



S00FX01CNBKD

SMM 1/19 - KS
ev. č. 1200/SO/00007/19
(ag. č. SO/00007/2019)

Smlouva kupní o převodu bytu

mezi následujícími smluvními stranami:

Město Tábor, IČ: 00 25 30 14

Žižkovo nám 2/2, 390 01 Tábor
zastoupené Ing. Štěpánem Pavlíkem, starostou města
jako *strana první*

a

Jana Bartošová Kosíková, r.č. 66XXXX/XXXX

bytem: x.x. xx, xxx xx Radenín
xx. xxxxxxxxxxxx xx

jako *strana druhá*

I.

Strana první je na základě prohlášení vlastníka ze dne 21. 2. 2007 vlastníkem mimo jiné bytové jednotky č. **1629/8** vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb. v domě č.p. 1629 stojícím na pozemku parc. č. 1828/1 k.ú. Tábor, k níž patří ideální spoluvlastnický podíl o velikosti **984/5351** na společných částech domu č.p. 1629 a na pozemcích parc. č. 1828/1 a 1829, vše k.ú. Tábor, zapsáno v katastru nemovitostí pro obec Tábor.

II.

Prohlášením vlastníka byly vymezeny v domě uvedeném v čl. I. této smlouvy dle § 5 zákona č. 72/1994 Sb. bytové jednotky.

III.

Strana první tímto prodává straně druhé do výhradního vlastnictví bytovou jednotku č. 1629/8 se všemi součástmi a příslušenstvím a příslušnou id. částí pozemku, jak je níže uvedeno, když strana druhá prohlašuje, že bytovou jednotku do svého vlastnictví přijímá.

Bytová jednotka č. **1629/8** je byt 2+1 umístěný ve 3. nadzemním podlaží domu č.p. 1629.

Byt se skládá z těchto věcí hlavních a příslušenství:

Pokoj	20,0 m ²	
Pokoj	20,0 m ²	
Kuchyně	11,5 m ²	
Předsíň	15,8 m ²	
WC	1,3 m ²	
Koupelna	3,7 m ²	
Spíž	1,3 m ²	
Komora	5,0 m ²	
Sklep	19,8 m ²	
Lodžie	4,4 m ²	- nezapočítává se
Terasa	14,0 m ²	- nezapočítává se
Celková započitatelná plocha bytu činí 98,4 m² .		

Vybavení náležející k jednotce:

vana	1 ks
umyvadlo	1 ks
směšovací baterie	3 ks
WC mísa se splach.	1 ks
bojler	1 ks
topná tělesa	6 ks
listovní schránka	1 ks
zvonek	1 ks

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody včetně uzavíracích ventilů, ústřední topení, elektrická instalace, odpady apod.), kromě stoupacích potrubí a uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nášlapné vrstvy podlah a stropní vstrojení prostor v místnostech,
- nenosné příčky,
- vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní a vnější strany vstupních dveří a oken, příslušejících k jednotce,
- vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou vnějších oken.

K vlastnictví jednotky dále náleží právo výlučného užívání lodžie přímo přístupné z bytu a terasy přímo přístupné z bytu.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na pozemcích parc. č. 1828/1 a 1829 k.ú. Tábor o velikosti **984/5351** a spoluvlastnický podíl na společných částech domu č.p. 1629 o velikosti **984/5351**, když těmito částmi jsou:

- a) základy včetně izolací
- b) obvodové zdivo a konstrukce, hlavní stěny a průčelí
- c) hlavní svislé a vodorovné nosné konstrukce včetně komínů
- d) střešní konstrukce a krytina střechy včetně okapů a ostatních klempířských konstrukcí
- e) vchody a vchodové dveře
- f) schodiště s podestami vnitřní a vnější
- g) chodby, zádveží
- h) okna a dveře přímo přístupné ze společných prostor budovy
- i) prádelna, sklad, místnost pro předávací stanici tepla a prostory se sklepními kójemi v 1. PP
- j) půda v 4. NP
- k) rozvody studené vody
- l) rozvody tepla
- m) rozvody kanalizace
- n) rozvody elektřiny včetně hlavní pojistkové skříně
- o) domovní elektroinstalace
- p) telekomunikační rozvody
- q) hromosvody

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva.

