bytová jednotka není zatížena dluhy, věcnými břemeny, zástavními právy, (**vyjma zástavního práva smluvního zřízeného ve prospěch KB a.s. vedeného KN pod č.j. V- 4276/2014-101**), předkupními právy, právem nájmu či užívání nebo jinými právními povinnostmi vůči prodávajícímu nebo třetím osobám, a zavazuje se k tomu, že předmětnou jednotku jakkoli nezatíží právními povinnostmi ani po uzavření této kupní smlouvy.

Prodávající dále prohlašuje, že poskytne veškerou možnou součinnost spojenou s výmazem zástavního práva smluvního zřízeného ve prospěch KB a.s..

2. Prodávající a kupující prohlašují, že nejsou v úpadku, ani že proti nim není vedeno nalézací, exekuční, konkursní, vyrovnávací či jiné soudní nebo správní řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této smlouvy nebo které by se mohlo dotýkat předmětu převodu a práv a povinností z této smlouvy vyplývajících.

3. Kupující prohlašuje, že se seznámil s technickým stavem předmětné bytové jednotky, tento stav mu vyhovuje, a po podpisu předávacího protokolu, předání a převzetí předmětné jednotky, si nebude činit žádné nároky na zajištění případných oprav prodávajícím.

4. Prodávající se zavazuje zaplatit dodatelům medií veškeré platby související s držením bytu vzniklé k okamžiku protokolárního předání bytu, a to zejména platby za dodávky elektrické energie, plynu, vody apod.

5. Prodávající je povinen kupující uhradit veškeré případné nedoplatky plateb, které kupující uhradil dodatelům medií v souvislosti s držením bytu (např. platby za dodávky elektrické energie, plynu, vodné), a které vznikly do doby řádného předání a převzetí bytu.

6. Kupující je povinen prodávajícímu vrátit veškeré případné přeplatky plateb, které prodávající uhradil v souvislosti s držením bytu (např. platby za dodávky elektrické energie, plynu, vodné), a které vznikly do doby řádného předání a převzetí bytu.

7. Na kupující přecházejí veškeré užitky a nebezpečí nahodilé škody nebo poškození či zničení bytu a veškerá práva a povinnosti spojené s držením a užíváním bytu, zejména povinnost platit veškeré platby spojené s užíváním bytu okamžikem jeho protokolárního převzetí.

8. Prodávající se zavazuje předat kupujícímu předmětnou jednotku dle této kupní smlouvy do jeho nerušeného užívání dle této smlouvy **do pěti pracovních dnů ode dne zápisu vkladu vlastnického práva k předmět. byt. jednotce ve prospěch kupujícího a uhrazení celkové částky za prodej.** O předání a převzetí předmětu prodeje bude sepsán předávací protokol, podepsaný prodávajícím a kupujícím.

III. Kupní cena

1. Prodávající prodává Nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy se všemi součástmi, příslušenstvím, právy a povinnostmi za vzájemně sjednanou celkovou kupní cenu **2.090.000,- Kč** (slovy: dvamilionydevadesát tisíc korun českých) (dále jen "Kupní cena") Kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví.
2. Takto sjednaná kupní cena je stanovena dohodou obou smluvních stran a Kupující shora uvedený Předmět převodu za tuto cenu do svého výlučného vlastnictví kupuje.