IV.

Obě strany prohlašují, že kupní cena nemovitostí uvedených v čl. III. této smlouvy byla dohodnuta na základě výběrového řízení ze dne 13. 11. 2018 a činí **2.540.000 Kč**, slovy dva miliony pět set čtyřicet tisíc korun českých.

Obě strany prohlašují, že s takto stanovenou výší ceny souhlasí.

Obě strany prohlašují, že výše ceny je v souladu s § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb. cenou v místě a čase obvyklou, když byla sjednána na základě nejvyšší nabídky ve výběrovém řízení.

V.

Obě strany se dohodly, že kupní cena v plné výši je splatná nejpozději do 3 měsíců ode dne podpisu této smlouvy na účet strany první vedený u České spořitelny a.s., pobočky Tábor **č. účtu 19-0701427349/0800, variabilní symbol 6000002413**. Obě strany dále souhlasí s tím, že nedodržení tohoto závazku stranou druhou zakládá straně první oprávnění odstoupit od této smlouvy.

Na základě výslovné dohody smluvních stran nenastane účinnost smlouvy dříve, než dojde k úhradě kupní ceny v plné výši na účet strany první.

Smluvní strany tímto ujednávají tuto odkládací podmínku: návrh na vklad vlastnického práva do Katastru nemovitostí bude podán až po zaplacení kupní ceny v plné výši. Úhrada celé kupní ceny bude stranou první osvědčena vydáním potvrzení o uhrazení kupní ceny v plné výši – kvitance.

Obě strany souhlasí s tím, že strana první vlastním nákladem zajistila vypracování kupní smlouvy a strana druhá uhradí vlastním nákladem správní poplatek za řízení o vkladu do katastru nemovitostí.

VI.

Strana první prohlašuje, že na nemovitosti neváznou žádná věcná břemena ani zástavní práva či jiné závazky omezující dispoziční volnost strany první či právní vady mimo závazků uvedených v čl. X. této smlouvy a že tudíž strana druhá žádná další nepřejímá.

Strana první pak i výslovně prohlašuje, že k bytu nesvědčí nájemní právo třetí - fyzické osoby a že tudíž prodeji bytu nebrání žádné předkupní právo ve smyslu § 1187 zákona č. 89/2012 Sb.

Rovněž tak strana první prohlašuje, že věci uvedené v čl. III. tvořící příslušenství a vybavení bytu jsou v jeho vlastnictví a neváznou na nich žádné právní vady.

VII.

Strana druhá prohlašuje, že je jí stav prodávaného bytu včetně společných částí domu znám a že jej v tomto stavu kupuje.

Obě strany prohlašují, že věc se přenechává, jak stojí a leží.

Strana první prohlašuje, že míra opotřebení věcí uvedených v čl. III. tvořících příslušenství a vybavení bytu odpovídá jejich stáří a obvyklému způsobu užívání.

Strana druhá prohlašuje, že si věci uvedené v čl. III. tvořící příslušenství a vybavení bytu prohlédla, když tyto nevykazují s ohledem na výše uvedený stav žádných zjevných vad.

Strana druhá prohlašuje, že Průkaz energetické náročnosti budovy jí byl stranou první předložen před uzavřením této smlouvy a že tento průkaz jí byl při podpisu této smlouvy předán.

VIII.

Strana první prohlašuje, že v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., byl záměr prodeje nemovitosti uvedený v čl. III. této smlouvy schválen zastupitelstvem města usnesením č. 1294/39/18 a zveřejněn na úřední desce MěÚ Tábor v době od 27. 9. 2018 do 13. 11. 2018 a že prodej uvedených nemovitostí schválilo v souladu s § 85a zákona č. 128/2000 Sb., zastupitelstvo města usnesením č. 60 / 2 / 18 ze dne 17. 12. 2018.

Toto prohlášení se činí podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.

IX.

Strana první prohlašuje, že správcem domu je firma BYTES Tábor s.r.o., se sídlem Tábor, kpt. Jaroše 2418, IČ 62502573, která zajišťuje správu společných částí domu uvedeného v bodě I. této smlouvy.

Strana první prohlašuje, že v domě č.p. 1629 vznikla právnická osoba Společenství vlastníků jednotek domu čp. 1629 v Táboře, IČO: 28076427. Strana druhá pak tímto bere na vědomí, že dnem nabytí vlastnictví k převáděnému bytu se stane členem společenství vlastníků.

Pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu na výdaje spojené se správou, opravami a údržbou společných částí domu, popřípadě domu jako celku jsou uvedena v prohlášení vlastníka, stejně tak jako pravidla pro správu společných částí domu, popřípadě domu jako celku. Podrobnosti stanoví smlouva o správě domu uzavřená mezi Společenstvím vlastníků jednotek domu čp. 1629 v Táboře a správcem domu.

X.

Na stranu druhou přecházejí ze strany první následující práva a závazky týkající se domu a jeho společných částí, a to v poměru, který odpovídá jejímu spoluvlastnickému podílu:

- napojení budovy na veřejný vodovod s právem odebírat pitnou vodu
- napojení budovy na veřejnou kanalizaci s právem vypouštět odpadní vodu
- dodávka el. energie do společných částí budovy (dodávka el.energie do bytových jednotek je zajišťována na základě individuálních smluv o dodávce el.energie)
- napojení budovy na teplovod s právem odebírat teplo
- dodávka rozhlasového a televizního signálu prostřednictvím sítě kabelové televize

XI.

Obě strany souhlasí s tím, že do 15 dnů po datu splacení kupní ceny v plné výši, čímž se rozumí připsání příslušné částky na účet výše uvedený, předá se uvedený byt se všemi součástmi a příslušenstvím, zejména pak vnitřním vybavením, straně druhé. Fyzické předání bytu zajistí společnost BYTES Tábor s.r.o., provozovna 71, Kpt. Jaroše 2418, Tábor (tel. 381 234 408) na základě předchozí výzvy strany druhé a souhlasu strany první.

XII.

V případě převodu bytu na třetí osobu nebo pronájmu bytu třetí osobě v období dvou let po podpisu této smlouvy se strana druhá zavazuje straně první uhradit smluvní pokutu ve výši 350.000 Kč. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy strany první straně druhé.

XIII.

Strana druhá prohlašuje, že je seznámena s právem i povinností strany první svobodně vyhledávat, přijímat, poskytovat a rozšiřovat informace dostupné jí z její úřední činnosti ve smyslu ustanovení článku 17 Listiny základních práv a svobod.

Strana druhá bere na vědomí úmysl a cíl strany první vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o jejím nakládání s obecním majetkem směrem k veřejnosti.

Informace o zpracování osobních údajů naleznete na oficiálních webových stránkách města (<http://taborz.eu/gdpr/ds-3081/p1=75246>) nebo v písemné podobě na podatelkách Městského úřadu (Žižkovo náměstí 2, Husovo náměstí 2938).

Strana druhá prohlašuje, že byl informován o tom, že strana první je povinným subjektem ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smlouva, ke které se vztahuje povinnost uveřejnit ji v registru smluv, je platná ode dne podpisu jejími stranami a účinná ode dne jejího zveřejnění v registru smluv, pokud však dojde k úhradě kupní ceny později, nastává účinnost smlouvy až úhradou kupní ceny v plné výši. Pro tento případ se smluvní strany dohodly, že správci registru smluv zašle smlouvu k uveřejnění strana první, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dní ode dne uzavření této smlouvy.

XIV.

Obě strany prohlašují, že souhlasí s obsahem této smlouvy a že smlouva byla sepsána na základě svobodné a vážné vůle obou stran, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Obě strany dále prohlašují, že změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, číslovanými dodatky, podepsanými oběma stranami.

V Táboře dne

V Táboře dne

.....

strana první

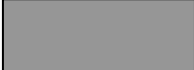
.....