IV. Způsob zaplacení kupní ceny

1. První část kupní ceny ve výši **90.000,- Kč** (slovy: devadesát tisíc korun českých) uhradil Kupující před uzavřením této smlouvy na základě Smlouvy o rezervaci bytu ze dne 16. 9. 2016 zprostředkovateli JUDr. Daně Feitlové, IČO 71319603, Praha 7, Holešovice, Milady Horákové 546/50, PSČ 170 00. Prodávající považuje tuto částku za uhrazenou Kupujícím v rámci úhrady Kupní ceny.
2. Druhá část kupní ceny ve výši **2.000.000,- Kč** (slovy: dvamiliony korun českých) bude Kupujícím uhrazena takto:
 - a) částka **1.200.283,64-Kč** (jedenmiliondvěstětisícdevětosmdesát tři korun českých šedesát čtyři haléřů) bude uhrazena Kupujícím prostřednictvím hypotečního úvěru zřízeného u ČSOB a.s. („dále jen „Financující banka“), tato částka bude Financující bankou zaslána ve prospěch účtu č.ú.: **19 - 2788880267/0100, variabilní symbol: 5701050564 vedeného u KB a.s.** a to do deseti dnů ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětné nemovitosti ve prospěch kupujícího. Po uhrazení této částky KB a.s. vydá návrh na výmaz zástavního práva smluvního V- 4276/2014-101 z LV 628 .
 - b) částka **99.716,36 -Kč** (devadesátdevět tisíc sedm set šestnáct korun českých třicet šest haléřů) bude uhrazena Kupujícím prostřednictvím hypotečního úvěru zřízeného u ČSOB a.s. („dále jen „Financující banka“), tato částka bude Financující bankou zaslána ve prospěch účtu Prodávajícího č.ú.: **4501940277/0100 vedeného u KB a.s.** a to do deseti dnů ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětné nemovitosti ve prospěch kupujícího.
 - c) částka **700.000,-Kč** (sedm set tisíc korun českých) bude uhrazena Kupujícím prostřednictvím úvěru stavebního spoření Raiffeisen stavební spořitelny a.s., tato částka bude Raiffeisen stavební spořitelnou zaslána ve prospěch účtu Prodávajícího č.ú.: **4501940277/0100 vedeného u KB a.s.** a to do deseti dnů ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětné nemovitosti ve prospěch kupujícího.

V. Převod vlastnického práva

Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že vlastnické právo k Nemovitostem přechází na Kupujícího dnem, ke kterému nastanou účinky vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu a tímto dnem na něj také přecházejí veškerá

další práva a povinnosti s vlastnictvím Nemovitostí spojená. Nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení přechází na Kupujícího dnem předání a převzetí Nemovitostí.

Smluvní strany sjednávají, že návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí nebude podán dříve než poté, co bude u příslušného katastrálního úřadu podán návrh na vklad zástavního práva ve prospěch Financující banky a dále poté, co bude Prodávajícímu předložena podepsaná smlouva o hypotečním úvěru mezi Kupujícím a Financující bankou, ve které budou podmínky výplaty kupní ceny shodné s podmínkami sjednanými v této smlouvě.

VI.

Nabytí vlastnického práva

1. **Kupující nabude vlastnické právo** k předmětné jednotce **vkladem** do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Prodávající tímto vyslovuje svůj souhlas s provedením tohoto vkladu.
2. Návrh na provedení zápisu vkladu vlastnického práva kupující k předmětné jednotce do katastru nemovitostí podle této smlouvy musí být podepsán zároveň prodávajícím a kupujícím. Zároveň s uzavřením této smlouvy byla prodávajícím a kupujícím podepsána dvě vyhotovení návrhu na provedení zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětné jednotce ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí.
3. Na základě této smlouvy lze provést zápis vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu prodeje do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

VII.

Ujednání o uzavření nové kupní smlouvy

1. Prodávající a kupující se dohodli, že pokud Katastrální úřad pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pravomocně zamítne provedení zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětné jednotce, **odstraní v nejkratší možné době veškeré nedostatky**, které by byly důvodem pro zamítnutí provedení zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětné jednotce do katastru nemovitostí, a to i sepisem a uzavřením nové kupní smlouvy o převodu vlastnického práva k předmětné jednotce ze strany prodávajícího ve prospěch kupujícího, za smluvních podmínek, které budou odpovídat smluvním podmínkám obsaženým v této kupní smlouvě.

VIII.