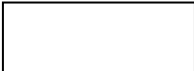
strana druhá

katastrální území: **Tábor**
obec: **Tábor**
číslo popisné: **1629**

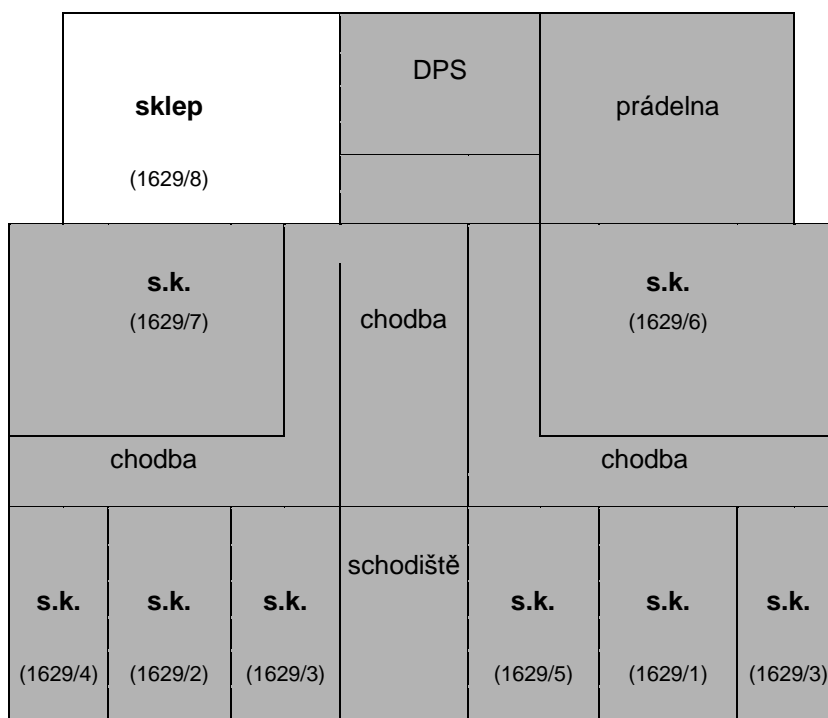
Legenda:

- I. PP – 1. podzemní podlaží (suterén)
- I. NP – 1. nadzemní podlaží (přízemí, zvýšené přízemí)
- II. NP – 2. nadzemní podlaží (1. patro)
- III. NP – 3. nadzemní podlaží (2. patro)