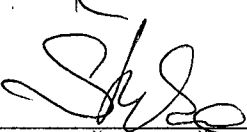
Daň a poplatky

1. **Kupující je povinen podat místně příslušnému správci daně přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí, a to nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž bude zapsán vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. V této lhůtě je povinen kupující také daň z nabytí nemovitých věcí zaplatit.**

IX. Ostatní smluvní ujednání

1. Prodávající tímto prohlašuje, že na Nemovitosti nevážnou ke dni podpisu této smlouvy žádné dluhy (včetně splatných poplatků za elektřinu, teplotu a studenou vodu, telefon apod.), věcná břemena, ani zástavní práva, není zřízeno předkupní ani nájemní právo, ani neexistují žádné jiné právní vady včetně případných restitučních nároků, s výjimkou zástavního práva ve prospěch KB a.s.
2. Prodávající též prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy neexistují žádné smlouvy, které by zakládaly práva ohledně předmětu převodu dle této smlouvy, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně předmětu převodu dle této smlouvy podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto, s výjimkou řízení o povolení vkladu zástavního práva ve prospěch Financující banky.
3. Obě Smluvní strany shodně prohlašují, že jim není znám důvod, který by bránil v uzavření této kupní smlouvy, případně přivodil její neplatnost.
4. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy je možno činit pouze písemně, a to po vzájemné dohodě obou smluvních stran.
5. Smluvní strany se zavazují řešit veškeré spory, které snad mezi nimi v souvislosti s realizací této smlouvy vzniknou, smírnou cestou. Nedojde-li ke smírnému vyřešení sporu, bude předložen k projednání a rozhodnutí příslušnému soudu ČR.
6. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž jeden s ověřenými podpisy je určen pro potřeby katastrálního úřadu, jedno vyhotovení obdrží Prodávající, jedno vyhotovení obdrží Kupující, jedno vyhotovení s ověřenými podpisy obdrží Financující banka a jedno vyhotovení s ověřenými podpisy obdrží Raiffeisen stavební spořitelna a.s..
7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami.
8. Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že si smlouvu před jejím podepsáním řádně přečetly, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho ji stvrzují vlastnoručními podpisy.

V Praze dne 24.11. 2016


RNDr. Čestmír Štuka, MBA

podle ověřovací knihy Úřadu Městské části Praha 7
poř. č. legalizace: 33417/2016
vlastnoručně podepsal – uznal podpis na listině za vlastní

ČESTMÍR ŠTUKA 05.01.1957 PRAHA 8

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

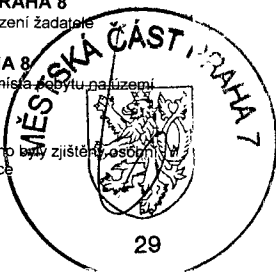
POD PRODEJNOU 574/6 PRAHA 8

adresa místa trvalého pobytu-adresa místa pobytu na území ČR-adresa bydliště mimo území ČR

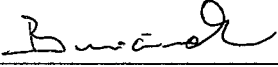
OP 201186749

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce

v Praze dne: 24. 11. 2016
ověřila: Anna Lavická



29


Tomáš Buriánek

podle ověřovací knihy Úřadu Městské části Praha 7
poř. č. legalizace: 3339 7/2016
vlastnoručně podepsal – uznal podpis na listině za vlastní

TOMÁŠ BURIÁNEK 03.05.1981 BRNO

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

HERČÍKOVA 2494/6 BRNO

adresa místa trvalého pobytu-adresa místa pobytu na území ČR-adresa bydliště mimo území ČR

OP 206408421

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce

v Praze dne: 24. 11. 2016
ověřila: Anna Lavická



29

VÝSTUP VZNIKLÝ PŘEVEDENÍM PÍSEMNOSTI V LISTINNÉ PODOBĚ DO ELEKTRONICKÉ PODOBY

Identifikace: 268082400011

Výstup doslovně souhlasí s listinou uloženou ve sbírce listin katastru

Vyhotoveno dne: 14.04.2025

Vyhotovil: Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

UPOZORNĚNÍ

na povinnost zákonného nakládání s osobními údaji získanými z katastru nemovitostí

Katastr nemovitostí je v souladu s § 1 odst. 1) zák. č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) **veřejný seznam**, obsahující soubor údajů o nemovitých věcech, zahrnující jejich soupis, popis, jejich geometrické a polohové určení a zápis práv k těmto nemovitostem. Veřejnost katastru je v souvislostech naší právní úpravy základním předpokladem pro zajištění právní jistoty při nabývání nemovitostí a věcných práv k nim.

Na ochranu osobních údajů, poskytnutých jako součást údajů katastru, se v plném rozsahu vztahuje Obecné nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů nebo GDPR).

Skutečnost, že některé osobní údaje soukromých osob jsou veřejně dostupnými údaji ve veřejném seznamu, v žádném případě neznamená, že tyto údaje mohou být dále šířeny, zveřejňovány nebo jinak zpracovávány v rozporu s katastrálním zákonem nebo obecným nařízením o ochraně osobních údajů.

Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona, a to

- a) k ochraně práv k nemovitostem, pro účely daní, poplatků a jiných obdobných peněžitých plnění, k ochraně životního prostředí, k ochraně nerostného bohatství, k ochraně zájmů státní památkové péče, pro rozvoj území, k oceňování nemovitostí, pro účely vědecké, hospodářské a statistické;
- b) pro tvorbu dalších informačních systémů sloužících k účelům uvedeným v písmenu a).

Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů.

Zpracování osobních údajů je zákonné, pouze pokud je splněna nejméně jedna z níže uvedených podmínek a pouze v odpovídajícím rozsahu:

- a) subjekt údajů udělil souhlas se zpracováním svých osobních údajů pro jeden či více konkrétních účelů;
- b) zpracování je nezbytné pro splnění smlouvy, jejíž smluvní stranou je subjekt údajů, nebo pro provedení opatření přijatých před uzavřením smlouvy na žádost tohoto subjektu údajů;
- c) zpracování je nezbytné pro splnění právní povinnosti, která se na správce vztahuje;
- d) zpracování je nezbytné pro ochranu životně důležitých zájmů subjektu údajů nebo jiné fyzické osoby;
- e) zpracování je nezbytné pro splnění úkolu prováděného ve veřejném zájmu nebo při výkonu veřejné moci, kterým je pověřen správce;
- f) zpracování je nezbytné pro účely oprávněných zájmů příslušného správce či třetí strany, kromě případů, kdy před těmito zájmy mají přednost zájmy nebo základní práva a svobody subjektu údajů vyžadující ochranu osobních údajů, zejména pokud je subjektem údajů dítě.

Zpracováním osobních údajů se ve smyslu čl. 4 GDPR rozumí jakákoliv operace nebo soubor operací s osobními údaji nebo soubory osobních údajů, který je prováděn pomocí či bez pomoci automatizovaných postupů, jako je shromáždění, zaznamenání, uspořádání, strukturování, uložení, přizpůsobení nebo pozměnění, vyhledání, nahlédnutí, použití, zpřístupnění přenosem, šíření nebo jakékoliv jiné zpřístupnění, seřazení či zkombinování, omezení, výmaz nebo zničení.

Při zpracování osobních údajů je nezbytné dodržet rovněž zásady uvedené v článku 5 obecného nařízení o ochraně osobních údajů, se zvláštním důrazem na zásadu zákonnosti, korektnosti a účelového omezení. Právem na získání vybraných osobních údajů, které jsou součástí údajů katastru, nesmějí být dotčena práva a svobody jiných osob.

Prokázané protiprávní nakládání s osobními údaji získanými z katastru může být sankcionováno ve smyslu § 57 katastrálního zákona, resp. čl. 83 obecného nařízení pro ochranu osobních údajů.