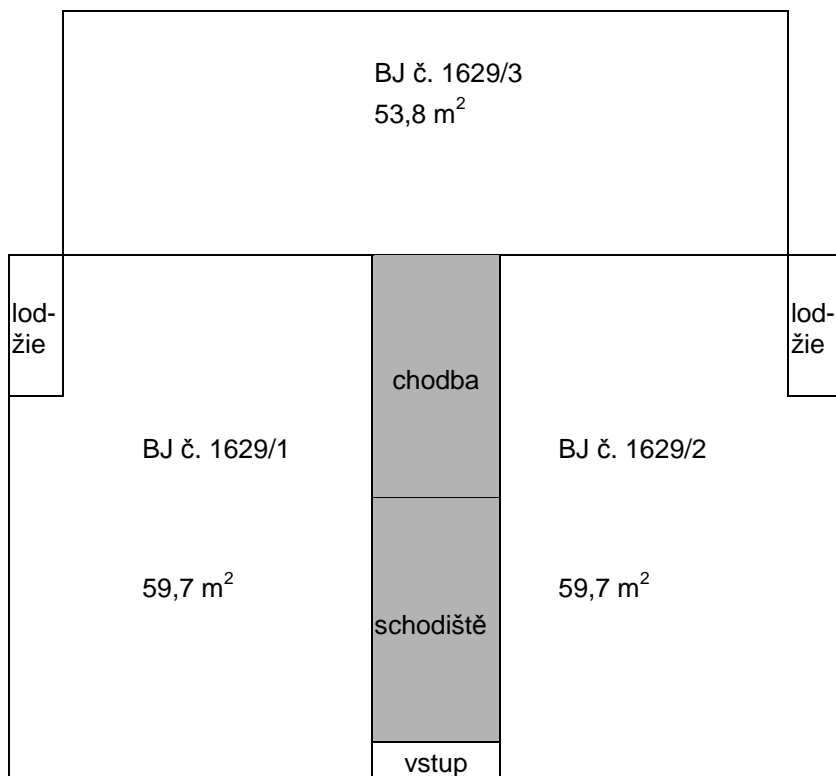
 společné prostory

 bytové jednotky

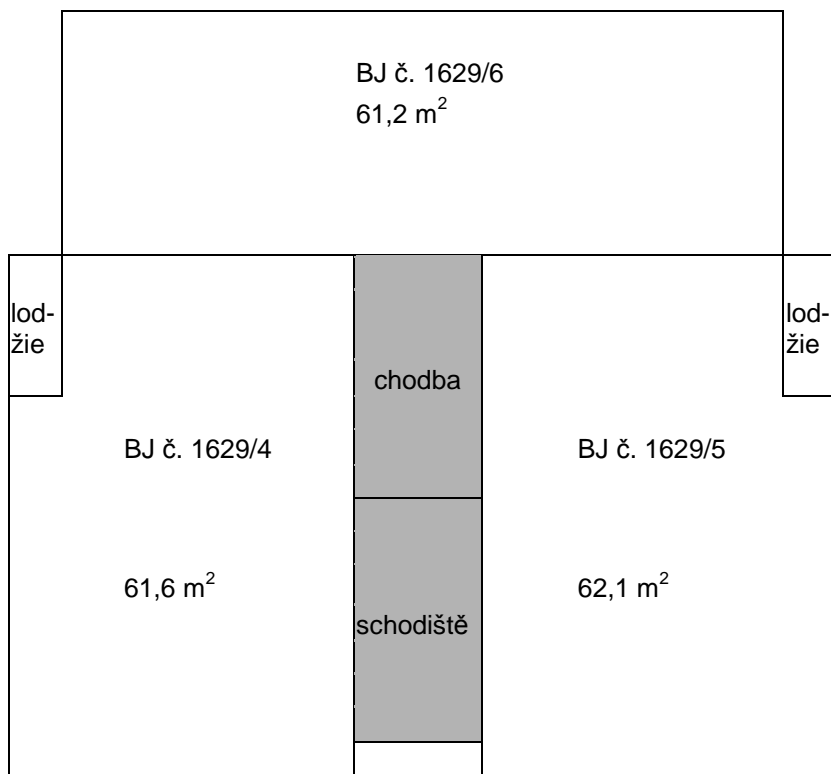
I. PP



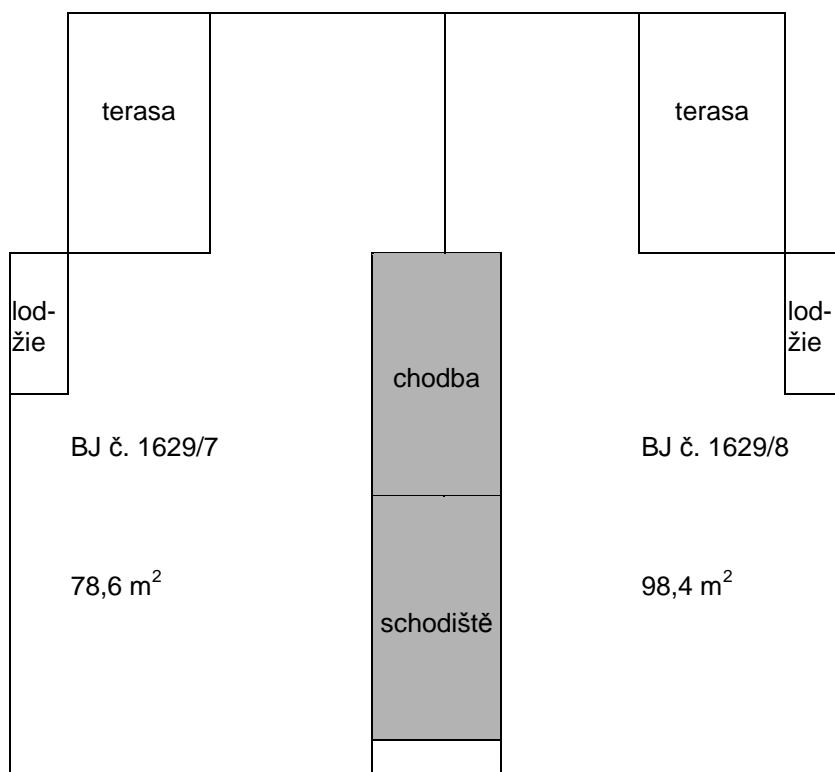
I. NP



II. NP



III. NP



IV. NP

